



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 16. Oktober 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 12. Oktober 2009 betreffend Rechtsgebühr entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin schloss am 15. Oktober 2008 als Mieterin einen Mietvertrag über zwei in Linz gelegene Mietobjekte (Objekte XY); der Vertrag ist mit 15. Oktober 2008 datiert und unterfertigt.

Am 17. Oktober 2008 zeigte Herr N diesen Vertrag dem Finanzamt zur Gebührenbemessung an.

Im Ermittlungsverfahren ersuchte das Finanzamt um Bekanntgabe der Versicherungsprämie laut Punkt X. des Vertrages; im Antwort-E-Mail wurde bekannt gegeben, dass "der Mietvertrag jedoch in der Zwischenzeit hinfällig ist".

Das Finanzamt setzte mit dem angefochtenen Bescheid die Rechtsgebühr gemäß § 33 TP 5 GebG vom dreifachen des Jahreswertes des vereinbarten Mietzinses fest.

Dagegen richtet sich die Berufung mit der Begründung, dass der Mietvertrag nicht zustandegekommen sei und einvernehmlich wieder aufgelöst wurde. Das Mietobjekt wurde nicht bezogen.

Das Finanzamt wies die Berufung insbesondere unter Hinweis auf § 17 Abs. 1 und Abs. 5 GebG als

unbegründet ab.

Im Antrag gemäß § 276 BAO wurde vorgebracht: "Der Vertrag ist ungültig, nicht zustandegekommen und enthält kein Datum. Die Gebühr möge erlassen/zurückgezogen werden".

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

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

Gemäß § 17 Abs. 1 GebG ist für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend. Zum Urkundeninhalt zählt auch der Inhalt von Schriften, der durch Bezugnahme zum rechtsgeschäftlichen Inhalt gemacht wird. Abs. 5 des § 17 ordnet an, dass die Vernichtung der Urkunde, die Aufhebung des Rechtsgeschäftes oder das Unterbleiben seiner Ausführung die entstandene Gebührenschuld nicht aufheben.

Aus diesen Gesetzesbestimmungen erhellt, dass alleine ein gültig zustandegekommenes Rechtsgeschäft und das Vorhandensein einer rechtswirksamen Urkunde die Gebührenpflicht begründen. Die Berufungsbehörde kann dem Vorbringen, wonach der Vertrag nicht zustandegekommen oder ungültig wäre, nicht folgen; vielmehr ist davon auszugehen, dass, wie in der Berufung eingewendet wurde, das Mietobjekt nicht bezogen und der Vertrag einvernehmlich wieder aufgelöst wurde. Für diese Version spricht insbesondere der Umstand, dass der Vermieter gleichzeitig Geschäftsführer der Mieterin ist und aus diesem Grund eine einvernehmliche Vertragsaufhebung problemlos möglich ist. Nach den oben zitierten Gesetzesbestimmungen wird durch solche Umstände die Gebührenpflicht nicht wieder aufgehoben.

Unrichtig ist jedenfalls, dass der Vertrag kein Datum enthält. Dem Vorbringen, dass der Vertrag ungültig bzw. nicht zustandegekommen wäre, kann nicht gefolgt werden und ist auch nicht näher begründet.

Linz, am 15. Jänner 2010