



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Frau D.E., W., vertreten durch KEG, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 17. Oktober 2003 betreffend Rechtsgebühr entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Zwischen Frau D.E., der Berufungswerberin, und Herrn M.E. wurde am 9. September 2003 ein Servitutsvertrag abgeschlossen, deren für dieses Verfahren wesentliche Punkte lauten auszugsweise:

„I.

1.) Herr M.E. ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 1, bestehend aus den Grundstücken Nr. 1/1 Garten und 1/2 Baufläche an der Adresse B.G..

2.) Im Lastenblatt dieser Liegenschaft sind aufgrund des Schenkungsvertrages vom 18.1.1989 die Dienstbarkeit des lebenslänglichen und unentgeltlichen Wohnungsrechts sowie das Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß § 364 c ABGB jeweils zu Gunsten von Frau D.E. (auch H.E.) einverleibt.

.....

II.

Herr M.E. hat mit Vertrag vom 9.9.2003, die mit Wohnung top 7 im Hause F.G., untrennbar verbundenen 142/1910 Anteile (B-LNr. 13) an der Liegenschaft EZ 2, Bezirksgericht H., gekauft. Der Kaufvertrag bedarf noch der Genehmigung des Pflschaftsgerichtes.

III.

1.) Für den Fall der pflschaftsbehördlichen Genehmigung des in Punkt II. bezeichneten Kaufvertrages vom 9.9.2003 und Übergabe der Schlüssel zu dieser Wohnung an Frau H.E.

verpflichtet sich diese, das Haus B.G. geräumt von ihren Fahrnissen Zug um Zug an Herrn M.E. zu übergeben.

2.) Aus diesem Grunde räumt Herr M.E. hiemit Frau H.E., die Dienstbarkeit des lebenslänglichen und unentgeltlichen Wohnungsrechts mit dinglicher Wirkung in Ansehung der 142/1910 Anteile an der Liegenschaft EZ 2, Bezirksgericht H., mit welchen Wohnungseigentum an W 7 untrennbar verbunden ist, ein und Frau H.E. nimmt diese zu ihren Gunsten stipulierte Wohnungsrechtseinräumung an.

3.) Weiters räumt Herr M.E. seiner Mutter, Frau D.E. hiemit das Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß § 364c ABGB an den mit Wohnungseigentum an Wohnung 7 untrennbar verbundenen 142/1910 Anteilen an der Liegenschaft EZ 2, ein und diese nimmt dieses zu ihren Gunsten eingeräumte Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß § 364c ABGB ausdrücklich an.

IV.

Aus Anlaß der unter Punkt III. dieses Vertrages zu ihren Gunsten erfolgten Einräumung des Wohnungsrechtes sowie des Belastungs- und Veräußerungsverbotes an 142/1910 Anteilen (B-LNr. 13) an der Liegenschaft EZ 2, Bezirksgericht H., verzichtet Frau H.E. hiemit ihrerseits auf das zu ihren Gunsten ob der Liegenschaft EZ 1=1 intabulierte Wohnungsrecht sowie Belastungs- und Veräußerungsverbot.

.....“

Das der Gebührenanzeige beigelegte Schreiben vom 25. September 2003 hat auszugsweise folgenden Wortlaut:

„Zu dem unter einem zur Anzeige gebrachten Notariatsakt des öffentlichen Notars vom 9.9.2003, GZ, wird in rechtsfreundlicher Vertretung beider Vertragsparteien mitgeteilt, daß gemäß Punkt IV. des Vertrages vom 9.9.2003 die Einräumung der vertragsgegenständlichen Servitut an einer Eigentumswohnung Zug um Zug gegen Verzicht auf ein zwischen denselben Vertragsparteien bereits bestehendes höchstpersönliches Wohnungsrecht an einem Einfamilienhaus erfolgt. Das Wohnungsrecht an dem Einfamilienhaus hat aufgrund des Bewertungsgesetzes einen Wert von € 80.656,90“

Gemäß § 33 TP 9 GebG wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien für dieses Rechtsgeschäft mit Bescheid vom 17. Oktober 2003 eine Gebühr in der Höhe von € 1.613,14 vorgeschrieben. Das Entgelt für die Einräumung der Dienstbarkeit wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien mit dem Wert von € 80.656,90 angesetzt. Dieser Wert entspricht dem für das Wohnungsrecht an dem Einfamilienhaus mit dem Schreiben vom 25. September 2003 bekannt gegebenen Wert.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass für die Einräumung der Dienstbarkeit kein Entgelt vereinbart wurde und der vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien als Bemessungsgrundlage herangezogene Verzicht keine Gegenleistung darstelle.

Über die Berufung wurde erwogen:

Es ist nicht strittig, dass das Rechtsgeschäft gültig zu Stande gekommen ist. Strittig ist, ob die Einräumung der Dienstbarkeit entgeltlich oder unentgeltlich erfolgte.

Nach § 33 TP 9 GebG unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, einer Rechtsgebühr in Höhe von 2 vH vom Wert des bedungenen Entgelts.

Das Tatbestandsmerkmal der Entgeltlichkeit im Sinne dieser Gebühreenvorschrift liegt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Erkenntnis 18. 2. 1983, 81/18/0030) auch dann vor, wenn nach dem Willen der Vertragsparteien die eine Leistung durch die andere „vergolten“ werden soll, liegt doch damit eine „subjektive Äquivalenz“, also Entgeltlichkeit vor. Auf das Vorhandensein einer solchen Äquivalenz kann dabei auch aus dem Sachverhalt geschlossen werden.

Die Berufungswerberin bringt hiezu vor, dass der von ihr abgegebene „Verzicht“ keinen Entgeltcharakter habe. Damit verkennt die Berufungswerberin aber, dass die Auflassung der Dienstbarkeit an der Liegenschaft EZ 1=1 einen vermögenswerten Vorgang darstellte. Es steht außer Zweifel, dass die letztgenannte Liegenschaft, die mit dem Wohnungsrecht und dem Belastungs- und Veräußerungsverbot belastet war, durch deren Auflassung eine entsprechende Werterhöhung erfuhr (vgl. VwGH 4. 12. 2003, 2003/16/0143).

Im Hinblick auf die Formulierungen in den Punkten III. und IV. des Servitutsvertrages vom 9. September 2003 ist das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien zu Recht davon ausgegangen, dass der Verzicht auf die Dienstbarkeit an der Liegenschaft EZ 1 das Äquivalent für die Einräumung der Dienstbarkeit an der von Herrn M.E. mit Kaufvertrag ebenfalls vom 9. September 2003 erworbenen Eigentumswohnung (142/1910 Anteile an der Liegenschaft EZ 2) war. Der vorliegende Servitutsvertrag stellt damit ein entgeltliches Rechtsgeschäft im Sinne des § 33 TP 9 GebG dar.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 13. September 2006