jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2003/1/23 2002/16/0114

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.01.2003

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;
32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken;
33 Bewertungsrecht;

Norm

BewG 1955 §10 Abs2;
BewG 1955 §17 Abs2;
BewG 1955 §17 Abs3;
GebG 1957 §26;
GebG 1957 §33 TP9;
VwGG §41 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Waldner und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Valenta, über die Beschwerde der Dr. B in N, vertreten durch Dr. Hans Widerin, Rechtsanwalt in Bludenz, Rathausgasse 6, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Vorarlberg vom 15. Februar 2002, Zl. RV 840/1-V5/01, betreffend Rechtsgebühr, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin erwarb mit Kaufvertrag vom 18. Mai/23. Mai/28. Juni 2001 die Hälfte der Liegenschaft EZ 1567 GB 90014 N, Oferstweg, von der geschiedenen Gattin des Beschwerdeführer-Vertreters. Eigentümer der zweiten Hälfte ist der Beschwerdeführer-Vertreter (= Beschwerdeführer im hg. Verfahren 2002/16/0113).

Der Kaufvertrag lautet auszugsweise:

"VII. Wohnungsrecht:

1) Die Käuferin und Dr. Widerin räumen einander hiemit wechselseitig die Dienstbarkeit des lebenslänglichen Wohnungsrechtes am Haus Oferstweg ein, und sie vereinbaren ausdrücklich die Verbücherung dieser Dienstbarkeit.

2) Die Dienstbarkeit der Wohnung wird unentgeltlich eingeräumt. Nach dem Tod eines Hälfteeigentümers verwandelt

sich das unentgeltliche Wohnrecht des Überlebenden in ein entgeltliches, nicht jedoch in ein Bestandsrecht.

3) Die Höhe des Entgelts richtet sich nach dem dem Überlebenden nicht gehörigen Miteigentumsanteil. Es hat sich an den Grundsätzen der Angemessenheit und Ortsüblichkeit zu orientieren und kommt den Erben zugute.

3) Die allenfalls zur Anwendung gelangenden Bestimmungen über das gesetzliche Vorausvermächtnis bleiben unberührt."

Das Finanzamt Feldkirch setzte daraufhin Rechtsgebühr gemäß § 33 TP 9 GebG fest, wobei es das Entgelt mit monatlich S 5.000,-- schätzte.

Dagegen berief die Beschwerdeführerin, wobei sie die Auffassung vertrat, das Finanzamt hätte eine unentgeltliche Vereinbarung zu Unrecht in eine entgeltliche umgedeutet. Außerdem sei das Entgelt falsch geschätzt worden, weil das Wohnrecht des nach dem Tode des zweiten Hälfteeigentümers übrig bleibenden Hälfteeigentümers nur die ideelle Hälfte des Verstorbenen betreffen könne.

Gegen eine daraufhin ergangene abweisliche Berufungsvorentscheidung stellte die Beschwerdeführerin fristgerecht den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Im Berufungsverfahren wurde im Beisein des Beschwerdeführervertreters ein Ortsaugenschein durchgeführt, worüber die belangte Behörde folgende Feststellungen traf:

"Ein in Anwesenheit von Dr. W durchgeführter Lokalaugenschein im Haus Oferstweg in N hat ergeben, dass die Wohnnutzfläche des gesamten Hauses ohne Keller ca. 140 m2 beträgt. Die Grundstücksfläche (Haus und Garten) beträgt 982 m2. Das Haus wurde 1976/77 erbaut. Im Jahr 2001 wurden Dachflächenfenster eingesetzt, die Heizung erneuert (Gaszentralheizung), neue Böden verlegt und die Innenräume neu gestaltet. Der Umbau hat laut Angaben von Dr. W ca. S 1,200.000,00 gekostet. Nach Angaben von Dr. W handelt es sich um eine sehr gute und ruhige Wohnlage. Das Stadtzentrum von B ist zu Fuß in ca. 25 min, mit dem Auto in ca 5 bis 7 min; das Ortszentrum von N zu Fuß in ca 10 bis 15 min, mit dem Auto in ca 3 min zu erreichen. Dr. W schätzt die Mietpreise für ein vergleichbares Objekt auf S 80 bis 100 pro m2 zuzüglich Betriebskosten."

Die belangte Behörde wies die Berufung als unbegründet ab und vertrat die Meinung, es liege mit Rücksicht auf § 26 GebG (wonach bedingte Leistungen als unbedingte zu behandeln sind) Entgeltlichkeit vor. Die Bewertung mit S 5.000,-- monatlich sei mit Rücksicht auf den festgestellten Zustand des Hauses, die Größe der Wohnfläche (140 m2) und den vergleichbaren monatlichen Mietzins von bis zu S 100,--/m2 nicht überhöht.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Den Beschwerdepunkt formulierte die Beschwerdeführerin in ihrem Mängelbehebungsschriftsatz vom 16. Mai 2002 ausdrücklich wie folgt:

"In Erledigung der Verfügung vom 22.04.2002, Zl. 2002/16/0113- 2, bezeichnet die beschwerdeführende Partei die Rechte, in denen sie verletzt zu sein behauptet, wie folgt:

a) Unvollständige Sachverhaltsermittlung durch das Fehlen einer Feststellung, dass es sich beim Haus Oferstweg in N um ein Einfamilienhaus handelt;

b) Verletzung des durch § 10 Abs. 2 BewG gewährleisteten Rechtes, dass der gemeine Wert durch den Preis bestimmt wird, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre und hiebei alle Umstände, die den Preis beeinflußen, zu berücksichtigen sind;

c) Verletzung des durch § 17 Abs. 2 und Abs. 3 BewG gewährleisteten Rechtes, dass Nutzungen und Leistungen, die nicht in Geld bestehen, mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsortes anzusetzen sind und als Jahreswert der Betrag zugrundezulegen ist, der in Zukunft im Durchschnitt der Jahre voraussichtlich erzielt werden wird."

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet begehrt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Mit Rücksicht auf den von der Beschwerdeführerin formulierten Beschwerdepunkt - durch den der Prüfrahmen des

Verwaltungsgerichtshofes abgesteckt wird (vgl. dazu zB Steiner, Beschwerdepunkt und Beschwerdegründe in Holoubek/Lang, Das verwaltungsgerichtliche Verfahren in Steuersachen, 65, und die dort zitierte hg. Rechtsprechung) - braucht auf die Beschwerdeausführungen dahin, dass gar keine entgeltliche Einräumung eines Titels zur Erlangung einer Dienstbarkeit erfolgt sei, gar nicht mehr eingegangen zu werden, weil der Verwaltungsgerichtshof gemäß § 41 Abs. 1 VwGG den angefochtenen Bescheid u.a. nur im Rahmen der geltend gemachten Beschwerdepunkte zu überprüfen hat.

Zur Höhe des von der belangten Behörde herangezogenen monatlichen Betrages von S 5.000,-- ist die Beschwerdeführerin zunächst darauf zu verweisen, dass der Beschwerdeführervertreter selbst im Rahmen des durchgeführten Ortsaugenscheins den angemessenen Mietzins für eine entsprechend vergleichbare Wohnung mit bis zu S 100,--/m2 angegeben hat und dies auch in der Beschwerde nicht in Frage stellt. Das würde bei 140 m2 Wohnfläche aber einen angemessenen monatlichen Mietzins von S 14.000,-- rechtfertigen!

Daraus folgt aber zwingend, dass die Beschwerdeführerin jedenfalls dadurch, dass die belangte Behörde im Ergebnis weit weniger als die Hälfte als angemessenes Entgelt herangezogen hat, in ihren Rechten nicht verletzt sein kann, weil damit dem Argument der Beschwerdeführerin, die Entgeltlichkeit könne sich allenfalls nur auf die ideelle Hälfte des verstorbenen Miteigentümers beziehen, ohnehin von Anfang an in ausreichendem Ausmaß Rechnung getragen wurde.

Der angefochtene Bescheid erweist sich demnach als frei von der behaupteten Rechtswidrigkeit, ohne dass auf die übrigen Argumente der Beschwerdeführerin im Einzelnen eingegangen zu werden braucht.

Mit Rücksicht auf die einfache Rechts- und Sachlage konnte daher die Beschwerde von einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abgewiesen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 23. Jänner 2003

Schlagworte

Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Entscheidungsrahmen und Überprüfungsrahmen des VwGH Allgemein
Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Erklärung und Umfang der Anfechtung Anfechtungserklärung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2002160114.X00

Im RIS seit

02.05.2003

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at