

RS Vwgh 2023/9/20 Ra 2021/13/0082

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.09.2023

Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

32/04 Steuern vom Umsatz

Norm

ABGB §1090

ABGB §971

ABGB §981

UStG 1994 §2 Abs3

1. ABGB § 1090 heute
2. ABGB § 1090 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 971 heute
2. ABGB § 971 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 981 heute
2. ABGB § 981 gültig ab 01.01.1812
1. UStG 1994 § 2 heute
2. UStG 1994 § 2 gültig ab 01.05.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
3. UStG 1994 § 2 gültig von 01.01.1995 bis 30.04.1996

Rechtssatz

Ein entgeltlicher Bestandvertrag liegt nicht schon bzw. erst dann vor, wenn neben den Betriebskosten eine - nach ertragsteuerlichen Grundsätzen ermittelte - "AfA-Komponente" an den Eigentümer gezahlt wird. Nach der Rechtsprechung des OGH ist für die Frage, ob die Nutzungsüberlassung ungeachtet eines dem Eigentümer zu zahlenden Geldbetrags noch als unentgeltlich iSd § 981 ABGB zu qualifizieren ist, zunächst darauf abzustellen, ob die vom Nutzungsberechtigten übernommenen Kosten ihrer Natur nach aus dem Gebrauch resultieren (wie etwa für Warmwasser, Heizung, Lift etc.) oder ob sie den Liegenschaftseigentümer unabhängig von jedem Gebrauch der Liegenschaft aufgrund seiner Eigentümerstellung treffen (wie etwa Grundsteuer, Bankgebühren, Versicherungskosten etc.). Nur die Übernahme der Kosten der zweiten Art stellt Entgelt dar (vgl. OGH 27.5.2021, 9 Ob 28/21i; 10.6.2015, 7 Ob 218/14f). Unabhängig davon liegt aber keine Entgeltlichkeit vor, wenn das bedungene Entgelt so niedrig ist, dass es gegenüber dem Wert der Benützung praktisch nicht ins Gewicht fällt (vgl. OGH 4.11.2013, 10 Ob 26/13s, mwN). Ein derartiger "Anerkennungszins" wurde von der Rechtsprechung angenommen, wenn das bedungene Entgelt nicht mehr als etwa 10 % des ortsüblichen Entgelts (wobei auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses abzustellen ist), ausmacht (vgl. OGH 27.5.2021, 9 Ob 28/21i; 10.6.2015, 7 Ob 218/14f; 4.11.2013, 10 Ob 26/13s; 16.9.2008, 1 Ob 132/08f; siehe dazu allerdings auch OGH 8.11.2017, 7 Ob 192/17m, sowie 22.2.2007, 8 Ob 12/07h, mwN). Die Beurteilung der

Entgeltlichkeit bzw. Unentgeltlichkeit kann somit nur erfolgen, wenn das bedungene Entgelt dem ortsüblichen Mietzins, der für das Objekt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses erzielbar gewesen wäre, gegenübergestellt wird (vgl. erneut OGH 10.6.2015, 7 Ob 218/14f). Ein entgeltlicher Bestandvertrag liegt nicht schon bzw. erst dann vor, wenn neben den Betriebskosten eine - nach ertragsteuerlichen Grundsätzen ermittelte - "AfA-Komponente" an den Eigentümer gezahlt wird. Nach der Rechtsprechung des OGH ist für die Frage, ob die Nutzungsüberlassung ungeachtet eines dem Eigentümer zu zahlenden Geldbetrags noch als unentgeltlich iSd Paragraph 981, ABGB zu qualifizieren ist, zunächst darauf abzustellen, ob die vom Nutzungsberechtigten übernommenen Kosten ihrer Natur nach aus dem Gebrauch resultieren (wie etwa für Warmwasser, Heizung, Lift etc.) oder ob sie den Liegenschaftseigentümer unabhängig von jedem Gebrauch der Liegenschaft aufgrund seiner Eigentümerstellung treffen (wie etwa Grundsteuer, Bankgebühren, Versicherungskosten etc.). Nur die Übernahme der Kosten der zweiten Art stellt Entgelt dar (vergleiche OGH 27.5.2021, 9 Ob 28/21i; 10.6.2015, 7 Ob 218/14f). Unabhängig davon liegt aber keine Entgeltlichkeit vor, wenn das bedungene Entgelt so niedrig ist, dass es gegenüber dem Wert der Benützung praktisch nicht ins Gewicht fällt (vergleiche OGH 4.11.2013, 10 Ob 26/13s, mwN). Ein derartiger "Anerkennungszins" wurde von der Rechtsprechung angenommen, wenn das bedungene Entgelt nicht mehr als etwa 10 % des ortsüblichen Entgelts (wobei auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses abzustellen ist), ausmacht (vergleiche OGH 27.5.2021, 9 Ob 28/21i; 10.6.2015, 7 Ob 218/14f; 4.11.2013, 10 Ob 26/13s; 16.9.2008, 1 Ob 132/08f; siehe dazu allerdings auch OGH 8.11.2017, 7 Ob 192/17m, sowie 22.2.2007, 8 Ob 12/07h, mwN). Die Beurteilung der Entgeltlichkeit bzw. Unentgeltlichkeit kann somit nur erfolgen, wenn das bedungene Entgelt dem ortsüblichen Mietzins, der für das Objekt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses erzielbar gewesen wäre, gegenübergestellt wird (vergleiche erneut OGH 10.6.2015, 7 Ob 218/14f).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2023:RA2021130082.L04

Im RIS seit

24.10.2023

Zuletzt aktualisiert am

07.11.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at