

TE Vwgh Erkenntnis 1961/12/18 0867/61

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.1961

Index

32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken

33 Bewertungsrecht

Norm

BewG 1955 §15 Abs1

BewG 1955 §33 TP5

GebG 1957 §26

1. BewG 1955 § 15 heute
2. BewG 1955 § 15 gültig ab 21.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
3. BewG 1955 § 15 gültig von 27.11.1982 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 570/1983
1. BewG 1955 § 33 heute
2. BewG 1955 § 33 gültig ab 15.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012
3. BewG 1955 § 33 gültig von 27.06.2001 bis 14.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2001
4. BewG 1955 § 33 gültig von 23.06.1977 bis 26.06.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 320/1977

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsidenten Dr. Ondrczek und die Räte Dr. Porias, Dr. Dorazil, Dr. Schimetschek und Dr. Eichler als Richter, im Beisein des Finanzoberkommissärs Dr. Zatschek als Schriftführer, über die Beschwerde der Firma K in W gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 11. April 1961, Zl. GA VIII - 333 - 1961, betreffend die Gebühr von einem Mietvertrage, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Zwischen der beschwerdeführenden Partei (Beschwerdeführerin) und der Ingenieurkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland in Wien war am 10. Oktober 1960 ein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen worden, demzufolge die Beschwerdeführerin von der genannten Kammer bestimmte Wandflächen am Hause K Straße 5 in Wien zur Anbringung einer Neonreklamebeleuchtung bestimmter Art mietete. Der Beginn des Mietvertrages wurde einvernehmlich mit 1. November 1960, seine Dauer mit drei Jahren, sein Ende demgemäß mit 31. Oktober 1963 festgesetzt. Es wurde jedoch vereinbart, daß eine Verlängerung des Vertrages jeweils um weitere

drei Jahre eintreten sollte, falls die Beschwerdeführerin mindestens einen Monat vor Ablauf der Mietdauer erklären würde, den Mietvertrag fortsetzen zu wollen. Als monatlicher Mietzins wurde ein Betrag von S 1.040 vereinbart. Die Beschwerdeführerin verpflichtete sich, auch eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Mit Bescheid vom 13. Dezember 1960 schrieb das zuständige Finanzamt der Beschwerdeführerin, ausgehend vom 25-fachen Jahreswerte des Mietzinses zuzüglich der von der Beschwerdeführerin zur Zahlung übernommenen Versicherungsprämien (S 324.500) unter Hinweis auf § 33 TP 5 des Gebührengesetzes 1957, BGBl. Nr. 267/1957 (im folgenden kurz mit GebG bezeichnet), eine einprozentige Rechtsgeschäftsgebühr in Höhe von S 3.245 vor. Mit Bescheid vom 13. Dezember 1960 schrieb das zuständige Finanzamt der Beschwerdeführerin, ausgehend vom 25-fachen Jahreswerte des Mietzinses zuzüglich der von der Beschwerdeführerin zur Zahlung übernommenen Versicherungsprämien (S 324.500) unter Hinweis auf Paragraph 33, TP 5 des Gebührengesetzes 1957, Bundesgesetzblatt Nr. 267 aus 1957, (im folgenden kurz mit GebG bezeichnet), eine einprozentige Rechtsgeschäftsgebühr in Höhe von S 3.245 vor.

Die Beschwerdeführerin bekämpfte diesen Abgabenbescheid zunächst mit dem Hinweis darauf, daß das Jahresentgelt nicht S 12.980, sondern nur S 12.480 und daher daß 25-fache S 312.000 betrage. Sie machte überdies geltend, daß nur ein Mietvertrag auf die Dauer von drei Jahren vorliege. Falls sie die im, ertrage vorgesehene Erklärung abgeben sollte, würde ein neuer Mietvertrag entstehen, der wieder anzuzeigen wäre und der dann eine „neuerliche Vergebühnung“ für die nächsten drei Jahre zur Folge haben würde, Die entsprechende Erklärung sei nichts anderes als eine Option. Die Beschwerdeführerin begehrte die Vorschreibung der Abgabe nach dem dreifachen Jahresentgelte.

Mit Bescheid vom 11. April 1961 gab die zuständige Finanzlandesdirektion dem Rechtsmittel teilweise Folge, setzte die Gebühr auf S 3.137 herab und wies die Berufung im übrigen als unbegründet ab. Sie führte aus, eine Option könne nicht schlechthin als eine gebührenfreie Vereinbarung beurteilt werden. Sie stelle je nach ihrem Inhalt einen gebührenfreien oder einen gebührenpflichtigen Tatbestand dar. Bei, einer Option werde einem der vertragschließenden Teile das Recht eingeräumt, durch Abgabe einer einseitigen Gestaltungserklärung eine für den anderen Vertragsteil bindende Rechtswirkung herbeizuführen. Die Einräumung des Rechtes, durch einseitige Erklärung die Rechtswirkungen eines Vertrages über die zunächst vereinbarte Vertragsdauer hinaus zu erstrecken, bedeute aber nichts anderes als die Beifügung einer Bedingung bei deren Eintritt sich die Geltungsdauer der vertraglichen Vereinbarungen verlängert. Daß diese Bedingung von dem Willen eines der Vertragsteile abhängt, ändere nichts an der durch § 26 GebG gebotenen gebührenrechtlichen Behandlung der bedingt zugesagten Leistung.“ Als befristet bindende Vertragsanbote, die keinerlei Gebühren unterliegen, könnten Optionen nur dann angesehen werden, wenn Gegenstand der Gestaltungserklärung nicht die zeitliche Erstreckung der Wirkungen eines bereits abgeschlossenen Vertrages ist, sondern wenn durch die Abgabe der Gestaltungserklärung erst ein neues vertragliches Verhältnis in Wirksamkeit gesetzt wird (Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. März 1952, Slg. Nr. 559/F, und vom 20. Jänner 1954, Zl. 2585/50). Es erscheine „damit für Gebührenzwecke gesichert zu sein“, daß ein Vertrag vorliege, der zunächst auf einen bestimmten Zeitraum von drei Jahren und sodann bedingt auf eine unbestimmte Anzahl bestimmter Zeiträume abgeschlossen worden ist. Der Verwaltungsgerichtshof habe in ständiger Rechtsprechung den Grundsatz vertreten, daß ein Vertrag der oben genannten Art als ein solcher von bestimmter Dauer angesehen werden müsse. Die Unbestimmtheit der möglichen Verlängerungen führe dazu, daß im Endergebnisse der Vertrag wie ein solcher auf immer-währende Dauer zu beurteilen sei. Nach 26 GebG in Verbindung mit § 15 des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148/1955, sei aber in diesem Falle die Gebühr für einen 25-jährigen Vertragszeitraum zu berechnen (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Juni 1959, Zl. 51/59). Die Gebührenvorschreibung sei daher nur insofern zu berichtigen gewesen, als die von der Beschwerdeführerin vertraglich übernommenen Versicherungskosten, die als Nebenleistung zu gelten hätten, nicht mit einem angenommenen Werte von S 500 jährlich, sondern mit dem durch Rückfrage bei der Beschwerdeführerin festgestellten Betrage von jährlich S 70 bei der Berechnung der Gebührengrundlage zu berücksichtigen gewesen seien. Dadurch ergebe sich .aus dem Jahresmietzinse von S 12.480 Und den Versicherungskosten von S 70 pro Jahr eine Bemessungsgrundlage von S 313.750 (S 12.550 mal 25). Mit Bescheid vom 11. April 1961 gab die zuständige Finanzlandesdirektion dem Rechtsmittel teilweise Folge, setzte die Gebühr auf S 3.137 herab und wies die Berufung im übrigen als unbegründet ab. Sie führte aus, eine Option könne nicht schlechthin als eine gebührenfreie Vereinbarung beurteilt werden. Sie stelle je nach ihrem Inhalt einen gebührenfreien oder einen gebührenpflichtigen Tatbestand dar. Bei, einer Option werde einem der vertragschließenden Teile das Recht eingeräumt, durch Abgabe einer einseitigen

Gestaltungserklärung eine für den anderen Vertragsteil bindende Rechtswirkung herbeizuführen. Die Einräumung des Rechtes, durch einseitige Erklärung die Rechtswirkungen eines Vertrages über die zunächst vereinbarte Vertragsdauer hinaus zu erstrecken, bedeute aber nichts anderes als die Beifügung einer Bedingung bei deren Eintritt sich die Geltungsdauer der vertraglichen Vereinbarungen verlängert. Daß diese Bedingung von dem Willen eines der Vertragsteile abhängt, ändere nichts an der durch Paragraph 26, GebG gebotenen gebührenrechtlichen Behandlung der bedingt zugesagten Leistung.“ Als befristet bindende Vertragsangebote, die keinerlei Gebühren unterliegen, könnten Optionen nur dann angesehen werden, wenn Gegenstand der Gestaltungserklärung nicht die zeitliche Erstreckung der Wirkungen eines bereits abgeschlossenen Vertrages ist, sondern wenn durch die Abgabe der Gestaltungserklärung erst ein neues vertragliches Verhältnis in Wirksamkeit gesetzt wird (Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. März 1952, Slg. Nr. 559/F, und vom 20. Jänner 1954, Zl. 2585/50). Es erscheine „damit für Gebührenzwecke gesichert zu sein“, daß ein Vertrag vorliege, der zunächst auf einen bestimmten Zeitraum von drei Jahren und sodann bedingt auf eine unbestimmte Anzahl bestimmter Zeiträume abgeschlossen worden ist. Der Verwaltungsgerichtshof habe in ständiger Rechtsprechung den Grundsatz vertreten, daß ein Vertrag der oben genannten Art als ein solcher von bestimmter Dauer angesehen werden müsse. Die Unbestimmtheit der möglichen Verlängerungen führe dazu, daß im Endergebnisse der Vertrag wie ein solcher auf immer-währende Dauer zu beurteilen sei. Nach 26 GebG in Verbindung mit Paragraph 15, des Bewertungsgesetzes 1955, Bundesgesetzblatt Nr. 148 aus 1955,, sei aber in diesem Falle die Gebühr für einen 25-jährigen Vertragszeitraum zu berechnen (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Juni 1959, Zl. 51/59). Die Gebührevorschreibung sei daher nur insofern zu berichtigen gewesen, als die von der Beschwerdeführerin vertraglich übernommenen Versicherungskosten, die als Nebenleistung zu gelten hätten, nicht mit einem angenommenen Werte von S 500 jährlich, sondern mit dem durch Rückfrage bei der Beschwerdeführerin festgestellten Betrage von jährlich S 70 bei der Berechnung der Gebührengrundlage zu berücksichtigen gewesen seien. Dadurch ergebe sich .aus dem Jahresmietzinse von S 12.480 Und den Versicherungskosten von S 70 pro Jahr eine Bemessungsgrundlage von S 313.750 (S 12.550 mal 25).

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Sie bringt vor, in den von der belangten Behörde herangezogenen Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes sei der Sachverhalt der gewesen, daß Verträge nach Ablauf einer bestimmten Zeit weiter gelten, wenn sie nicht gekündigt werden. Im vorliegenden Falle liege aber der Sachverhalt anders. Hier verlängere sich der Vertrag nicht selbsttätig, wenn er nicht gekündigt wird, vielmehr ende er nach Ablauf der dreijährigen Frist. Er verlängere sich nur, wenn die Beschwerdeführerin ausdrücklich erklären werde, daß er weiter gelten solle. Seine Weitergeltung sei daher von einer Option und nicht von einer Bedingung abhängig. Es handle sich also bei der Verlängerung um die Begründung eines neuen Vertrages in Zukunft.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

Gemäß § 33 TP 5 GebG unterliegen Bestandverträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine .gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, einer 1 %igen Gebühr vom Werte Gemäß § 26 GebG gelten für die Bewertung der gebührenpflichtigen Gegenstände, soweit nicht in den Tarifbestimmungen des Gebührengesetzes abweichende Bestimmungen getroffen sind, die Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955, und zwar mit der Maßgabe, daß bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind und daß bei wiederkehrenden Leistungen die Anwendung der Bestimmungen des § 15 Abs. 1 über den Abzug der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen und des § 16 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes ausgeschlossen ist. Die im vorliegenden Fall anzuwendende Tarifpost 5 des § 33 GebG enthält Bewertungsregeln nur für Bestandverträge auf unbestimmte Dauer. Ein solcher liegt aber unbestrittenermaßen nicht vor, denn die Vertragsparteien haben die Dauer des Bestandverhältnisses jeweils auf die bestimmte Dauer von drei Jahren abgestellt. Es ist also auch im vorliegenden Falle die Sachlage so, daß der Wille der Parteien, gleich wie in einer Reihe von Rechtsfällen, mit denen sich der Verwaltungsgerichtshof in letzter Zeit zu befassen hatte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. September 1956, Slg. Nr. 1473/F), darauf gerichtet war, einen Vertrag auf bestimmte Zeit abzuschließen. Die Vertragsparteien haben sich demnach in zeitlicher Hinsicht bestimmt gebunden. Als ein Bestandvertrag auf unbestimmte Dauer wäre aber nur ein Vertrag anzusehen, der ohne eine solche zeitliche Bindung zu seiner Beendigung lediglich der Kündigung bedarf (unter Hinweis auf Artikel 19 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 220/1952, wird auch auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. Mai 1960, Zl. 2122/59, verwiesen). Da nach den obigen Ausführungen in den Tarifbestimmungen des Gebührengesetzes 1957 für Bestandverträge auf bestimmte Dauer keine abweichenden Bestimmungen getroffen

worden sind, sind also für solche Verträge die Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955 mit der Maßgabe anzuwenden, daß u. a. bedingte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind. Dieses Gesetz stellt den Gesamtwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind, zufolge seines § 15 Abs. 1 auf die Summe der einzelnen Jahreswerte ab und verfügt überdies, daß der Gesamtwert das Fünfundzwanzigfache des Jahreswertes nicht übersteigen darf. Immerwährende Nutzungen oder Leistungen sind gemäß Abs.2 der zuletzt bezogenen Rechtsvorschrift von vornherein mit dem Fünfundzwanzigfachen des Jahreswertes zu bewerten. Die belangte Behörde hat, wie sie zu erkennen gab, den vorliegenden Vertrag praktisch als einen solchen auf immerwährende Dauer angesehen und den Gesamtwert der von der Beschwerdeführerin zu erbringenden Leistungen mit dem fünfundzwanzigfachen Jahresbetrag angesetzt. Die Beschwerdeführerin bekämpft diese Rechtsansicht und meint, der Vertrag sei nur auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen worden. Wenn sie nach Ablauf dieser dreijährigen Frist von ihrem Gestaltungsrechte Gebrauch zu machen wünsche, komme ein neuer Vertrag zustande, der selbständig der Gebührenbemessung zuzuführen wäre. Dieser Rechtsmeinung vermag sich der Verwaltungsgerichtshof nicht anzuschließen. Es ist zwar richtig, daß nach dem Inhalte der Vertragsurkunde - und diese ist zufolge § 17 Abs.1 GebG für die Festsetzung der Gebühr maßgebend - der Vertrag nach Ablauf von drei Jahren, d.i. mit 31. Oktober 1963, an sich sein Ende finden wird. Es ist aber dort auch vorgesehen, daß er sich verlängert, wenn die Beschwerdeführerin mindestens einen Monat vor Ablauf dieser Mietdauer erklärt, den Mietvertrag fortsetzen zu wollen.. Es ist daher schon abwegig, aus der Formulierung des Vertrages ableiten zu wollen, daß im Falle der Abgabe einer solchen Erklärung ein neuer Vertrag entstehen würde. Denn der Abschluß eines neuen Mietverhältnisses würde eine übereinstimmende Willenserklärung beider Vertragsparteien erfordern. Nach dem vorliegenden Vertrag ist aber die Beschwerdeführerin in der Lage, ohne auf den Willen des Vermieters Bedacht nehmen zu müssen, durch einseitige Erklärung Rechtswirkungen auch für den Vertragspartner hervorzurufen, weil im Falle der Abgabe der Erklärung, den Vertrag verlängern zu wollen, auch der Vermieter ohne sein weiteres Zutun verhalten wird, den Vertrag weitere drei Jahre einhalten zu müssen. Die Grundlage aller Rechtswirkungen in bezug auf das vorliegende Bestandverhältnis bildet daher einzig und allein der Vertrag vom 10. Oktober 1960, der als solcher und in seiner Gesamtheit daher auch Gegenstand der Gebührenbemessung zu sein hat. Die Beschwerdeführerin wendet nun ein, daß die Verlängerung des Vertrages von der Ausübung eines Gestaltungsrechtes, also von einer Option abhängt. Der Verwaltungsgerichtshof kann aber nicht finden, daß das der Beschwerdeführerin eingeräumte Gestaltungsrecht anders als eine Bedingung im Sinne des § 26 des Gebührengesetzes 1957 anzusehen wäre. Denn im Zeitpunkte des Vertragsabschlusses war es ungewiß, ob die Beschwerdeführerin von ihrem Gestaltungsrechte Gebrauch machen wird. Gewißheit wird erst dann bestehen, wenn sie nicht mindestens einen Monat vor Ablauf der jeweiligen Mietdauer die entsprechende Erklärung abgibt. Ob der vorliegende Vertrag einmal, zweimal oder eine unbestimmte Anzahl von Malen drei Jahre lang währen wird, hängt also von einem ungewissen Ereignis, nämlich von der Abgabe einer Erklärung durch die Beschwerdeführerin, den Bestandvertrag verlängern zu wollen, ab. Gemäß § 696 ABGB ist die Bedingung eine Ereignis, von der ein Recht abhängig gemacht wird. Das Gebührengesetz unterscheidet nicht zwischen den einzelnen möglichen Arten von Bedingungen, deshalb ist auch gebührenrechtlich die sogenannte Potestativbedingung als eine Bedingung im Sinne des § 26 GebG anzusehen. Daraus ergibt sich, daß die über den ersten dreijährigen Zeitraum hinausgehenden Leistungen der Beschwerdeführerin als bedingt vereinbart zu gelten haben und demnach bei der Festsetzung der Gebühren als unbedingt vereinbart anzusetzen sind. Die belangte Behörde hat daher im Sinne des § 15 des Bewertungsgesetzes 1955 nicht gefehlt, wenn sie den Gesamtwert der von der Beschwerdeführerin zu erbringenden Leistungen mit dem Fünfundzwanzigfachen des Jahreswertes (der so wie er von der Behörde angenommen wurde, vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft wurde) angesetzt hat, weil die ungewisse Zahl der Vertragsverlängerungen den vorliegenden Vertrag praktisch als einen auf immer währende Zeit abgeschlossenen erscheinen läßt. Der angefochtene Bescheid stand daher mit der Rechtslage im Einklang, sodaß die gegen ihn erhobene Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1952 als unbegründet abzuweisen war. Gemäß Paragraph 33, TP 5 GebG unterliegen Bestandverträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine „gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, einer 1 %igen Gebühr vom Werte Gemäß Paragraph 26, GebG gelten für die Bewertung der gebührenpflichtigen Gegenstände, soweit nicht in den Tarifbestimmungen des Gebührengesetzes abweichende Bestimmungen getroffen sind, die Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955, und zwar mit der Maßgabe, daß bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind und daß bei wiederkehrenden Leistungen die Anwendung der Bestimmungen des Paragraph 15, Absatz eins, über den Abzug der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen und des Paragraph 16,

Absatz 3, des Bewertungsgesetzes ausgeschlossen ist. Die im vorliegenden Fall anzuwendende Tarifpost 5 des Paragraph 33, GebG enthält Bewertungsregeln nur für Bestandverträge auf unbestimmte Dauer. Ein solcher liegt aber unbestrittenermaßen nicht vor, denn die Vertragsparteien haben die Dauer des Bestandverhältnisses jeweils auf die bestimmte Dauer von drei Jahren abgestellt. Es ist also auch im vorliegenden Falle die Sachlage so, daß der Wille der Parteien, gleich wie in einer Reihe von Rechtsfällen, mit denen sich der Verwaltungsgerichtshof in letzter Zeit zu befassen hatte vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 19. September 1956, Slg. Nr. 1473/F), darauf gerichtet war, einen Vertrag auf bestimmte Zeit abzuschließen. Die Vertragsparteien haben sich demnach in zeitlicher Hinsicht bestimmt gebunden. Als ein Bestandvertrag auf unbestimmte Dauer wäre aber nur ein Vertrag anzusehen, der ohne eine solche zeitliche Bindung zu seiner Beendigung lediglich der Kündigung bedarf (unter Hinweis auf Artikel 19 Absatz 4, der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, Bundesgesetzblatt Nr. 220 aus 1952,, wird auch auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. Mai 1960, Zl. 2122/59, verwiesen). Da nach den obigen Ausführungen in den Tarifbestimmungen des Gebührengesetzes 1957 für Bestandverträge auf bestimmte Dauer keine abweichenden Bestimmungen getroffen worden sind, sind also für solche Verträge die Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955 mit der Maßgabe anzuwenden, daß u. a. bedingte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind. Dieses Gesetz stellt den Gesamtwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind, zufolge seines Paragraph 15, Absatz eins, auf die Summe der einzelnen Jahreswerte ab und verfügt überdies, daß der Gesamtwert das Fünfundzwanzigfache des Jahreswertes nicht übersteigen darf. Immerwährende Nutzungen oder Leistungen sind gemäß Absatz 2, der zuletzt bezogenen Rechtsvorschrift von vornherein mit dem Fünfundzwanzigfachen des Jahreswertes zu bewerten. Die belangte Behörde hat, wie sie zu erkennen gab, den vorliegenden Vertrag praktisch als einen solchen auf immerwährende Dauer angesehen und den Gesamtwert der von der Beschwerdeführerin zu erbringenden Leistungen mit dem fünfundzwanzigfachen Jahresbetrag angesetzt. Die Beschwerdeführerin bekämpft diese Rechtsansicht und meint, der Vertrag sei nur auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen worden. Wenn sie nach Ablauf dieser dreijährigen Frist von ihrem Gestaltungsrechte Gebrauch zu machen wünsche, komme ein neuer Vertrag zustande, der selbständig der Gebührenbemessung zuzuführen wäre. Dieser Rechtsmeinung vermag sich der Verwaltungsgerichtshof nicht anzuschließen. Es ist zwar richtig, daß nach dem Inhalte der Vertragsurkunde - und diese ist zufolge Paragraph 17, Absatz eins, GebG für die Festsetzung der Gebühr maßgebend - der Vertrag nach Ablauf von drei Jahren, d.i. mit 31. Oktober 1963, an sich sein Ende finden wird. Es ist aber dort auch vorgesehen, daß er sich verlängert, wenn die Beschwerdeführerin mindestens einen Monat vor Ablauf dieser Mietdauer erklärt, den Mietvertrag fortsetzen zu wollen.. Es ist daher schon abwegig, aus der Formulierung des Vertrages ableiten zu wollen, daß im Falle der Abgabe einer solchen Erklärung ein neuer Vertrag entstehen würde. Denn der Abschluß eines neuen Mietverhältnisses würde eine übereinstimmende Willenserklärung beider Vertragsparteien erfordern. Nach dem vorliegenden Vertrag ist aber die Beschwerdeführerin in der Lage, ohne auf den Willen des Vermieters Bedacht nehmen zu müssen, durch einseitige Erklärung Rechtswirkungen auch für den Vertragspartner hervorzurufen, weil im Falle der Abgabe der Erklärung, den Vertrag verlängern zu wollen, auch der Vermieter ohne sein weiteres Zutun verhalten wird, den Vertrag weitere drei Jahre einhalten zu müssen. Die Grundlage aller Rechtswirkungen in bezug auf das vorliegende Bestandverhältnis bildet daher einzig und allein der Vertrag vom 10. Oktober 1960, der als solcher und in seiner Gesamtheit daher auch Gegenstand der Gebührenbemessung zu sein hat. Die Beschwerdeführerin wendet nun ein, daß die Verlängerung des Vertrages von der Ausübung eines Gestaltungsrechtes, also von einer Option abhängt. Der Verwaltungsgerichtshof kann aber nicht finden, daß das der Beschwerdeführerin eingeräumte Gestaltungsrecht anders als eine Bedingung im Sinne des Paragraph 26, des Gebührengesetzes 1957 anzusehen wäre. Denn im Zeitpunkte des Vertragsabschlusses war es ungewiß, ob die Beschwerdeführerin von ihrem Gestaltungsrechte Gebrauch machen wird. Gewißheit wird erst dann bestehen, wenn sie nicht mindestens einen Monat vor Ablauf der jeweiligen Mietdauer die entsprechende Erklärung abgibt. Ob der vorliegende Vertrag einmal, zweimal oder eine unbestimmte Anzahl von Malen drei Jahre lang währen wird, hängt also von einem ungewissen Ereignis, nämlich von der Abgabe einer Erklärung durch die Beschwerdeführerin, den Bestandvertrag verlängern zu wollen, ab. Gemäß Paragraph 696, ABGB ist die Bedingung eine Ereignis, von der ein Recht abhängig gemacht wird. Das Gebührengesetz unterscheidet nicht zwischen den einzelnen möglichen Arten von Bedingungen, deshalb ist auch gebührenrechtlich die sogenannte Potestativbedingung als eine Bedingung im Sinne des Paragraph 26, GebG anzusehen. Daraus ergibt sich, daß die über den ersten dreijährigen Zeitraum hinausgehenden Leistungen der Beschwerdeführerin als bedingt vereinbart zu gelten haben und demnach bei der Festsetzung der Gebühren als unbedingt vereinbart anzusetzen sind. Die belangte Behörde hat

daher im Sinne des Paragraph 15, des Bewertungsgesetzes 1955 nicht gefehlt, wenn sie den Gesamtwert der von der Beschwerdeführerin zu erbringenden Leistungen mit dem Fünfundzwanzigfachen des Jahreswertes (der so wie er von der Behörde angenommen wurde, vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht bekämpft wurde) angesetzt hat, weil die ungewisse Zahl der Vertragsverlängerungen den vorliegenden Vertrag praktisch als einen auf immer währende Zeit abgeschlossenen erscheinen läßt. Der angefochtene Bescheid stand daher mit der Rechtslage im Einklang, sodaß die gegen ihn erhobene Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1952 als unbegründet abzuweisen war.

Wien, am 18. Dezember 1961

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1961:1961000867.X00

Im RIS seit

14.01.2002

Zuletzt aktualisiert am

21.10.2024

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at