

# TE Vwgh Erkenntnis 2003/12/4 2003/16/0143

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.12.2003

## Index

32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken;

## Norm

GebG 1957 §33 TP9;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Fellner, Dr. Höfinger, Dr. Kail und Dr. Köller als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde des Franz F in S, vertreten durch Dr. Josef Thaler und Mag. Wilfried Huber, Rechtsanwälte in 6280 Zell am Ziller, Dorfplatz 10, gegen den Bescheid des Unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Innsbruck, vom 22. August 2003, GZ RV/0323-I/02, betreffend Rechtsgebühr, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von 381,90 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Kaufvertrag vom 12. Dezember 2001 erwarben die Ehegatten Franz (=Beschwerdeführer) und Katharina F. von Waltraud E. 50/3576 Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ 475 Grundbuch Stumm, verbunden mit Wohnungseigentum an einer näher bezeichneten Wohnung, um den Kaufpreis von S 1,300.000,--. In Punkt IX der Vertragsurkunde ist ausgeführt:

Die Käufer Franz F. ...und Katharina F. ... räumen hiermit

Herrn Johann F. ... das Wohnungsgebrauchsrecht im Vertragsobjekt

ein, wobei dieses Wohnrecht analog dem Wohnrecht im Haus Astraße 82, 6272 Stumm, eingeräumt wird.

Johann F. seinerseits verzichtet auf das auf der Liegenschaft EZ. 61 GB 87120 Stumm zu seinen Gunsten einverleibte Wohnungsrecht gemäß Pkt. 2 des Pflichtteilsübereinkommens vom 1997-02-21, er willigt ausdrücklich ein, dass dieses Wohnungsrecht ob dieser Liegenschaft im Grundbuch gelöscht wird.

Festgehalten wird jedoch, dass für den Fall, dass Johann F. dieses hier eingeräumte Wohnrecht aufgeben sollte, gemäß Pflichtteilsübereinkommen vom 1997-02-21 von seinem Bruder Franz F S 250.000,-- (EUR 18.168,21) als Entfertigungsbetrag spesen- und abzugsfrei zu erhalten hat.

Mit Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 10. Jänner 2002 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 33 TP 9 GebG eine Rechtsgebühr von einer Bemessungsgrundlage von S 250.000,-- vorgeschrieben.

In der Berufung gegen diesen Bescheid wurde ausgeführt, es sei kein Wohnrecht aufgegeben worden; das Wohnrecht sei lediglich in die Wohnanlage Stumm, Kreuzfeld, verlegt worden.

Gegen eine die Berufung als unbegründet abweisende Berufungsvorentscheidung wurde ein Vorlageantrag gestellt. Darin wurde ausgeführt, es sei lediglich das Wohnrecht des Johann F von einer Liegenschaft auf eine andere übertragen worden. Die Verlegung des Wohnrechts stelle keinen entgeltlichen Rechtserwerb dar.

Auf einen entsprechenden Vorhalt der belangten Behörde wurden mit einer Eingabe vom 11. August 2003 Teile eines Abhandlungsprotokolls vom 3. März 1997 vorgelegt. Danach erhalte der erblasserische Sohn Johann F. auf der Nachlassliegenschaft das unentgeltliche Wohnungsrecht im Wohnhaus Astraße 82 und zwar im Ausmaß der ausschließlichen und alleinigen Benützung des Schlafzimmers im ersten Stock sowie der Bastelkammer im Tennenbereich und der Mitbenützung von Küche und Bad im Parterre und des WCs im ersten Stock, verbunden mit dem Recht der freien Bewegung auf der gesamten Liegenschaft. Sollte Johann F dieses Wohnrecht auf Dauer aufgeben wollen, habe ihm der Erbe (Beschwerdeführer) einen Entfertigungsbetrag von S 250.000,-- auszus zahlen.

In der Eingabe vom 11. August 2003 wurde dazu ausgeführt, eine Darstellung der Größe und Ausstattung der von Johann F. bewohnten Räumlichkeiten im Haus Astraße 82 sei schwer möglich. Johann F habe sämtliche Räumlichkeiten, insbesondere Küche, Toilette, Bad, Gänge, Werkstätte mitbenutzen müssen. Die habe zu Streitigkeiten zwischen den Brüdern geführt. Es sei zu zahlreichen Prozessen, Exekutionen und Verwaltungsstrafverfahren gekommen. Vom Gericht sei angeregt worden, dass vom Beschwerdeführer eine Wohnung gekauft werden und Johann F in diese Wohnung übersiedeln sollte, um die Prozessflut zu beenden.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides wurde unter anderem ausgeführt, nach dem Zivilrecht sei eine Übertragung von Dienstbarkeiten und damit der Austausch des belasteten Objektes nicht möglich. Es sei den beteiligten Personen unbenommen, die alte Servitut aufzuheben und an ihrer Stelle eine neue zu begründen. Im Punkt IX des Kaufvertrags sei dem Johann F. das Wohnungsgebrauchsrecht (neu) eingeräumt worden. Die Bestimmung der Bemessungsgrundlage nach dem Wert des Entgelts bedeute, dass darunter alle Leistungen zu verstehen seien, die für die Überlassung der Sache zum Gebrauch zu erbringen seien. Aus dem festgestellten Sachverhalt könne der Schluss gezogen werden, dass die Einräumung des Wohnrechtes an der gekauften Wohnung kausal mit dem gleichzeitigen Verzicht auf das Wohnrecht im Haus Astraße verknüpft gewesen sei. Die subjektive Zielsetzung sei gewesen, dass Johann F gleichsam "im Austausch" für das eingeräumte neue Wohnrecht auf sein bisheriges Wohnrecht im Bauernhaus verzichtet habe. Habe Johann F. als wirtschaftliches Äquivalent für die Einräumung des Wohnrechtes auf sein bisheriges Wohnrecht verzichtet, dann stelle der Wert dieses Wohnrechtes die von ihm zu erbringende Leistung dar, um das neue Wohnrecht zu erhalten. Der vom Finanzamt angenommene Wert des Wohnrechtes in Höhe von S 250.000,-- sei gerechtfertigt, da dieser Betrag dem im Pflichtteilsüberkommen festgelegten Entfertigungsbetrag für die dauernde Aufgabe des Wohnrechtes entspreche.

In der Beschwerde gegen diesen Bescheid erachtet sich der Beschwerdeführer durch die Vorschreibung einer Rechtsgebühr in seinen Rechten verletzt.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift und legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwo gen:

Nach § 33 TP 9 GebG unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, einer Rechtsgebühr in Höhe von 2 vH vom Wert des bedungenen Entgelts.

Der Beschwerdeführer vertritt zunächst die Auffassung, im gegenständlichen liege nicht die "Neugründung" eines Wohnrechtes, sondern dessen "Übertragung" auf eine Ersatzliegenschaft vor. Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass sich der in Rede stehende gebührenpflichtige Tatbestand in der entgeltlichen Einräumung des Titels zur Erwerbung einer Dienstbarkeit erschöpft. Darauf, ob es sich dabei um eine "Neubegründung" in dem vom Beschwerdeführer gemeinten Sinn oder um die Übertragung auf eine andere Sache handelt, kommt es für die

Erfüllung des Gebührentatbestandes nicht an. In der dem Beschwerdefall zu Grunde liegenden Vereinbarung wurde vom Beschwerdeführer seinem Bruder Johann F das Wohnrecht an der erworbenen Eigentumswohnung, somit der Titel zum Erwerb einer Dienstbarkeit eingeräumt.

Der Beschwerdeführer verweist in diesem Zusammenhang - in Erwiderung auf die tatsächliche unzutreffende Auffassung der belangten Behörde, nach § 485 ABGB sei die Übertragung des Wohnrechtes unzulässig - auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 24. Jänner 1983, 1 Ob 36/82. Aus dieser Entscheidung ist aber für den Beschwerdeführer nichts zu gewinnen, hat doch der Oberste Gerichtshof darin ausgesprochen, dass eine Dienstbarkeit nicht ohne Zustimmung des Verpflichteten auf eine andere Person oder ein anderes herrschendes Grundstück übertragen werden könne. Es stehe nur den Beteiligten frei, die Servitut aufzuheben und an ihrer Stelle eine andere zu begründen. Nichts Anderes ist aber im Beschwerdefall geschehen: Eine bisher bestandene Dienstbarkeit wurde aufgehoben und gleichzeitig eine neue begründet. Überdies ist darauf zu verweisen, dass nach dem von der belangten Behörde festgestellten Sachverhalt der Inhalt der aufgehobenen Dienstbarkeit mit jener der neu begründeten nicht verglichen werden kann. Die aufgehobene Dienstbarkeit hatte die alleinige Benützung einiger bestimmt bezeichneter Räume, darüber hinaus aber die Mitbenützung nahezu des gesamten Bauernhofes zum Gegenstand, während es sich bei der mit der Vereinbarung vom 12. Dezember 2001 begründeten Dienstbarkeit um das ausschließliche Wohnrecht an einer Eigentumswohnung gehandelt hat.

Voraussetzung für die Gebührenpflicht nach § 33 TP 9 GebG ist weiters, dass die Einräumung der Dienstbarkeit durch entgeltliches Rechtsgeschäft erfolgt. Ein solches entgeltliches Rechtsgeschäft liegt vor, wenn nach dem Willen der Parteien eine Leistung iS einer subjektiven Äquivalenz vergolten werden soll (vgl das hg Erkenntnis vom 16. Oktober 2003, ZI 2003/16/0126, mwH). Auf das Vorhandensein einer solchen Äquivalenz kann dabei auch aus dem Sachverhalt geschlossen werden.

Der Beschwerdeführer bringt hiezu vor, der von Johann F abgegebene "Verzicht" habe keinen Entgeltcharakter, sondern stelle "lediglich eine für die rechtliche Übertragung notwendige Maßnahme dar." Damit verkennt der Beschwerdeführer aber, dass die Auflassung der Dienstbarkeit an der Liegenschaft Astraße 82 einen vermögenswerten Vorgang darstellte. Es steht außer Zweifel, dass die letztgenannte Liegenschaft, die mit Allein- und Mitbenützungsrechten des Johann F belastet war, durch deren Auflassung einen entsprechende Werterhöhung erfuhr. Im Hinblick auf die Formulierungen im Punkt IX des Vertrags vom 12. Dezember 2001 sowie die Ausführungen des Beschwerdeführers im Verwaltungsverfahren ist die belangte Behörde zu Recht davon ausgegangen, dass der Verzicht auf die Dienstbarkeit am Gebäude Astraße 82 das Äquivalent für die Einräumung der Dienstbarkeit an der vom Beschwerdeführer erworbenen Eigentumswohnung war. Die vorliegende Vereinbarung stellte somit ein entgeltliches Rechtsgeschäft iS des § 33 TP 9 GebG dar.

Die Beschwerde war somit gemäß § 42 Abs 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl II Nr. 333/2003.

Wien, am 4. Dezember 2003

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2003:2003160143.X00

**Im RIS seit**

20.01.2004

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)