

# 1. Allgemeines zu Gebühren

Das Gebührengesetz regelt die Gebühren von:

- **Festen Stempelgebühren für Schriften und Amtshandlungen** und
- **Gebühren für Rechtsgeschäfte.**<sup>1</sup>

## 1.1. Feste Stempelgebühren

Feste Stempelgebühren fallen für **Schriften** und **Amtshandlungen** an.

Unter einer **Schrift** ist ein zu einem bestimmten Zweck mit einem bestimmten Inhalt beschriebenes und ausgefertigtes Papier zu verstehen. Der auf dem Papier mittels Schriftzeichen angebrachte und damit festgehaltene Inhalt des Schriftstückes ist dafür entscheidend, ob es sich dabei um eine gebührenpflichtige Schrift handelt. Für die Gebührenpflicht einer Schrift sind das Vorhandensein und der Inhalt eines Schriftstückes maßgebend. Nicht entscheidend ist, ob die Schrift im Original oder in Abschrift (beglaubigt oder unbeglaubigt; Fotografien, Fotokopie) vorhanden ist.

Automationsunterstützt oder in jeder anderen technisch möglichen Weise eingebrachte Eingaben und Beilagen sowie auf die Weise ergehende Erledigungen, amtliche Ausfertigungen, Protokolle und Zeugnisse **stehen** schriftlichen Eingaben und Beilagen, Erledigungen, amtlichen Ausfertigungen, Protokollen und Zeugnissen **gleich.**<sup>2</sup>

Gebührenpflichtig sind nur diejenigen **Schriften** und **Amtshandlungen**, die in den Tarifposten enthalten sind:<sup>3</sup>

- TP 1 Abschriften
- TP 2 Amtliche Ausfertigungen
- TP 4 Auszüge
- TP 5 Beilagen
- TP 6 Eingaben
- TP 7 Protokolle (Niederschriften)
- TP 8 Einreise- und Aufenthaltstitel
- TP 9 Reisedokumente
- TP 10 Schriften in Patent-, Gebrauchsmuster-, Marken- und Musterangelegenheiten
- TP 11 Waffendokumente
- TP 13 Unterschriftsbeglaubigungen

---

1 § 1 GebG.

2 § 11 Abs 2 GebG.

3 § 14 GebG.

## 1. Allgemeines zu Gebühren

---

- TP 14 Zeugnisse
- TP 15 Zulassungsscheine und Überstellungsfahrtscheine<sup>4</sup>
- TP 16 Führerscheine
- TP 17 Eheschließung
- TP 18 Eingetragene Partnerschaft

Feste (Stempel-)Gebühren sind mit einem **fixen Betrag** für die in den einzelnen Tarifposten der taxativ aufgezählten Schriften und Amtshandlungen zu entrichten. **Gebührensschuldner** ist derjenige, in dessen Interesse die Eingabe eingebracht oder das Protokoll verfasst wird, bei amtlichen Ausfertigungen und Zeugnissen derjenige, für den oder in dessen Interesse diese ausgestellt werden.<sup>5</sup>

Trifft die Verpflichtung zur Entrichtung der Stempelgebühr zwei oder mehrere Personen, so sind sie zur ungeteilten Hand verpflichtet.

Die **festen Gebühren** sind durch Barzahlung, durch Einzahlung mit Erlagschein, mittels Bankomat- oder Kreditkarte oder durch andere bargeldlose elektronische Zahlungsformen zu entrichten.<sup>6</sup>

### 1.2. Rechtsgeschäftsgebühren

Nach dem Gebührengesetz sind nur diejenigen Rechtsgeschäfte gebührenpflichtig, die im **Gebührengesetz aufgezählt** sind und über die eine **Urkunde** errichtet wurde.<sup>7</sup>

Gebührenpflichtige Rechtsgeschäfte sind somit:

- TP 1 Annahmeverträge
- TP 4 Anweisungen
- TP 5 Bestandverträge
- TP 7 Bürgschaftserklärungen
- TP 9 Dienstbarkeiten
- TP 11 Ehepakte
- TP 17 Glücksverträge
- TP 18 Hypothekarverschreibungen
- TP 20 außergerichtliche Vergleiche
- TP 21 Zessionen
- TP 22 Wechsel

Voraussetzung für den Anfall einer Rechtsgeschäftsgebühr ist das Vorliegen eines gültig zustande gekommenen **Rechtsgeschäfts** und dessen **Festhalten in einer Urkunde**.<sup>8</sup>

---

4 §§ 41 und 46 KFG, BGBl 1967/267, in der jeweils geltenden Fassung.

5 § 13 Abs 2 GebG.

6 § 3 Abs 2 Z 1 GebG.

7 § 33 GebG.

8 GebR Rz 418.

## 2. Rechtsgeschäft

Der Anfall einer Rechtsgeschäftsgebühr hat das Vorliegen eines **gültig** zustande gekommenen **Rechtsgeschäfts** und dessen Festhalten in einer **Urkunde** zur Voraussetzung.<sup>9</sup>

Entgegen dem für das Gebührenrecht maßgeblichen Urkundenprinzip ist der Gegenbeweis zulässig, dass das Rechtsgeschäft zivilrechtlich nicht zustande gekommen ist (nichtige Rechtsgeschäfte).<sup>10</sup>

Das Gebührengesetz enthält keine eigene Definition des Begriffes **Rechtsgeschäft** und knüpft hinsichtlich des Abschlusses von Rechtsgeschäften an das Vertragsrecht des bürgerlichen Rechts an.

**Rechtsgeschäfte** sind privatgeschäftliche Willenserklärungen, die auf die Begründung, Aufhebung oder Abänderung von Rechtsverhältnissen gerichtet sind.

Verlangt das Gesetz ausdrücklich eine **bestimmte Form** für den Abschluss des Rechtsgeschäfts, wie zB bei Ehepakten die Form des Notariatsaktes, ist die **Erfüllung der Formvorschrift** auch **Voraussetzung** für das gültige Zustandekommen des Rechtsgeschäfts.<sup>11</sup>

---

### Praxistipp

Von der durch **rechtliche Anfechtbarkeit** veranlassten einvernehmlichen Rückgängigmachung (außergerichtliche Anfechtung) des Rechtsgeschäfts ist die **einvernehmliche Vertragsaufhebung** zu unterscheiden.<sup>12</sup>

Die Vernichtung der Urkunde, die **Aufhebung des Rechtsgeschäfts** oder das Unterbleiben seiner Ausführung heben die entstandene Gebührenschuld nicht auf.<sup>13</sup>

Die Gebührenschuld wird unter anderem dann nicht beseitigt, wenn das Rechtsgeschäft einvernehmlich (vertraglich) aufgehoben wird. Dabei macht es keinen Unterschied, ob die Aufhebung des Rechtsgeschäfts mit Wirkung ex nunc oder ex tunc erfolgt.

Rechtsgeschäfte die **nichtig** sind, lösen keine Gebührenpflicht aus.

---

### 2.1. Gemischte Verträge

Ein gemischter Vertrag setzt sich aus verschiedenen Vertragstypen des Zivilrechts zusammen.

---

9 GebR Rz 423.

10 GebR Rt 424.

11 GebR Rz 429.

12 GebR Rz 433.

13 § 17 Abs 5 GebG.

## 2. Rechtsgeschäft

---

Enthält ein einheitlicher Vertrag Elemente verschiedener Vertragstypen, ist er gebührenrechtlich nach seinem überwiegenden rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck zu beurteilen.

Bei Auslegung von Verträgen ist nicht an dem buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht.<sup>14</sup>

Es kommt vor allem auf den von den Parteien bei Vertragsabschluss verfolgten, objektiv erkennbaren Willen an, wobei das Gesamtbild und nicht einzelne Sachverhaltselemente des Vertrags maßgeblich sind.

---

### Praxistipp

Werden in einer Urkunde **mehrere selbständige Rechtsgeschäfte** beurkundet, so unterliegen alle darin enthaltenen Rechtsgeschäfte, die einen Tatbestand des Gebührengesetzes<sup>15</sup> erfüllen, der Gebühr.<sup>16</sup> In diesem Fall ist in der Praxis aus Vorsichtsgründen gebührenrechtlich der ungünstigste Fall anzunehmen.

Im Zweifel kommt folgende Bestimmungen des Gebührengesetzes zur Anwendung: „Wenn aus der Urkunde die Art oder Beschaffenheit eines Rechtsgeschäfts oder andere für die Festsetzung der Gebühren bedeutsame Umstände nicht deutlich zu entnehmen sind, so wird bis zum Gegenbeweis der Tatbestand vermutet, der die Bührenschild begründet oder die höhere Gebühr zur Folge hat.“<sup>17</sup>

---

## 2.2. Vorverhandlungen

Vorverhandlungen sind dem Vertragsschluss vorausgehende Verhandlungen. Sie sind in der Regel nicht bindend und lösen keine rechtlichen – auch keine gebührenrechtlichen – Wirkungen aus.

Sie sind, wenn sie zum Abschluss eines Vertrags führen, für die Auslegung des zustande kommenden Vertrags von Bedeutung.

Zudem sind aus dem vorvertraglichen Anbahnungsverhältnis Sorgfaltspflichten abzuleiten, deren Verletzung zum Ersatz eines entstandenen Schadens führen kann (Verschulden bei Vertragsverhandlungen).

## 2.3. Vorvertrag

Nach Abschluss von Vorverhandlungen kann es zu einem schriftlichen Vorvertrag kommen.

---

14 § 914 ABGB.

15 § 33 GebG.

16 GebR Rz 422.

17 § 17 Abs 2 GebG.

Ein Vorvertrag liegt vor, wenn es übereinstimmender Parteienwille ist, nicht schon den Hauptvertrag abzuschließen, sondern seinen Abschluss erst in Zukunft zu vereinbaren. Eine als Vorvertrag zu wertende Vereinbarung unterliegt **nicht der Gebühr**, da eine solche Vereinbarung nicht in den Tatbeständen<sup>18</sup> des Gebührengesetzes angeführt ist.<sup>19</sup>

„Die Verabredung, künftig erst einen Vertrag schließen zu wollen, ist nur dann verbindlich, wenn sowohl die Zeit des Abschlusses als die wesentlichen Stücke des Vertrags bestimmt, und die Umstände inzwischen nicht dergestalt verändert worden sind, dass dadurch der ausdrücklich bestimmte, oder aus den Umständen hervorleuchtende Zweck vereitelt, oder das Zutrauen des einen oder andern Theiles verloren wird. Überhaupt muss auf die Vollziehung solcher Zusagen längstens in einem Jahre nach den bedungenen Zeitpunkten gedungen werden; widrigen Falls ist das Recht erloschen.“<sup>20</sup>

Von einem **Vorvertrag** ist nur dann auszugehen, wenn der Leistungsinhalt der Vereinbarung die Verpflichtung enthält, künftig einen Vertrag abzuschließen, nicht aber, wenn in der Vereinbarung auf Grund des klar erkennbaren Parteiwillens bereits über sämtliche Vertragselemente abgesprochen wurde und auf Grund des Vertrags Leistungen zu erbringen sind oder gefordert werden können.

## 2.4. Punktation

Die Punktation ist ein Entwurf über die Hauptpunkte eines Rechtsgeschäfts, aus dem sich ein unmittelbarer Anspruch auf die Leistung ableiten lässt. Aufgrund einer Punktation kann sowohl auf die Errichtung und Fertigung einer förmlichen Vertragsurkunde als auch direkt auf Erfüllung geklagt werden.<sup>21</sup>

**Punktationen** unterliegen entsprechend ihrem Inhalt wie Urkunden über das Rechtsgeschäft der **Gebühr**, sofern die Punktation von den Parteien unterfertigt wird.<sup>22</sup>

---

### Abgrenzung Vorvertrag – Punktation

Die Abgrenzung, ob ein Vorvertrag oder eine Punktation vorliegt und gegebenenfalls, welcher Tarifpost sie zu unterstellen ist, ist unabhängig von der Bezeichnung des Vertrags ausschließlich nach dem schriftlich festgehaltenen Inhalt der Urkunde zu ermitteln.

Daher ist eine als Vorvertrag bezeichnete Vereinbarung als gebührenpflichtige Punktation zu werten, wenn die wesentlichen Vertragspunkte bereits enthalten sind (Einklagbarkeit der Leistungen aus dem Vertrag und nicht bloß auf Abschluss des Hauptvertrags).

---

18 § 33 GebG.

19 GebR Rz 439.

20 § 936 ABGB.

21 § 18 Abs 5 GebG.

22 GebR Rz 451.

## 2. Rechtsgeschäft

---

Bei der **Punktation** fehlt nach dem Parteiwillen nur noch die Ausfertigung der förmlichen Vertragsurkunde. Der Vorvertrag verpflichtet zum Abschluss des Hauptvertrags, die Punktation (nach „Abgabe“ der Erklärung) bereits zu seiner Erfüllung. Die Punktation ist geeignet, einzelne Verhandlungsergebnisse zu sichern.

---

### 2.5. Formmangel des Rechtsgeschäfts

In welcher Form die Urkunde über das Rechtsgeschäft errichtet wurde, ist für das Entstehen der Gebührenschild grundsätzlich unerheblich. Kommt ein **Rechtsgeschäft** wegen eines Formmangels allerdings zivilrechtlich nicht gültig zustande, wie zB bei Ehepakten ohne Notariatsakt, entsteht keine Gebührenschild, auch wenn die am Rechtsgeschäft beteiligten Personen das wirtschaftliche Ergebnis eintreten bzw bestehen lassen.<sup>23</sup>

### 2.6. Option

Unter einer Option ist ein vertraglich eingeräumtes Gestaltungsrecht zu verstehen, das einer Partei, dem Optionsberechtigten, das Recht einräumt, durch einseitige Erklärung ein inhaltlich vorausbestimmtes Schuldverhältnis in Geltung zu setzen.

Anders als der Vorvertrag, welcher keiner Rechtsgebühr unterliegt,<sup>24</sup> gibt die Option nicht bloß ein Recht auf Abschluss des Hauptvertrags; ihre Ausübung begründet schon unmittelbar die vertraglichen Pflichten.

Im Unterschied zum bloßen Offert, welches lediglich ein Element eines zweiseitigen Rechtsgeschäfts ist, wird im Optionsvertrag bereits Konsens über den Inhalt des künftigen Vertrags erzielt.

### 2.7. Rechtsgeschäfte bei Bedingung oder Genehmigung des Rechtsgeschäfts

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs bedeutet eine Vertragsverlängerungsoption nichts anderes als die Beifügung einer **Potestativbedingung**,<sup>25</sup> bei deren Eintritt sich die Geltungsdauer eines Vertrags verlängert.<sup>26</sup>

---

23 GebR Rz 506.

24 VwGH 15.3.2001, 2000/16/0115.

25 Potestativbedingungen sind Bedingungen, deren Eintritt oder Nichteintritt allein vom Verhalten einer Partei abhängt.

26 § 17 Abs 4 GebG.

Eine **Bedingung** ist ein **ungewisses Ereignis**, von dem ein Recht abhängig gemacht wird. Von dieser Gesetzesstelle werden sowohl **aufschiebende** als auch **auflösende Bedingungen** erfasst.

Gleiches hat aber auch für Optionen, durch deren Ausübung ein neues Vertragsverhältnis wirksam wird, zu gelten. Auch diese ist als Fall eines durch ihre Ausübung aufschiebend bedingten Vertrags anzusehen und bei Beurkundung der Einräumung gebührenpflichtig.<sup>27</sup>

Für das Entstehen der Gebührenschild ist nicht ausschlaggebend, ob die Wirkung eines Rechtsgeschäfts von einer **Bedingung** oder von der **Genehmigung** eines der Beteiligten abhängt.<sup>28</sup>

Die Beurkundung der Einräumung einer Option ist **gebührenpflichtig**.

Die Gebühr ist von dem Entgelt zu entrichten, das auf die Summe der ursprünglich vereinbarten und der vom Optionsrecht umfassten Verlängerungszeiten entfällt.<sup>29</sup>

### **Beispiel zu einem Bestandvertrag auf Probe**

Der Eigentümer eine Wohnung schließt mit einem Mieter einen Mietvertrag auf Probe ab..

#### **Lösung**

Ein auf Probe abgeschlossener Vertrag ist als ein unter einer auflösenden Bedingung stehender Vertrag anzusehen, der den Eintritt der Gebührenschild nicht hindert.<sup>30</sup>

### **Beispiel zu einem Bestandvertrag, bei dem eine Bestandsgarantie vereinbart wird**

In einem Bestandvertrag wird vereinbart, dass die wechselseitigen Verpflichtungen erst dann zu erfüllen sind, wenn der Mieter eine Bankgarantie beigebracht hat.

#### **Lösung**

Es liegt eine Bedingung vor, die auf das Entstehen der Gebührenschild keinen Einfluss hat.<sup>31</sup>

### **Beispiel zu einem Bestandvertrag bei Verlängerung**

In einem Mietvertrag wird die Verlängerung des Mietverhältnisses unter der Voraussetzung seiner Nichtbeendigung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt vereinbart.

#### **Lösung**

Das Nichtvorliegen der Beendigung des Mietverhältnisses stellt eine Bedingung für die Vertragsverlängerung dar und ist gebührenrechtlich relevant.<sup>32</sup>

---

27 GebR Rz 439.

28 GebR Rz 507.

29 GebR Rz 682.

30 GebR Rz 508.

31 GebR Rz 508.

32 § 17 Abs 4 GebG.