



## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Solidarschuldbescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung betreffend die Festsetzung einer Rechtsgebühr 2002 wie folgt entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Rechtsbelehrung**

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

### **Entscheidungsgründe**

Am 17. Juni 1999 errichtete der Berufungswerber als Vermieter mit Frau E. S. als Mieterin einen auf unbestimmte Dauer abgeschlossenen Bestandvertrag. Bestandgegenstand war eine Wohnung mit einer Nutzfläche von 67,36 m<sup>2</sup>.

Als Entgelt wurde ein Bestandzins von S 2.704,55 (inclusive Umsatzsteuer) zuzüglich der Betriebskosten in Höhe von S 1.525,00 monatlich vereinbart. Im Punkt X des Vertrages wurde festgehalten, dass die Mieterin sämtliche mit der Vertragserrichtung und Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben trägt.

Für dieses Rechtsgeschäft hat das Finanzamt mit Bescheid vom 30. Juli 1999 eine Gebühr von S 1.525,00 (€ 110,68) festgesetzt und der Mieterin zur Vorschreibung gebracht. Die Bemessungsgrundlage setzte sich aus dem monatlichen Mietentgelt inklusive UST und den Betriebskosten zusammen.

Die vorgeschriebene Gebühr war bei der Mieterin jedoch uneinbringlich, weshalb das Finanzamt am 3. Juli 1999 einen Solidarschuldbescheid an den Berufungswerber erließ, den er mit folgender Begründung bekämpfte:

1. Die Mieterin habe lediglich im Zeitraum vom 1. Juni 1999 bis 31. März 2000 ohne Restmietzahlung in der gegenständlichen Wohnung gewohnt.
2. Infolge des späten Reagierens der Finanzbehörde habe er die Gebühr nicht von der vereinnahmten Kautionszahlung bezahlen können.
3. Das Haus mit der vermieteten Wohnung sei inzwischen verkauft worden. Der Berufungswerber erziele daher aus dem Haus keinerlei Einnahmen mehr. Seiner geschiedenen Gattin müsse er Unterhalt bezahlen und zudem seinen nicht arbeitsfähigen Sohn finanziell unterstützen. Bei der Gebührenvorschreibung sei die wirtschaftliche Betrachtungsweise und die Unbilligkeit außer Betracht geblieben.
4. Es liege Verjährung vor.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 31. Juli 2002 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Im Vorlageantrag vom 6. August 2002 wiederholte der Berufungswerber sein Vorbringen.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Wird ein Mietverhältnis begründet und darüber ein Vertrag schriftlich errichtet, so entsteht gemäß § 16 Abs.1 Z 1 lit. a Gebührengesetz 1957 prinzipiell im Zeitpunkt der Unterzeichnung die Gebührenschuld.

Beherrschendes Prinzip des Gebührenrechtes ist das im § 17 GebG 1957 enthaltene **"Urkundenprinzip"**. Dieses besagt, dass für die Festsetzung der Gebühr der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift maßgebend ist. Für die Gebührenbemessung ist somit nur der gegenständliche Vertragstext relevant, in dem ein Mietverhältnis auf unbestimmte Dauer vereinbart wurde.

Gemäß § 17 Abs. 5 GebG können tatsächliche Gegebenheiten (wie beispielsweise eine kürzere als die vereinbarte Mietdauer), weder die bereits entstandene Gebührenschuld aufheben, noch die Bemessungsgrundlage reduzieren. Dies wurde bereits mehrfach durch Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes bestätigt (vgl. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 4. Juli 1990, 89/15/0140). Da es unbeachtlich ist, ob ein beurkundetes Rechtsgeschäft überhaupt aufrecht erhalten oder ausgeführt wird, ist es auch unmaßgeblich, ob die Bestandnehmerin das Objekt überhaupt oder nur kurzfristig benützt hat (VwGH vom 28. Februar 2002, 2001/16/0606).

Somit kann der Einwand des Berufungswerbers, das Mietverhältnis habe nur bis zum 31. März 2000 ohne Restmietzahlung bestanden, zu keiner nachträglichen Änderung der Gebührenvorschreibung führen.

Dem Einwand, wegen des späten Reagierens der Finanzbehörde habe der Berufungswerber die Gebühr nicht mehr von der einbehaltenen Kautionszahlung entrichten können, wird entgegengehalten, dass gemäß § 28 Abs.1 Z 1 lit. a GebG die Unterzeichner der Urkunde zur Entrichtung der Gebühren bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften verpflichtet sind, wenn die Urkunde von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist.

Beide Vertragspartner, Mieter und Vermieter, sind gemäß § 28 Abs. 1 GebG 1957 Gesamtschuldner derselben Gebühr und es liegt im Ermessen der Abgabenbehörde an welchen Mitschuldner sie sich wendet. Die in Verträgen oftmals getroffene Vereinbarung, wer von den Parteien die Gebühr zu entrichten hat, berührt nur das Innenverhältnis der Vertragsteile, kann aber nicht gegenüber dem Abgabengläubiger geltend gemacht werden. Durch privatrechtliche Vereinbarungen kann das abgabenrechtliche Gesamtschuldverhältnis nicht ausgeschlossen werden (VwGH vom 24. November 1994, 89/14/0050).

Das Gesetz räumt der Behörde einen Ermessensspielraum ein, in dessen Rahmen sie ihre

Entscheidung gemäß § 20 BAO nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände zu treffen hat. Bei Auslegung des § 20 BAO ist dabei der Gesetzesbegriff "Billigkeit" in der Bedeutung von "Angemessenheit in Bezug auf berechnete Interessen der Partei" zu sehen. Unter dem Begriff "Zweckmäßigkeit" versteht man im Allgemeinen das "öffentliche Interesse, insbesondere an der Einbringung der Abgaben".

Wird in einem privatrechtlichen Vertrag festgehalten, welcher Vertragspartner die Abgabenschuld zu tragen hat, so wird sich die Abgabenbehörde im Rahmen ihrer Ermessensübung **nicht ohne sachgerechten Grund** an jene Partei halten dürfen, die nach dem vertraglichen Innenverhältnis die Steuerlast nicht tragen sollte. Die Vorschreibung an einen der Gesamtschuldner ist aber stets dann begründet, wenn Umstände vorliegen, die eine Gefährdung der Einbringlichkeit bewirken oder die Einbringung mit großen Schwierigkeiten verbunden ist (vgl. dazu die Erkenntnisse des VwGH vom 28. Februar 2002, 2001/16/0606 und vom 23.6.1983, 16/3023/80).

Die Abgabenbehörde erster Instanz hat durchaus versucht sich an die Mieterin als Abgabenschuldnerin zu halten. Dies erwies sich als nicht zielführend, da die festgesetzte Gebühr bei der Mieterin nicht einbringlich war. Dass sich die Abgabenbehörde sodann an den Vermieter als Gesamtschuldner wandte, entspricht ihrem Auftrag auf Einhebung der Abgaben. Ein Überschreiten des Ermessensspielraumes kann darin nicht gesehen werden.

Die Auswahl der Vertragspartner liegt in der Privatsphäre des Berufungswerbers. Erweisen diese sich als unzuverlässig, kann dies nicht dazu führen, dass Abgabenansprüche des Staates nicht oder vermindert geltend gemacht werden. Über die Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragspartnern und über allfällige Rückersatzforderungen, die ja privatrechtlicher Natur sind, kann nur ein ordentliches Gericht entscheiden, weshalb die Ausführungen betreffend der nicht erfolgten Restmietzahlung seitens der Mieterin rechtlich nicht beachtet werden können.

Mit der Unterhaltszahlung an die geschiedene Gattin und der finanziellen Unterstützung seines Sohnes wird eine in der Einhebung der Abgabe gelegene unbillige Härte geltend gemacht. Eine solche Unbilligkeit der Einhebung ist jedoch nicht – wie der Berufungswerber vorbringt – im Festsetzungsverfahren, sondern allenfalls in einem Nachsichtsverfahren geltend zu machen

(VwGH vom 16. November 1995, 94/16/0268).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Abgabenbehörde den Berufungswerber zu Recht als Gesamtschuldner herangezogen hat und eine Ermessensüberschreitung nicht vorliegt.

Zum Vorbringen des Eintritts einer Verjährung wird auf § 207 Abs. 2 BAO verwiesen, wonach die Verjährungsfrist bei den Gebühren für Rechtsgeschäfte fünf Jahre beträgt. Die Gebührenschuld für den Mietvertrag ist gemäß § 16 Abs. 1 Z 1 lit. a GebG mit dessen Unterzeichnung durch beide Vertragsteile am 17. Juni 1999 entstanden. Die Heranziehung des Berufungswerbers als Solidarschuldner mit Bescheid vom 3. Juli 2002 erfolgte daher innerhalb der Verjährungsfrist und geht der diesbezügliche Einwand des Berufungswerbers ins Leere.

Auf Grund des vorliegenden Sachverhaltes und der dargestellten Rechtslage, wie sie sich nach Lehre und der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergibt, musste der Berufung der Erfolg versagt bleiben.

Graz, 10. Juli 2003