

TE Vwgh Erkenntnis 1995/5/31 94/16/0291

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.05.1995

Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;
32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken;

Norm

BAO §224;
GebG 1957 §28 Abs1 Z2;
GebG 1957 §30;
GebG 1957 §33 TP19 Abs4 Z9;
GebG 1957 §33 TP8 Abs2 Z3;
GebG 1957 §33 TP8;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meisl und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde der Wohnungsgesellschaft "H-GmbH" in Wien, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 28. November 1994, Zl. GA 9-892/94, betreffend Rechtsgebühr, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 12.890,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Zwischen den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist einerseits die Frage strittig, ob die Beschwerdeführerin als Darlehensnehmerin überhaupt vor der Darlehensgeberin mit Haftungsbescheid in Anspruch genommen werden durfte und andererseits das Problem, ob nach dem für das darlehensfinanzierte, geförderte Bauvorhaben maßgeblichen Finanzierungsplan nur ein Betrag von S 25.044.000,-- erforderlich und damit gebührenfrei war oder ein Betrag von S 37.566.000,--.

Die maßgeblichen Passagen des Darlehensvertrages vom 27. Dezember 1993 haben folgenden Wortlaut:

"Darlehensvertrag

EDV 4174V00-2

Wohnungsgesellschaft "H-GmbH" Wien,
im folgenden kurz Darlehensnehmer genannt,
bekennt und bestätigt, von der
W-AG, Wien,
im folgenden kurz Darlehensgeber genannt,
ein Darlehen in der Höhe von
S 37,566.000,--

(Schilling siebenunddreißig Millionen fünfhundertsechszigtausend)

d. s. 150 vH der im Finanzierungsplan (enthalten in der Zusicherung vom 9.11.1993, MA 50-NF 368/92/Fi) angeführten, zu finanzierenden Baukosten in Höhe von S 25,044.000,-- erhalten zu haben.

Darlehenszuzählung

Die Zuzählung des Darlehens in Höhe von insgesamt

S 25,044.000,-- erfolgt zum Kurs von 100 % in Teilbeträgen nach Baufortschritt auf das Bausonderkonto Nr. 602 641 904 bei der Bank Austria AG, Zweigstelle Operngasse. Wir behalten uns vor, den Baufortschritt bzw. die vollständige und ordnungsgemäße Bauvollendung auf Ihre Kosten zu überprüfen.

Die Zuzählung gilt zum Zeitpunkt der Belastung des Darlehensgebers mit dem Darlehensbetrag durch das mit der Auszahlung des Darlehensbetrages beauftragte Geldinstitut bewirkt. Die Belastungsanzeige des mit der Auszahlung des Darlehensbetrages beauftragten Geldinstitutes gilt als Bestätigung des zugezählten und erhaltenen Darlehens.

Darlehenszweck, Benützungsbewilligung

Dieses Darlehen unterliegt den Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG 1989), LGBl. Nr. 18/1989, in der derzeit geltenden Fassung und dient zur teilweisen Finanzierung der mit Hilfe dieses Gesetzes geplanten Errichtung einer Wohnhausanlage mit 53 Mietwohnungen und 2 Geschäftslokalen in Wien.

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, dem Darlehensgeber binnen sechs Monaten nach Fertigstellung des Bauvorhabens die amtliche Benützungsbewilligung vorzulegen.

Verzinsung und Tilgung: ...

...

2 a) Gemäß § 6 Abs. 2 WWFSG 1989 iVm § 2 Abs. 3 Z. 5

WWFSG-VO 1992 erfolgt die Abstattung des Darlehens in Form jährlich steigender Annuitäten, wobei die Anfangsannuität 6,7 vH der im Finanzierungsplan der zugrundeliegenden Zusicherung und zu finanzierenden Baukosten von S 25,044.000,-- und die jährliche Steigerung 3,5 vH - wenn der Anstieg des Verbraucherpreisindex 1986 oder des an seine Stelle tretenden Index über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren unter 3 vH betragen hat, 3 vH - nicht überschreiten darf.

Für den Fall, daß die gemäß § 6 Abs. 2 WWFSG 1989 iVm § 2 Abs. 3 Z. 5 WWFSG-VO 1992 festgelegte jährliche Steigerung von 3,5 vH auf einen höheren Prozentsatz durch Abänderung der o.a. Bestimmungen angehoben wird, ist der Darlehensgeber berechtigt, die jährlich steigenden und zur Vorschreibung gelangenden Annuitäten auf den gleichen Prozentsatz anzuheben.

Solange die Höhe der Rückzahlungsraten im Sinne der angeführten, gesetzlichen Abstattungsform kleiner ist als die tilgungsplanmäßig anfallenden Zinsenbeträge, gelangen lediglich diese Zinsen und keine Kapitalanteile zur Vorschreibung, sodaß der Darlehensgeber beauftragt und berechtigt ist, die jeweiligen Differenzbeträge - tilgungsplanmäßig anfallende Zinsen abzüglich o.a. Rückzahlungsraten - aus der noch zur Verfügung stehenden Darlehensvaluta direkt zu begleichen.

Kapitalbeträge gelangen erst dann zur Vorschreibung, wenn die zu leistenden, gesetzlichen Annuitäten die tilgungsplanmäßig anfallenden Zinsen überschreiten. ...

...

Sicherstellung

Zur Sicherstellung des Darlehens im Betrag von S 37,566.000,-- samt allem Anhang verpfändet der Darlehensnehmer die ihm allein gehörende Liegenschaft: EZ 775 des Grundbuches der Katastralgemeinde R. Es ist vereinbart, daß dem Pfandrecht für die Darlehensforderung der W-AG im Betrag von S 37,566.000,-- samt Anhang der erste bürgerliche Pfandrang zukommen muß.

...

Kosten und Gebühren

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, sämtliche Kosten, Gebühren und sonstigen Auslagen, die im Zusammenhang mit diesem Darlehen, seiner Gewährung, Besicherung, Durchführung, Rückzahlung, gerichtlichen oder außergerichtlichen Einforderungen oder sonst aus welchem Titel immer, entstehen, aus eigenem und ohne jede Regreß an den Darlehensgeber zu tragen bzw. solche Kosten, Gebühren und Auslagen dem Darlehensgeber sofort nach Bekanntgabe zu ersetzen.

..."

Die Förderungszusicherung des Landes Wien vom 9. November 1993 lautet auszugsweise:

".... Dieser Förderung liegt folgender Finanzierungsplan

zugrunde:

Eigenmittel	8,969.000,-- S
Hypothekendarlehen der	
W-AG im Betrag von	
S 37,566.000,-- davon während	
der Bauzeit zuzählbar	25,044.000,-- S
Baukostenzuschuß des Landes Wien	37,740.000,-- S
förderbare Gesamtbaukosten	71,753.000,-- S
sonstige Mehrkosten	4,420.000,-- S
angemessene Gesamtbaukosten	76,173.000,-- S ...

... Das zur Finanzierung des Bauvorhabens laut

Finanzierungsplan (Seite 1 der Zusicherung) aufgenommene Darlehen muß den Bestimmungen des § 2 Abs. 3 (im Falle von Bausparkassendarlehen denen des Abs. 4) der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 36/1992, entsprechen. ...

...

3) Durch Annahme der Zusicherung bringt der Förderungswerber zum Ausdruck, daß er sich verpflichtet, die im Finanzierungsplan angeführten Mittel ausschließlich für das obgenannte Bauvorhaben unter Anerkennung und genauer Einhaltung aller in dieser Zusicherung, im WFG 1984 sowie im WWFSG 1989, jeweils in der geltenden Fassung und in den dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung enthaltenen Beschränkungen und Auflagen zu verwenden. ..."

Mit Haftungsbescheid vom 3. März 1994 forderte daraufhin das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien von der Beschwerdeführerin gemäß § 30 GebG iVm § 224 Abs. 1 BAO für den Darlehensteilbetrag von S 12,522.000,-- gemäß § 33 TP 8 GebG Rechtsgebühr an.

Dagegen berief die Beschwerdeführerin mit dem Argument, nach dem maßgeblichen Finanzierungsplan sei das gesamte Darlehen in Höhe von S 37,566.000,-- zur Finanzierung des geförderten Bauvorhabens erforderlich.

Gegen die abweisliche Berufungsvorentscheidung des Finanzamtes begehrte die Beschwerdeführerin rechtzeitig die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Die belangte Behörde holte eine Stellungnahme des

Amtes der Wiener Landesregierung, MA 50, ein, worin die genannte Magistratsabteilung für die Finanzierung des geförderten Objektes den Betrag von S 25,044.00,-- als "maßgeblich" bezeichnete und unter anderem wörtlich folgendes ausführte:

"Es ist ein Charakteristikum des im Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989 vorgeschriebenen "Kletterdarlehens", daß in den ersten Jahren der Darlehenslaufzeit die Aushaftung anwächst und aus diesem Grund ein entsprechend höherer Betrag bücherlich sichergestellt wird."

Daraufhin wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. Sie vertrat dabei die Auffassung, nach dem Finanzierungsplan wären nur S 25,044.000,-- erforderlich gewesen. Außerdem wies die belangte Behörde darauf hin, daß im Darlehensvertrag ausdrücklich ausgeführt werde, daß das Darlehen nur "zur teilweisen Finanzierung" des Bauvorhabens diene. Darlehen oder Darlehensteile, welche aber nicht unmittelbar zur Finanzierung der Errichtungskosten, sondern unmittelbar zur Kreditabwicklung verwendet würden, seien von der in Rede stehenden Gebührenbefreiung nicht umfaßt.

Schließlich erachtete es die belangte Behörde der Billigkeit entsprechend, die Gebührevorschreibung an die Beschwerdeführerin zu richten, weil diese nach der Darlehensvereinbarung verpflichtet sei, die Gebühren aus eigenem und ohne jeden Regreß zu tragen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführerin erachtet sich zunächst in ihrem Recht darauf verletzt, nicht primär mit Haftungsbescheid herangezogen zu werden und in der Sache selbst in ihrem Recht auf Gebührenfreiheit.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Verwaltungsakten und die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift vor, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet begehrt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 33 TP 8 Abs. 1 GebG unterwirft Darlehensverträge nach dem Werte der dargeliehenen Sachen einer Rechtsgebühr von 0,8 v.H.

Gemäß Abs. 2 Z. 3 leg. cit. unterliegen Darlehensverträge, die den Voraussetzungen für die Gebührenfreiheit von Kreditverträgen gemäß § 33 TP 19 Abs. 4 sinngemäß entsprechen, nicht der Gebühr.

Abs. 3 des § 33 TP 8 GebG lautet:

"Erklärt der Darlehensschuldner in der Darlehensurkunde, die dargeliehenen Sachen erhalten zu haben, so wird bei Erhebung der Gebühr vermutet, daß der Darlehensvertrag gültig zustande gekommen ist; diese Vermutung kann durch die Einrede der nicht erfolgten Zuzählung der Darlehensvaluta nicht widerlegt werden."

Gemäß § 33 TP 19 Abs. 4 Z. 9 leg. cit. sind Kreditverträge gebührenfrei, die nach dem behördlich oder von einem Landeswohnbaufonds genehmigten Finanzierungsplan zur Finanzierung eines nach den landesgesetzlichen Vorschriften über die Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung geförderten Bauvorhabens erforderlich sind, sofern die Nutzfläche im Sinn des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482, 150 m² je Wohnung nicht überschreitet; Gebührenpflicht tritt jedoch ein, sobald die Voraussetzungen für die Befreiung nachträglich wegfallen.

Nach § 28 Abs. 1 Z. 2 leg. cit. ist bei einseitig verbindlichen Rechtsgeschäften derjenige zur Entrichtung der Gebühr verpflichtet, in dessen Interesse die Urkunde ausgestellt ist.

Neben dem gebührenpflichtigen Schuldner haften gemäß § 30 leg. cit. die übrigen am Rechtsgeschäft beteiligten Personen sowie bei nichtordnungsgemäßer Gebührenanzeige oder nicht ordnungsgemäßer Entrichtung der Gebühr in Stempelmarken alle sonst gemäß § 31 Abs. 2 zur Gebührenanzeige verpflichteten Personen.

§ 2 Abs. 3 Z. 5 der Verordnung der Wiener Landesregierung über die Förderung der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes in der für den Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 36/1992 lautet:

"Bei Inanspruchnahme von Darlehen - ausgenommen Bausparkassendarlehen - muß gewährleistet sein, daß die Abstattung des Darlehens in Form jährlich steigender Annuitäten erfolgt, wobei die Anfangsannuität 6,7 v.H. der zugezählten Darlehenssumme und die jährliche Steigerung 3,5 v.H. - wenn der Anstieg des Verbraucherpreisindex

1986 oder des an seine Stelle tretenden Index über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren unter 3 v.H. betragen hat, 3 v.H. - nicht übersteigen dürfen."

Was zunächst die Frage anlangt, ob die Beschwerdeführerin als Haftende vor der Darlehensgeberin, die nach ständiger hg. Judikatur als diejenige Vertragspartei anzusehen ist, in deren Interesse die Darlehensurkunde ausgestellt ist (vgl. dazu z.B. Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern, Band I, 2. Teil, Stempel- und Rechtsgebühren, Erg Y 3 Y zu § 28 GebG), in Anspruch genommen werden durfte, ist darauf zu verweisen, daß es ungeachtet der Position des Darlehensschuldners als Haftender iS des § 30 GebG für dessen Heranziehung im Wege eines Bescheides nach § 224 BAO nicht der vorherigen Inanspruchnahme des Abgabenschuldners bedarf (Fellner aaO. 4 Y und die dort referierte hg. Judikatur ebenso Stoll, BAO-Kommentar III 2354). Insoweit haftet daher dem angefochtenen Bescheid keine Rechtswidrigkeit an.

Anders hingegen verhält es sich mit der von der belangten Behörde vorgenommenen Lösung der Hauptfrage. Nach der maßgeblichen Befreiungsbestimmung des § 33 TP 8 Abs. 2 Z. 3 iVm TP 19 Abs. 4 Z. 9 GebG ist für die Anwendung des Befreiungstatbestandes unter anderem das Vorliegen der **ERFORDERLICHKEIT** des in Rede stehenden Darlehens für das geförderte Bauvorhaben notwendig, und zwar nach dem genehmigten Finanzierungsplan. Die belangte Behörde hat nun im gegebenen Zusammenhang (offenbar der gebührenrechtlich unmaßgeblichen Rechtsauffassung des Amtes der Wiener Landesregierung folgend) außer acht gelassen, daß einerseits nach dem Inhalt der Darlehensurkunde die Beschwerdeführerin als Darlehensnehmerin ausdrücklich erklärt hat, ein Darlehen in Höhe des Gesamtbetrages S 37,566.000,-- erhalten zu haben (weshalb auch dem Aspekt einer tatsächlichen Zuzählung dieses Darlehens während der Bauzeit im geringeren Ausmaß gemäß § 33 TP 8 Abs. 3 GebG von vornherein keine Bedeutung zukommen kann) und daß andererseits der nach der Förderungszusicherung maßgebliche Finanzierungsplan die Gesamtdarlehenssumme von S 37,566.000,-- ausdrücklich enthält. Da weiters die Förderungszusicherung das Darlehen ausdrücklich den Bestimmungen des § 2 Abs. 3 der VO der Wiener Landesregierung LGBl. Nr. 36/1992 unterwirft und der Förderungswerber überdies verpflichtet ist, alle im Finanzierungsplan angeführten Mittel ausschließlich für das geförderte Bauvorhaben zu verwenden, kann keinesfalls davon gesprochen werden, daß im vorliegenden Fall nur ein Betrag von S 25,044.000,-- "erforderlich" gewesen wäre.

Der angefochtene Bescheid verkennt dabei auch die Bedeutung der Worte "zur teilweisen Finanzierung" in der Formulierung des Darlehenszweckes. Diese Passage bedeutet nämlich keineswegs, daß nur Teile des Darlehens der Finanzierung des geförderten Bauvorhabens dienen und andere nicht, sondern ist vielmehr so zu verstehen, daß neben dem Darlehen auch noch andere Mittel zur Finanzierung des Bauvorhabens Verwendung finden, nämlich die im Finanzierungsplan ohnehin genannten Eigenmittel und Baukostenzuschüsse des Landes.

Daraus folgt aber, daß die belangte Behörde auch den die Summe von S 25,044.000,-- übersteigenden Darlehensbetrag als gebührenbefreit hätte anerkennen müssen. Der angefochtene Bescheid war daher wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben, weshalb auf die übrigen Beschwerdeargumente im einzelnen nicht mehr eingegangen zu werden braucht.

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte aus dem Grunde des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBl. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1994160291.X00

Im RIS seit

06.11.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at