



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des S, Adr, vertreten durch Steuerberater, gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 24. November 2008 betreffend die Gebühr für eine Gleichschrift entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Mit dem am 1. April 2007 abgeschlossenen "Hauptmietvertrag" hat S (= Berufungswerber, Bw) als Vermieter an die Firma P-GmbH eine Wohnung samt Autoabstellplätzen auf der Liegenschaft in X, A-Weg1, vermietet. Im Vertrag wurde unter Punkt VII. Abs. 6 festgehalten: *"Dieser Vertrag wird in zwei Gleichschriften ausgefertigt, wovon je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist"*. Beide Vertragsparteien scheinen unter derselben Adresse auf; die Vertragsunterfertigung durch den Vermieter und die Mieterin zeigt jeweils denselben Namenszug und erfolgte offensichtlich beidteils durch den Bw.

Das Finanzamt hat daraufhin dem Bw mit Bescheid vom 24. November 2008, StrNr, gemäß § 25 Gebührengesetz (GebG), BGBl 1957/267, idgF, *"für eine Gleichschrift die für das Rechtsgeschäft festgesetzte Gebühr"* im Betrag von € 2.300,91 vorgeschrieben.

In der dagegen erhobenen Berufung wurde eingewendet:

"Eine Gleichschrift zum bezüglichen Mietvertrag wurde nicht ausgefertigt".

Die abweisende Berufungsvorentscheidung vom 9. Jänner 2009 wurde dahin begründet, dass nach § 17 Abs. 1 GebG für die Gebührenfestsetzung der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Urkunde maßgebend und darin beurkundet sei, dass der Vertrag in zwei Gleichschriften ausgefertigt werde. Es sei daher die zweite Gleichschrift der Rechtsgebühr zu unterwerfen.

Im Vorlageantrag wurde repliziert:

"Der Begründung zur Berufung vom 6.12.2008 ist nichts hinzuzufügen".

Aufgrund der Einsichtnahme in das Firmenbuch durch den UFS ist Folgendes hervorgekommen:

Der Bw ist seit 2007 alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Firma P-GmbH; alle Beteiligten residieren seitdem an derselben Adresse in X, A-Weg1.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 15 Abs. 1 GebG sind Rechtsgeschäfte nur dann gebührenpflichtig, wenn über sie eine Urkunde errichtet wird, es sei denn, dass in diesem Bundesgesetz etwas Abweichendes bestimmt wird.

Gemäß § 16 Abs. 1 Z 1 lit a GebG entsteht die Gebührenschuld, wenn die Urkunde im Inland errichtet wird, bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, wenn die Urkunde von den Vertragsteilen unterzeichnet wird, im Zeitpunkt der Unterzeichnung.

Nach § 17 Abs. 1 GebG ist für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend (= Urkundenprinzip).

Werden über ein Rechtsgeschäft mehrere Urkunden errichtet, so unterliegt nach § 25 Abs. 1 GebG idF BGBl I Nr. 84/2002, jede dieser Urkunden den Hundertsatzgebühren.

Gemäß § 25 Abs. 2 GebG ist dann, wenn von einer Urkunde Gleichschriften (Duplikate usw.) ausgefertigt werden, die Hundertsatzgebühr auf Grund jener Gleichschriften nur einmal zu entrichten, die dem Finanzamt bis zum 15. Tag des auf den Kalendermonat, in dem die Gebührenschuld entstanden ist, zweitfolgenden Monats vorgelegt werden. Das Finanzamt hat auf allen Gleichschriften zu bestätigen, dass die betreffende Schrift eine Gleichschrift ist und die Gebührenanzeige erstattet wurde.

Eine Gleichschrift ist eine Ausfertigung der Vertragsurkunde (Urschrift), die dieser Urschrift im Inhalt völlig gleicht und von den Vertragsteilen ebenfalls eigenhändig unterfertigt worden ist.

Nach § 25 Abs. 5 GebG ist in den Fällen der Selbstberechnung der Gebühr (§ 3 Abs. 4 GebG, § 33 TP 5 Abs. 5 GebG) bei Errichtung mehrerer Gleichschriften die Hundertsatzgebühr für das Rechtsgeschäft nur einmal zu entrichten, wenn auf allen Gleichschriften der in der genannten Bestimmung vorgesehene Vermerk – diesfalls von dem zur Selbstberechnung Berechtigten oder hiezu Befugten selbst – angebracht wird.

Das Finanzamt hat offenkundig abgestellt auf den Vertragspunkt VII. Abs. 6 sowie auf den Umstand, dass die seitens des Bw übermittelte Ausfertigung des Mietvertrages keinen Gleichschriftenvermerk in obigem Sinne trägt, gemäß § 25 Abs. 1 GebG die Gleichschriftengebühr vorgeschrieben.

Laut dem Berufungsvorbringen stehe der Gebührenfestsetzung entgegen, dass vom Mietvertrag vom 1. April 2007 überhaupt keine Gleichschrift ausgefertigt worden sei. Dagegen spricht vorerst der Vertragsinhalt des Mietvertrages, wenn dort unter Punkt VII. Abs. 6 festgeschrieben ist: *"Dieser Vertrag wird in zwei Gleichschriften ausgefertigt, wovon je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist"*.

Entgegen dem sich aus § 17 Abs. 1 GebG ergebenden Urkundenprinzip, worauf das Finanzamt verweist, ist allerdings nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes der Gegenbeweis der Partei zulässig, dass das Rechtsgeschäft überhaupt nicht oder mit einem anderen Inhalt zustande gekommen ist (vgl. *Fellner*, Kommentar Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Rz 14 zu § 17 GebG). Laut Vorbringen in der Berufung und sinngemäß im Vorlageantrag sei von dem Mietvertrag keine Gleichschrift angefertigt worden. Mit diesem Vorbringen hätte sich sohin das Finanzamt eingehend auseinander setzen sollen. Berücksichtigt man nun als besonderen Umstand im Einzelfall, dass der Bw als Vermieter sowie die Mieterin P-GmbH am gleichen Standort, nämlich auf dem Mietobjekt residieren, und dass der Bw der alleinige Gesellschafter und Geschäftsführer der GmbH als Mieterin ist, so erhellt aus der laut Firmenbuch bestehenden engen gesellschaftsrechtlichen und vertretungsmäßigen Verflechtung beider Vertragsparteien die schon aus diesem Grunde vorliegende wechselseitige Kenntnis des Mietvertrages. Aufgrund dieser vorliegenden besonderen Konstellation im Einzelfall erscheint es daher durchaus glaubhaft, dass von dem Mietvertrag nur *eine* Vertragsurkunde und keine Gleichschrift davon existiert. Bei dieser speziellen Konstellation bedurfte es nämlich zu Beweis Zwecken nicht der Ausfertigung eines weiteren Exemplars der Urkunde für die "zweite" Vertragspartei (vgl. zu vor auch: UFS 7.12.2007, RV/0135-I/07).

War daher abweichend vom Vertragsinhalt an Sachverhalt begründet davon auszugehen, dass über das Rechtsgeschäft "Hauptmietvertrag vom 1. April 2007" mit der P-GmbH nur *eine* Vertragsurkunde (Urschrift) und keine Gleichschrift ausgefertigt worden ist, dann erweist sich

die mit dem bekämpften Gebührenbescheid vorgenommene Festsetzung gemäß § 25 GebG einer Gebühr für eine Gleichschrift in Höhe von € 2.300, 91 als rechtswidrig.

Über die Berufung war daher wie im Spruch ausgeführt zu entscheiden.

Innsbruck, am 23. Juni 2009