jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1984/10/18 83/15/0125

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.10.1984

Index

Stempel- und Rechtsgebühren
10/07 Verwaltungsgerichtshof
32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken

Norm

GebG 1957 §21
GebG 1957 §24
VwGG §24 Abs1
VwGG §29
VwGG §48 Abs1 lita
VwGG §48 Abs1 Z1 implizit

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Reichel und die Hofräte Dr. Seiler, Dr. Großmann, Dr. Schubert und Dr. Wetzel als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Schöller, über die Beschwerde der A, vertreten durch BC, Rechtsanwalt in D, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 18. August 1983, Zl. GA 11-511/1983, betreffend Rechtsgebühr, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der beschwerdeführenden Partei Aufwendungen in der Höhe von S 8.625,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Am 2. März 1982 unterfertigten Organe der beschwerdeführenden Partei (Beschwerdeführerin) und ein Vertreter der Firma G in E, (folgend kurz „Vermieterin“ genannt) eine Urkunde, die die Überschrift „Sammel-Mietvertrag“ und am oberen Rand den Vermerk „Gebührenbefreit gem. § 25/3 Geb.Ges.“ trägt.

Im Punkt I (Mietgegenstand) wurde festgehalten, die Beschwerdeführerin habe auf Grund verschiedener - teilweise seinerzeit auch als Rechtsnachfolgerin der N AG - ordnungsgemäß angezeigter und vergebührter Mietverträge von der Vermieterin diverse Flächen bzw. Räumlichkeiten gemietet. Die nachfolgende Zusammenstellung, in der auch die

Geschäftszahlen des Bemessungsregisters des Finanzamtes angeführt wurden, ergab eine Gesamtfläche von 6109 m2. Zu zwei Teilflächen im Ausmaß von 130 m2 und 362 m2 wurde angemerkt: „Neuverträge ab 1. 9. 1981, die angezeigt werden."

Punkt I a bezieht sich auf die „Istbestandsflächen" und besagt, zufolge zwischenzeitlich durchgeführter technischer Änderungen an den verschiedenen Mietobjekten, wie Zu- und Umbauten, Abtragungen, Demolierungen, Zuschüttungen, neuer Raumeinteilungen sowie Auflassungen seien im Flächenbestand gravierende Änderungen eingetreten, die eine Neufassung und Neuordnung zwingend notwendig machten. Unter Hinweis auf die heutige (2. März 1982) einvernehmliche Begehung und Neuabnahme wurde der korrigierte und auf den neuesten Stand gebrachte Flächenbestand nach Objekten aufgegliedert, wobei sich eine Gesamtfläche von 4090 m2 ergab.

Punkt II enthält unter der Überschrift „Mietzeit" die Bestimmung, das Mietverhältnis werde „ungehindert, wie bisher vereinbart, auf unbestimmte Zeit abgeschlossen" und könne von beiden Teilen unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist aufgekündigt werden. Auch die Aufkündigung von Teilflächen sei beiderseits möglich.

Hinsichtlich des Mietzinses wurde im Punkt III festgehalten, die Monatsmiete betrage pauschaliert, einschließlich Betriebskosten, öffentliche Abgaben, Beheizung usw. S 270.442,-- zuzüglich 8 % Mehrwertsteuer, insgesamt somit S 292.077,36.

Punkt IV trägt die Überschrift „Novation/Alte Verträge" und lautet:

„Damit werden die im Punkt I genannten Mietverträge außer Kraft gesetzt und durch diesen neu gefaßten Vertrag ersetzt."

In weiterer Folge enthält die Urkunde u. a. eine Wertsicherungsklausel und Bestimmungen über Schadenshaftung, Erhaltung und Benützung, Untervermietung etc. Es wurde auch festgehalten, daß neben diesem Vertrag keine sonstigen Abreden bestünden und daß alle Nebenabreden ebenso wie Zusätze und Änderungen dieses Mietvertrages zur Gültigkeit der Schriftform bedürfen (Punkt XII).

Schließlich wurde im Punkt XV unter der Überschrift „Gebührenbefreiung" folgendes beurkundet:

„Dieser Vertrag wurde ausschließlich in der Absicht errichtet, die genannten Verträge richtigzustellen resp. zu erneuern, ohne daß hierdurch gebührenrechtliche Vorschreibungen entstehen sollen; es wird daher die Befreiung von der Hundertsatzgebühr respektive Vergebührung dieses Vertrages gemäß § 25/Abs. 3 Gebührengesetz in Anspruch genommen."

Mit Bescheid vom 8. Juni 1982 schrieb das Finanzamt der Beschwerdeführerin gemäß § 33 TP 5 des Gebührengesetzes 1957 (GebG 1957) eine Rechtsgebühr in Höhe von S 47.460,-- zur Zahlung vor. Hiebei setzte es, wie der nachgeholten Bescheidbegründung zu entnehmen ist, den Unterschiedsbetrag zwischen dem in den Vorverträgen beurkundeten Mietentgelt und dem Mietzins laut Punkt III des Sammel-Mietvertrages vom 2. März 1982 als Ausgangswert für die gemäß dem Abs. 3 der angeführten Tarifpost errechnete Berechnungsgrundlage der Gebühr an. Soweit in der Vergangenheit das Mietverhältnis für Teile der angemieteten Flächen aufgekündigt worden war, wurden die darauf entfallenden Mietentgelte bei der obigen Gegenüberstellung vom Mietentgelt laut Vorverträgen abgezogen. Danach ergab sich folgende Berechnung:

„Jetziges Entgelt S 292.077,36

bereits entrichtet S 158.243,--

S 133.834,36

Ust aus Verträgen BRP- S2.000,--

Differenzbetrag S 131.834,36"

Dieser Differenzbetrag wurde sodann entsprechend der unbestimmten Vertragsdauer mit 36 vervielfacht.

In ihrer gegen den Bescheid vom 8. Juni 1982 erhobenen Berufung erklärte die Beschwerdeführerin, sie stimme mit dem Finanzamt darin überein, daß sich die Gebührenvorschreibung auf die Differenz zwischen dem nunmehr im Sammel-Mietvertrag beurkundeten Entgelt und den seinerzeit beurkundeten und vergebührten Mietentgelten aus sechs verschiedenen Verträgen beziehe. Die Beschwerdeführerin wandte sich jedoch dagegen, daß bei den Mietentgelten auf Grund der Vorverträge die oben erwähnte Kürzung für aus dem Mietverhältnis bereits

ausgeschiedene Flächen vorgenommen worden war. Unter Hinzurechnung der darauf entfallenden Beträge gelangte die Beschwerdeführerin zu einem Differenzbetrag von nur S 46.658,36 und hievon ausgehend zu einem Gebührenbetrag von S 16.797,--, dessen Festsetzung sie beantragte. Von diesem Betrag entfielen, wie die Beschwerdeführerin in einem weiteren Schriftsatz ausführte, S 11.711,17 auf die Anmietung der 130 m2 und 362 m2, die im Sammel-Mietvertrag erstmals beurkundet worden sei.

Das Finanzamt erließ hierauf eine abweisende Berufungsvorentscheidung und begründete diese im wesentlichen wie folgt:

Mit dem gegenständlichen Sammel-Mietvertrag sei das Mietverhältnis neu beurkundet und für diese Urkunde die Anwendung des § 25 Abs. 3 GebG 1957 beantragt worden. Diesem Antrag könne jedoch nur in Verbindung mit § 21 leg. cit. entsprochen werden. Da im Sammel-Mietvertrag „Neuverträge“ beurkundet würden und die Miete für die bestehenden Mietobjekte infolge der Wertsicherung mit einem höheren Betrag als seinerzeit beurkundet worden sei, sei hinsichtlich der Erhöhung des beurkundeten Entgeltes und der Neuvermietung die Gebühr zu erheben. Dem Antrag der Beschwerdeführerin, bei der Gebührenbemessung die seinerzeitige Bemessungsgrundlage abzuziehen, könne nicht entsprochen werden, weil nur jene Grundstücke, die Gegenstand des Sammel-Mietvertrages seien, bei der Beurteilung, inwieweit eine gebührenpflichtige Urkunde vorliege, zu berücksichtigen seien. Die Grundstücke, die infolge Aufhebung des Mietverhältnisses nicht mehr im Sammel-Mietvertrag enthalten seien, könnten zur Beurteilung, inwieweit ein gebührenpflichtiger Zusatz gegeben sei, nicht mehr herangezogen werden.

Die Beschwerdeführerin verlangte die Vorlage des Rechtsmittels an die Abgabenbehörde zweiter Instanz und wiederholte ihren Antrag, die strittige Gebühr mit S 16.797,-- festzusetzen.

Mit dem nunmehr beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid änderte die belangte Behörde den erstinstanzlichen Abgabenbescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO zum Nachteil der Beschwerdeführerin dahin ab, daß sie die Rechtsgebühr, ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von S 10,514.784,-- (das ist das 36-fache des Mietentgeltes laut Punkt III des Sammel-Mietvertrages) mit S 105.148,-- festsetzte. In der Begründung dieses Bescheides führte sie aus:

Die Begünstigungsvorschrift des § 25 Abs. 3 GebG 1957 befreie die neuerliche Beurkundung von Rechtsgeschäften, die bereits einmal beurkundet worden seien und bezüglich derer eine ordnungsgemäße Gebührenanzeige erstattet worden sei. Im vorliegenden Fall könne jedoch nicht von einer neuerlichen Beurkundung eines nach wie vor gültigen Rechtsgeschäftes gesprochen werden. Der gegenständliche Sammel-Mietvertrag trete an die Stelle der seinerzeitigen Verträge, die laut ausdrücklicher Vereinbarung aus dem Rechtsbestand ausscheiden. Er könne daher weder neuerliche Beurkundung noch Zusatz zu den alten Mietverträgen sein, sondern stelle sich als echte Novation dar, die im vollen Umfang gebührenpflichtig sei. Der Verwaltungsgerichtshof habe in einem sachverhaltsmäßig gleichgelagerten Fall mit Erkenntnis vom 29. Juni 1964, Zl. 1878/63, ausgesprochen: „Nach § 21 Gebührengesetz 1957 ist ein Zusatz oder Nachtrag zu einer bereits vollständig ausgefertigten Urkunde, durch den die darin zum Ausdruck gebrachten Rechte und Verbindlichkeiten ihrer Art oder ihrem Umfang nach geändert werden oder der durch Zeitablauf erlöschende Vertrag verlängert wird, nach Maßgabe seines Inhaltes selbständig gebührenpflichtig. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch nicht um einen solchen Zusatz oder Nachtrag, sondern um eine voll ausgefertigte Urkunde, in der nach ihrem letzten Absatz alle Vereinbarungen der Parteien über das Pachtverhältnis vollständig und ausschließlich enthalten sind und in der - eben dort - ausdrücklich festgehalten ist, daß alle vorher abgeschlossenen Vereinbarungen zur Gänze außer Kraft getreten sind. Somit war das beurkundete neue Rechtsgeschäft im vollen Umfang der Beurkundung der Gebührenbemessung zu unterziehen.“ Dem Rechtsmittel habe daher ein Erfolg versagt bleiben müssen und sei der Bescheid des Finanzamtes wie im Spruch ausgeführt abzuändern gewesen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden, sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift erwogen:

Für die Beurteilung des Beschwerdefalles sind nachstehende Bestimmungen des Gebührengesetzes 1957 (in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 48/1981) in Betracht zu ziehen:

„§ 21. Werden durch einen Zusatz oder Nachtrag zu einer bereits ausgefertigten Urkunde die darin beurkundeten Rechte oder Verbindlichkeiten ihrer Art oder ihrem Umfang nach geändert oder wird die vereinbarte Geltungsdauer des Rechtsgeschäftes verlängert, so ist dieser Zusatz oder Nachtrag im Umfang der vereinbarten Änderung oder

Verlängerung als selbständiges Rechtsgeschäft gebührenpflichtig."

„§ 24. Im Fall eines Neuerungsvertrages (Novation) kommt die Gebühr für das Rechtsgeschäft in Anwendung, in welches das frühere Rechtsgeschäft umgeändert wurde."

„§ 25. (1) Werden über ein Rechtsgeschäft mehrere Urkunden errichtet, so unterliegt jede dieser Urkunden den festen und den Hundersatzgebühren.

(2) Werden von einer Urkunde Gleichschriften (Duplikat, Triplikate usw.) ausgefertigt, so ist die Hundertsatzgebühr auf Grund jener Gleichschriften nur einmal zu entrichten, die dem Finanzamt innerhalb eines Monats nach dem Entstehen der Gebührenschuld vorgelegt werden. Das Finanzamt hat auf allen Gleichschriften zu bestätigen, daß die betreffende Schrift eine Gleichschrift ist und die Gebühr für eine Gleichschrift und mit welchem Betrag in Stempelmarken entrichtet oder die Gebührenanzeige erstattet wurde.

(3) Wurde über ein Rechtsgeschäft eine die Gebührenpflicht begründende Urkunde errichtet, so ist die Hundertsatzgebühr für dieses Rechtsgeschäft auf Grund jeder weiteren Urkunde nur dann nicht neuerlich zu entrichten, wenn diese Urkunde innerhalb eines Monats nach dem für sie maßgeblichen Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld einem für die Erhebung der Gebühren zuständigen Finanzamt mit dem Nachweis vorgelegt wird, daß auf Grund der ersten gebührenpflichtigen Beurkundung die Hundertsatzgebühr für das Rechtsgeschäft in Stempelmarken entrichtet wurde oder bei diesem Finanzamt die Hundertsatzgebühr zu erheben war."

Im Beschwerdefall hat die Abgabenbehörde erster Instanz die unter der Bezeichnung „Sammel-Mietvertrag" am 2. März 1982 errichtete Urkunde als eine weitere Urkunde im Sinne des § 25 Abs. 3 GebG 1957 und zugleich als einen Zusatz im Sinne des § 21 leg. cit. angesehen. Der angefochtene Bescheid beruht demgegenüber auf der Auffassung, es liege im Beschwerdefall eine „echte Novation" vor.

Diese Auffassung ist rechtswidrig. Eine Novation (Neuerung) „findet statt, wenn der Rechtsgrund oder der Hauptgegenstand einer Forderung verwechselt wird" (§ 1376 ABGB). Eine Änderung des Rechtsgrundes ist anzunehmen, wenn der Entstehungsgrund des Anspruches geändert wird. Was aber den Hauptgegenstand anlangt, so genügt es für das Vorliegen einer Novation nicht, daß dieser, wie etwa bei einer Lohnerhöhung oder -kürzung, vermehrt oder vermindert wird, denn § 1376 ABGB verlangt, daß er „verwechselt" wird (Gschnitzer, Schuldrecht, Allgemeiner Teil, S. 95). Die Änderung des Hauptgegenstandes muß eine artliche sein, sie darf sich nicht auf das Maßliche beschränken (Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 25. November 1971, EvBl. 1972 Nr. 186).

Von dieser Rechtslage ausgehend ist im Beschwerdefall weder eine Änderung des Rechtsgrundes noch eine solche des Hauptgegenstandes erkennbar. Nach der Aktenlage ist es sogar fraglich, ob tatsächlich eine Änderung der Höhe des Mietentgeltes - die nach dem oben Gesagten für die Annahme einer Novation ohnedies nicht ausreichen würde - vorliegt. Die Beschwerdeführerin hat nämlich auf Anfrage des Finanzamtes mit Schreiben vom 18. Mai 1982 das vor dem 2. März 1982 entrichtete Mietentgelt mit S 292.077,36 beziffert und dieser Betrag entspricht dem in Punkt III des Sammel-Mietvertrages angegebenen Mietzins. Soweit nun in den früheren Vertragsurkunden niedrigere Beträge aufschienen und die Differenz bloß auf das Wirksamwerden der vereinbarten Wertsicherung zurückzuführen ist, ergibt sich auch unter dem Gesichtspunkt des § 21 GebG 1957 kein Anfall einer zusätzlichen Gebühr. Denn die Beurkundung eines Mietentgeltes, das sich vom Inhalt einer früheren Beurkundung nur darin unterscheidet, daß der in der Zwischenzeit auf Grund der vereinbarten Wertsicherung aufgelaufene Wertsicherungsbetrag hinzugerechnet worden ist, bedeutet keine Beurkundung von zusätzlichen Rechten und Pflichten. Insofern kann auch der Vorgangsweise der Abgabenbehörde erster Instanz nicht gefolgt werden. In Ansehung der Begründung des angefochtenen Bescheides genügt es im gegebenen Zusammenhang aber, festzustellen, daß der Sammel-Mietvertrag vom 2. März 1982 seinem Inhalt nach nicht als Novation beurteilt werden kann.

Fraglich könnte aber sein, ob die verfahrensgegenständliche Urkunde vom 2. März 1982 - insbesondere im Hinblick auf den Wortlaut ihres Punktes IV - ihrem Wesen nach (mit Ausnahme der eingangs bezeichneten Anmietflächen von 130 m2 und 362 m2, bei denen unbestrittenermaßen eine erstmalige Beurkundung vorliegt) eine weitere Beurkundung bereits beurkundeter Mietverträge oder eine Urkunde über ein neu zustandegekommenes Rechtsgeschäft darstellt. Gegen die zweitgenannte Wertung spricht aber der Punkt XV der Vertragsurkunde, demzufolge es ausschließliche Absicht der Vertragsparteien war, die früheren Verträge richtigzustellen (die Richtigstellung bezieht sich, wie dem Punkt I a entnommen werden kann, auf die Ermittlung der sogenannten „Istbestandsflächen") bzw. zu erneuern. Mit Rücksicht auf diese Bestimmung ist aber der Vertragspunkt IV über das

Außerkrafttreten der früheren Mietverträge nur dahin zu verstehen, daß die früheren Urkunden unmaßgeblich sein sollen (vgl. Frotz-Hügel-Popp, Kommentar zum Gebührengesetz, B II 2 d zu § 21). Zum Hinweis der belangten Behörde auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. Juni 1964, Zl. 1878/63, Slg. Nr. 3111/F, ist zu bemerken, daß in dem damals entschiedenen Fall eine dem vorstehenden Vertragspunkt XV entsprechende Bestimmung in der errichteten Urkunde nicht enthalten war. Die dort getroffene Aussage läßt sich daher nicht ohne weiteres auf den Beschwerdefall übertragen.

Sonach ergibt sich, daß die belangte Behörde die gegenständliche Gebührensache zu Unrecht dem§ 24 GebG 1957 unterstellt hat. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1965 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 221/1981. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft die Stempelgebühr für die dritte Ausfertigung der Stellungnahme vom 16. Jänner 1984. Da sich der § 29 VwGG 1965 nur auf Beschwerden bezieht, war die Beibringung dieser dritten Ausfertigung gemäß § 24 Abs. 1 VwGG 1965 nicht erforderlich.

Wien, am 18. Oktober 1984

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1984:1983150125.X00

Im RIS seit

01.10.2021

Zuletzt aktualisiert am

04.10.2021

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at