

## RechtKritisch

# Auch Steuern werden vom Staat besteuert

**E**in Beispiel: A und B schließen einen Mietvertrag über ein Geschäftslokal mit einer Vertragsdauer von zehn Jahren. Mietzins: 2000 €. Hinzu kommen Betriebskosten in Höhe von 300 € und Umsatzsteuer von 460 €. Der Gesamtmietzins beträgt somit 2760 € pro Monat. Dieser Mietvertrag unterliegt einer Vertragsgebühr von einem Prozent über die Mietdauer (somit zehn Jahre). Die Gebühr beträgt daher stolze 3312 €. Der Mieter führt also mehr als eine Monatsmiete an den Staat ab, obwohl dieser keinerlei Leistungen erbracht hat. Somit liegt eine klassische „versteckte“ Steuer vor. Sogar die Umsatzsteuer wird mit Gebühr belastet. In diesem Beispiel entfällt ein Anteil von 552 € (16,67 Prozent) der Gebühr auf den Anteil der Umsatzsteuer am Gesamtmietzins. Es wird aber noch kurioser: Entschließen sich die beiden nach Ablauf der Vertragsdauer, den Mietvertrag zu verlängern, fällt neuerlich Gebühr an. Selbst wenn sie nichts unternehmen und das Mietverhältnis einfach fortsetzen, verlängert sich der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit – und es ist neuerlich Gebühr (diesmal ein Prozent vom dreifachen Jahresmietzins) fällig. Hätten sich beide entschlossen, nur einen mündlichen Mietvertrag zu schließen, wäre – wenn es zu keiner Ersatzbeurkundung kommt – überhaupt keine Gebühr angefallen. Der Staat greift also in Vertragsgestaltungen ein und fördert den Abschluss mündlicher Rechtsgeschäfte – zulasten der Rechtssicherheit. Er unterstützt damit das Geschäft von Beratern, die sich mit der Vermeidung von Gebühren beschäftigen. Er hebt als Gebühren getarnte Steuern sogar von Steuern ein. Dafür kann und darf es keine Rechtfertigung geben. Staat lass nach!

– Dr. Armenak Utudjian

(Graf & Pitkowitz, Vizepräs. Ö. Rechtsanwaltskammertag)