

TE Vwgh Beschluss 2024/8/27 Ra 2023/15/0108

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.08.2024

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Norm

ABGB §914

BAO §167 Abs2

B-VG Art133 Abs4

KStG 1988 §7

KStG 1988 §8

VwGG §34 Abs1

VwRallg

1. ABGB § 914 heute

2. ABGB § 914 gültig ab 01.01.1917 zuletzt geändert durch RGBl. Nr. 69/1916

1. BAO § 167 heute

2. BAO § 167 gültig ab 01.01.1962

1. B-VG Art. 133 heute

2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018

4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018

5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013

6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003

8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974

9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946

10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. KStG 1988 § 7 heute

2. KStG 1988 § 7 gültig ab 22.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 110/2023
3. KStG 1988 § 7 gültig von 08.01.2021 bis 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 3/2021
4. KStG 1988 § 7 gültig von 01.03.2014 bis 07.01.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 13/2014
5. KStG 1988 § 7 gültig von 01.04.2012 bis 28.02.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012
6. KStG 1988 § 7 gültig von 01.04.2012 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
7. KStG 1988 § 7 gültig von 24.05.2007 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007
8. KStG 1988 § 7 gültig von 27.06.2006 bis 23.05.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2006
9. KStG 1988 § 7 gültig von 31.12.2004 bis 26.06.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 180/2004
10. KStG 1988 § 7 gültig von 05.06.2004 bis 30.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2004
11. KStG 1988 § 7 gültig von 30.12.2000 bis 04.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 142/2000
12. KStG 1988 § 7 gültig von 01.05.1996 bis 29.12.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
13. KStG 1988 § 7 gültig von 01.09.1993 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 694/1993
14. KStG 1988 § 7 gültig von 30.12.1989 bis 31.08.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 660/1989
15. KStG 1988 § 7 gültig von 30.07.1988 bis 29.12.1989

1. KStG 1988 § 8 heute
2. KStG 1988 § 8 gültig ab 30.07.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2026
3. KStG 1988 § 8 gültig von 31.12.2021 bis 29.07.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 227/2021
4. KStG 1988 § 8 gültig von 01.01.2017 bis 30.12.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 28/2017
5. KStG 1988 § 8 gültig von 31.12.2016 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 117/2016
6. KStG 1988 § 8 gültig von 01.01.2016 bis 30.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
7. KStG 1988 § 8 gültig von 01.01.2016 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 34/2015
8. KStG 1988 § 8 gültig von 01.01.2016 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 160/2015
9. KStG 1988 § 8 gültig von 30.12.2014 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 105/2014
10. KStG 1988 § 8 gültig von 01.03.2014 bis 29.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 13/2014
11. KStG 1988 § 8 gültig von 31.12.2009 bis 28.02.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 151/2009
12. KStG 1988 § 8 gültig von 24.05.2007 bis 30.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007
13. KStG 1988 § 8 gültig von 05.06.2004 bis 23.05.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2004
14. KStG 1988 § 8 gültig von 25.11.1994 bis 04.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 922/1994
15. KStG 1988 § 8 gültig von 01.12.1993 bis 24.11.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 818/1993
16. KStG 1988 § 8 gültig von 31.12.1991 bis 30.11.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 699/1991
17. KStG 1988 § 8 gültig von 30.07.1988 bis 30.12.1991

1. VwGG § 34 heute
2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Büsser sowie die Hofräte Mag. Novak und Dr. Sutter als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Löffler, LL.M., über die Revision der I GmbH in R, vertreten durch die Donnerbauer & Partner Rechtsanwalts GmbH in 2070 Retz, Hauptplatz 21, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts vom 20. September 2023, Zl. RV/7103327/2021, betreffend Körperschaftsteuer, Kapitalertragsteuer und Anspruchszinsen für das Jahr 2016, den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

Bei der Revisionswerberin, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, wurde eine Außenprüfung durchgeführt. Der Prüfer stellte u.a. verdeckte Ausschüttungen im Zusammenhang mit der Veräußerung einer Liegenschaft fest, welche die Revisionswerberin zuvor von ihrem Gesellschafter (55 %) und Geschäftsführer FR erworben hatte.

2

Das Finanzamt folgte den Feststellungen des Prüfers und erließ einen entsprechenden Körperschaftsteuerbescheid 2016 sowie einen Haftungsbescheid betreffend Kapitalertragsteuer 2016. Weiters setzte es Anspruchszinsen für das Jahr 2016 fest.

3

Eine gegen den Haftungs- und Anspruchszinsenbescheid gerichtete Beschwerde wies das Finanzamt mit Beschwerdevorentscheidung als unbegründet ab, woraufhin die Revisionswerberin die Vorlage der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht (BFG) beantragte.

4

Mit dem angefochtenen Erkenntnis, in dem eine Revision für nicht zulässig erklärt wurde, gab das BFG der Beschwerde keine Folge und stellte fest, am 23. November 2005 sei zwischen HR, dem Eigentümer der Liegenschaft X, und seinem Sohn FR ein Übergabsvertrag abgeschlossen worden, dem ER (die Ehefrau von HR und Mutter von FR) sowie RW (die Tochter von HR und Schwester von FR) beigetreten seien. Mit dem angefochtenen Erkenntnis, in dem eine Revision für nicht zulässig erklärt wurde, gab das BFG der Beschwerde keine Folge und stellte fest, am 23. November 2005 sei zwischen HR, dem Eigentümer der Liegenschaft römisch zehn, und seinem Sohn FR ein Übergabsvertrag abgeschlossen worden, dem ER (die Ehefrau von HR und Mutter von FR) sowie RW (die Tochter von HR und Schwester von FR) beigetreten seien.

5

Laut Punkt 1 und 2 des Übergabsvertrag habe FR die Liegenschaft X zu einem Übernahmspreis von 63.000 € übernommen. Gleichzeitig habe er sich verpflichtet im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft, je ein Viertel des Kaufpreises abzüglich Kredit- oder Darlehensverbindlichkeiten an seine Schwester RW bzw. an seine Eltern HR und ER auszuzahlen (Punkt 6 des Übergabsvertrags). Die in Punkt 6 des Übergabsvertrags getroffene Vereinbarung sei nicht verbüchert worden. Laut Punkt 1 und 2 des Übergabsvertrag habe FR die Liegenschaft römisch zehn zu einem Übernahmspreis von 63.000 € übernommen. Gleichzeitig habe er sich verpflichtet im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft, je ein Viertel des Kaufpreises abzüglich Kredit- oder Darlehensverbindlichkeiten an seine Schwester RW bzw. an seine Eltern HR und ER auszuzahlen (Punkt 6 des Übergabsvertrags). Die in Punkt 6 des Übergabsvertrags getroffene Vereinbarung sei nicht verbüchert worden.

6

Mit Kaufvertrag vom 19. Jänner 2011 habe FR die Liegenschaft X („mit allen Rechten und Pflichten“) um 450.000 € an die Revisionswerberin veräußert. Mit Kaufvertrag vom 19. Jänner 2011 habe FR die Liegenschaft römisch zehn („mit allen Rechten und Pflichten“) um 450.000 € an die Revisionswerberin veräußert.

7

Eine Vereinbarung dahingehend, dass die Revisionswerberin im Falle einer Weiterveräußerung der Liegenschaft X je ein Viertel des Kaufpreises abzüglich Kredit- oder Darlehensverbindlichkeiten an RW (die Schwester von FR) bzw. an HR und ER (die Eltern von FR) auszuzahlen habe, sei im Kaufvertrag vom 19. Jänner 2011 nicht getroffen worden. Im Jahresabschluss 2011 habe die Revisionswerberin für die Liegenschaft Anschaffungskosten in Höhe von 474.564,60 € (Kaufpreis von 450.000 € zuzüglich Anschaffungsnebenkosten) in Ansatz gebracht, wovon 94.912 € auf Grund und Boden und ein Betrag von 379.652 € auf das Gebäude entfielen. Von den auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten sei bis 2016 auch die AfA in Höhe von 1,5 % p.a. in Abzug gebracht worden. Allfällige aus dem Kaufvertrag vom 19. Jänner 2011 resultierende Verbindlichkeiten der Revisionswerberin gegenüber der Schwester und den Eltern von FR seien nicht in die Bilanz eingestellt worden. Eine Vereinbarung dahingehend, dass die Revisionswerberin im Falle einer Weiterveräußerung der Liegenschaft römisch zehn je ein Viertel des Kaufpreises abzüglich Kredit- oder Darlehensverbindlichkeiten an RW (die Schwester von FR) bzw. an HR und ER (die Eltern von FR) auszuzahlen habe, sei im Kaufvertrag vom 19. Jänner 2011 nicht getroffen worden. Im Jahresabschluss 2011 habe die Revisionswerberin für die Liegenschaft Anschaffungskosten in Höhe von 474.564,60 € (Kaufpreis von 450.000 € zuzüglich Anschaffungsnebenkosten) in Ansatz gebracht, wovon 94.912 € auf Grund und Boden und ein Betrag von 379.652 € auf das Gebäude entfielen. Von den auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten sei bis 2016 auch die AfA in Höhe von 1,5 % p.a. in Abzug gebracht worden. Allfällige aus dem Kaufvertrag vom 19. Jänner 2011 resultierende

Verbindlichkeiten der Revisionswerberin gegenüber der Schwester und den Eltern von FR seien nicht in die Bilanz eingestellt worden.

8

Die Revisionswerberin habe die Liegenschaft X mit Kaufvertrag vom 21. Juni 2016 um 1,500.000 € an die J GmbH veräußert. Am 7. September 2016 habe sie jeweils 333.765,82 € an die Mutter und an die Schwester von FR überwiesen und in der Körperschaftsteuererklärung 2016 habe sie im Zusammenhang der Veräußerung der Liegenschaft X einen Buchwertabgang wie folgt geltend gemacht: Die Revisionswerberin habe die Liegenschaft römisch zehn mit Kaufvertrag vom 21. Juni 2016 um 1,500.000 € an die J GmbH veräußert. Am 7. September 2016 habe sie jeweils 333.765,82 € an die Mutter und an die Schwester von FR überwiesen und in der Körperschaftsteuererklärung 2016 habe sie im Zusammenhang der Veräußerung der Liegenschaft römisch zehn einen Buchwertabgang wie folgt geltend gemacht:

Buchwert Liegenschaft X laut Anlageverzeichnis	446.595,00	Buchwert Liegenschaft römisch zehn laut Anlageverzeichnis	446.595,00
--	------------	---	------------

Buchwert Möbel laut Anlageverzeichnis	1.028,00
---------------------------------------	----------

ER (Mutter von FR) nachträgliche Anschaffungskosten	333.765,82
---	------------

RW (Schwester von FR) nachträgliche Anschaffungskosten	333.765,82
--	------------

Vorsteuerkorrektur Liegenschaft X	1.377,74
-----------------------------------	----------

Buchwertabgang laut Erklärung	1,116.532,38
-------------------------------	--------------

9

In rechtlicher Würdigung des festgestellten Sachverhalts führte das BFG aus, die Revisionswerberin habe die Liegenschaft X von ihrem Gesellschafter und Geschäftsführer FR um den vereinbarten Kaufpreis von 450.000 € erworben. Dass die von FR übernommene Verpflichtung, im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft je ein Viertel des Kaufpreises an die Eltern bzw. an die Schwester von FR auszuzahlen, auf die Revisionswerberin übergegangen sei, sei mit Punkt 6 des Übergabsvertrags nicht in Einklang zu bringen, in dem auf die Veräußerung der Liegenschaft durch die übernehmende Partei (FR) bzw. durch dessen unmittelbaren (also ersten) Rechtsnachfolger abgestellt werde. FR habe die Liegenschaft an die Revisionswerberin veräußert und wäre zur anteiligen Herausgabe des mit der Revisionswerberin vereinbarten Kaufpreises in Höhe von 450.000 € an Eltern und Schwester verpflichtet gewesen. In rechtlicher Würdigung des festgestellten Sachverhalts führte das BFG aus, die Revisionswerberin habe die Liegenschaft römisch zehn von ihrem Gesellschafter und Geschäftsführer FR um den vereinbarten Kaufpreis von 450.000 € erworben. Dass die von FR übernommene Verpflichtung, im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft je ein Viertel des Kaufpreises an die Eltern bzw. an die Schwester von FR auszuzahlen, auf die Revisionswerberin übergegangen sei, sei mit Punkt 6 des Übergabsvertrags nicht in Einklang zu bringen, in dem auf die Veräußerung der Liegenschaft durch die übernehmende Partei (FR) bzw. durch dessen unmittelbaren (also ersten) Rechtsnachfolger abgestellt werde. FR habe die Liegenschaft an die Revisionswerberin veräußert und wäre zur anteiligen Herausgabe des mit der Revisionswerberin vereinbarten Kaufpreises in Höhe von 450.000 € an Eltern und Schwester verpflichtet gewesen.

10

Entgegen dem von der Revisionswerberin vertretenen Standpunkt sei auch aus der im Kaufvertrag zwischen FR und der Revisionswerberin enthaltenen Klausel, „das Kaufobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt besitzt und benutzt oder zu besitzen und benützen berechtigt wäre“, nicht ableitbar, dass die in Punkt 6 des Übergabsvertrags enthaltene Verpflichtung von FR auf die Revisionswerberin übergegangen sei. Diese Klausel beziehe sich auf das Kaufobjekt und die mit dem Kaufobjekt verbundenen Rechte und Pflichten und nicht auf rein schuldrechtliche Verpflichtungen des Verkäufers, wie sie in Punkt 6 des Übergabsvertrags normiert worden seien. Solche Verpflichtungen gingen nach schuldrechtlichen Grundsätzen auf den Erwerber über. Dafür wäre eine Schuldübernahme (§ 1405 ABGB) erforderlich (Hinweis auf OGH 15.4.2021, 6 Ob 43/21y). Eine Schuldübernahme sei im Kaufvertrag nicht vereinbart worden. Entgegen dem von der Revisionswerberin vertretenen Standpunkt sei auch aus der im Kaufvertrag zwischen FR und der Revisionswerberin enthaltenen Klausel, „das Kaufobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt besitzt und benutzt oder zu besitzen und benützen berechtigt wäre“, nicht

ableitbar, dass die in Punkt 6 des Übergabsvertrags enthaltene Verpflichtung von FR auf die Revisionswerberin übergegangen sei. Diese Klausel beziehe sich auf das Kaufobjekt und die mit dem Kaufobjekt verbundenen Rechte und Pflichten und nicht auf rein schuldrechtliche Verpflichtungen des Verkäufers, wie sie in Punkt 6 des Übergabsvertrags normiert worden seien. Solche Verpflichtungen gingen nach schuldrechtlichen Grundsätzen auf den Erwerber über. Dafür wäre eine Schuldübernahme (Paragraph 1405, ABGB) erforderlich (Hinweis auf OGH 15.4.2021, 6 Ob 43/21y). Eine Schuldübernahme sei im Kaufvertrag nicht vereinbart worden.

11

Die nachträgliche Erhöhung der Anschaffungskosten der Liegenschaft X um die an Mutter und Schwester ausbezahlten Kaufpreisanteile von 667.531,64 € sei ebenfalls nicht nachvollziehbar. In Punkt 1 des Kaufvertrages vom 19. Jänner 2011 sei der Kaufpreis mit 450.000 € festgelegt worden. In Punkt 6 des Vertrages werde zudem festgehalten, dass den Vertragsparteien der tatsächliche Wert des Kaufobjektes bekannt sei, sie mit dem Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung einverstanden seien und auf eine Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte und wegen Irrtums verzichtet werde. Bei dieser Vertragslage hätte ein fremder Käufer einer nachträglichen Erhöhung des vereinbarten Kaufpreises von 450.000 € nicht zugestimmt. Dies stelle ein weiteres Indiz dafür dar, dass die Zahlungen an die Mutter und an die Schwester von FR nicht aufgrund des zwischen FR und der Revisionswerberin abgeschlossenen Kaufvertrages erfolgt seien. Die Ursache für diese Zahlungen liege vielmehr im Gesellschaftsverhältnis von FR zur Revisionswerberin. Die nachträgliche Erhöhung der Anschaffungskosten der Liegenschaft römisch zehn um die an Mutter und Schwester ausbezahlten Kaufpreisanteile von 667.531,64 € sei ebenfalls nicht nachvollziehbar. In Punkt 1 des Kaufvertrages vom 19. Jänner 2011 sei der Kaufpreis mit 450.000 € festgelegt worden. In Punkt 6 des Vertrages werde zudem festgehalten, dass den Vertragsparteien der tatsächliche Wert des Kaufobjektes bekannt sei, sie mit dem Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung einverstanden seien und auf eine Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte und wegen Irrtums verzichtet werde. Bei dieser Vertragslage hätte ein fremder Käufer einer nachträglichen Erhöhung des vereinbarten Kaufpreises von 450.000 € nicht zugestimmt. Dies stelle ein weiteres Indiz dafür dar, dass die Zahlungen an die Mutter und an die Schwester von FR nicht aufgrund des zwischen FR und der Revisionswerberin abgeschlossenen Kaufvertrages erfolgt seien. Die Ursache für diese Zahlungen liege vielmehr im Gesellschaftsverhältnis von FR zur Revisionswerberin.

12

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

13

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

14

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

15

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

16

Die Revision trägt zu ihrer Zulässigkeit vor, das BFG sei im angefochtenen Erkenntnis von der mehrfach bekundeten einvernehmlichen Ansicht der Vertragsparteien selbst, also vom mehrfach klar geäußerten Parteiwillen der beiden Kaufvertragsparteien insofern abgewichen, als es die Übernahme der vertraglichen Verpflichtung von FR aus dem Übergabsvertrag vom 23. November 2005, im Falle der Veräußerung der Liegenschaft X je ein Viertel des Kaufpreises oder alternativ (im Falle einer unentgeltlichen Veräußerung) je ein Viertel des Verkehrswertes der Liegenschaft an die Mutter bzw. die Schwester von FR auszuzahlen, durch die Revisionswerberin verneint habe. Die Revision trägt zu ihrer Zulässigkeit vor, das BFG sei im angefochtenen Erkenntnis von der mehrfach bekundeten einvernehmlichen Ansicht der Vertragsparteien selbst, also vom mehrfach klar geäußerten Parteiwillen der beiden Kaufvertragsparteien insofern abgewichen, als es die Übernahme der vertraglichen Verpflichtung von FR aus dem Übergabsvertrag vom 23. November 2005, im Falle der Veräußerung der Liegenschaft römisch zehn je ein Viertel des Kaufpreises oder alternativ (im Falle einer unentgeltlichen Veräußerung) je ein Viertel des Verkehrswertes der Liegenschaft an die Mutter bzw. die Schwester von FR auszuzahlen, durch die Revisionswerberin verneint habe.

17

Indem das BFG den eindeutigen und zweifelsfrei bekundeten Parteiwillen ignoriert und dem Kaufvertrag vom 19. Jänner 2011 einen vom Parteiwillen abweichenden Inhalt unterstellt habe, habe es ein unververtretbares Auslegungsergebnis erzielt, zu dessen Korrektur eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof jedenfalls zulässig sei.

18

Darüber hinaus habe das BFG die für seinen Standpunkt herangezogene Entscheidung des OGH vom 15. April 2021, 6 Ob 43/21y, falsch interpretiert und geradezu in das Gegenteil verkehrt. Hätte das BFG die Judikatur des OGH richtig verstanden, wäre gerade der eindeutig dokumentierte und unwiderlegt gebliebene Parteiwille, die Verpflichtung von FR, seiner Schwester und seiner Mutter im Falle der Weiterveräußerung der betroffenen Liegenschaft an einen familienfremden Dritten die verfahrensgegenständlichen Zahlungen im Gesamtbetrag von 667.531,64 € zu leisten, an die Revisionswerberin als Teil der Gegenleistung des Kaufvertrages vom 19. Jänner 2011 zu übertragen, anzuerkennen gewesen.

19

Mit diesem Vorbringen wird die Zulässigkeit der Revision nicht dargetan.

20

Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes darf der steuerliche Gewinn einer Körperschaft durch Vorgänge, die nicht durch die betriebliche Tätigkeit der Körperschaft, sondern durch das Gesellschaftsverhältnis veranlasst sind, keine Minderung erfahren (vgl. z.B. VwGH 19.3.2024, Ra 2022/15/0089, mwN). Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes darf der steuerliche Gewinn einer Körperschaft durch Vorgänge, die nicht durch die betriebliche Tätigkeit der Körperschaft, sondern durch das Gesellschaftsverhältnis veranlasst sind, keine Minderung erfahren vergleiche , z.B. VwGH 19.3.2024, Ra 2022/15/0089, mwN).

21

Verträge zwischen Kapitalgesellschaften und ihren Gesellschaftern werden an jenen Kriterien gemessen, die für die Anerkennung von Verträgen zwischen nahen Angehörigen entwickelt wurden. Die Vereinbarung muss demnach nach außen ausreichend zum Ausdruck kommen, einen klaren und eindeutigen Inhalt haben und auch zwischen Fremden unter den gleichen Bedingungen abgeschlossen werden (vgl. neuerlich VwGH 19.3.2024, Ra 2022/15/0089, mwN). Verträge zwischen Kapitalgesellschaften und ihren Gesellschaftern werden an jenen Kriterien gemessen, die für die Anerkennung von Verträgen zwischen nahen Angehörigen entwickelt wurden. Die Vereinbarung muss demnach nach außen ausreichend zum Ausdruck kommen, einen klaren und eindeutigen Inhalt haben und auch zwischen Fremden unter den gleichen Bedingungen abgeschlossen werden vergleiche , neuerlich VwGH 19.3.2024, Ra 2022/15/0089, mwN).

22

Gemäß § 914 ABGB ist bei der Auslegung von Verträgen die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht. Die Angaben der Parteien über ihre Absicht im Rahmen des Vertragsabschlusses zählen zu den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens, welche gemäß § 167 Abs. 2 BAO bei der Beweismwürdigung zu berücksichtigen sind (vgl. VwGH 19.9.2023, Ra 2022/16/0010, mwN). Gemäß Paragraph 914, ABGB ist bei der Auslegung von Verträgen die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht. Die Angaben der Parteien über ihre Absicht im

Rahmen des Vertragsabschlusses zählen zu den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens, welche gemäß Paragraph 167, Absatz 2, BAO bei der Beweiswürdigung zu berücksichtigen sind vergleiche , VwGH 19.9.2023, Ra 2022/16/0010, mwN).

23

Die im konkreten Einzelfall getroffene Auslegung von Verträgen kann nur dann eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung aufwerfen, wenn sie grobe Auslegungsfehler oder sonstige krasse Fehlbeurteilungen erkennen lässt (vgl. VwGH 25.2.2022, Ro 2022/01/0003, mwN). Die im konkreten Einzelfall getroffene Auslegung von Verträgen kann nur dann eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung aufwerfen, wenn sie grobe Auslegungsfehler oder sonstige krasse Fehlbeurteilungen erkennen lässt vergleiche , VwGH 25.2.2022, Ro 2022/01/0003, mwN).

24

Dass dem BFG bei der Auslegung des Kaufvertrages vom 19. Jänner 2011 ein grober Auslegungsfehler bzw. eine krasse Fehlbeurteilung unterlaufen wäre, zeigt die Revision mit ihren Ausführungen zur Zulässigkeit nicht auf.

25

Vom BFG wird im angefochtenen Erkenntnis der Standpunkt vertreten, durch den Kaufvertrag seien die im Übergabsvertrag normierten Verpflichtungen nicht auf die Revisionswerberin überbunden worden. Dies wird - unter Hinweis auf die Entscheidung des OGH vom 15. April 2021, 6 Ob 43/21y - einerseits damit begründet, dass sich die Klausel, „das Kaufobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt besitzt und benutzt oder zu besitzen und benützen berechtigt wäre“, nicht auf rein schuldrechtliche Verpflichtungen des Verkäufers beziehe, wie sie im Übergabsvertrag normiert worden seien. Andererseits weist das BFG darauf hin, dass die nachträgliche Erhöhung der Anschaffungskosten der hier in Rede stehenden Liegenschaft um 667.531,64 € nicht nachvollziehbar sei, weil der Kaufpreis in Punkt 1 des Kaufvertrages mit 450.000 € festgelegt und in Punkt 6 des Kaufvertrages zudem festgehalten worden sei, dass den Vertragsparteien der tatsächliche Wert des Kaufobjektes bekannt sei, sie mit dem Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung einverstanden seien und auf eine Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte und wegen Irrtums verzichtet werde. Daraus leitet das BFG ab, dass ein fremder Käufer bei dieser Vertragslage einer nachträglichen Erhöhung des vereinbarten Kaufpreises von 450.000 € nicht zugestimmt hätte, was auf keine vom Verwaltungsgerichtshof aufzugreifenden Bedenken stößt.

26

Schon aufgrund dieses im angefochtenen Erkenntnis konkret aufgezeigten Widerspruchs, zu dem sich die Revision im Vorbringen zur Zulässigkeit nicht äußert, kann von einem eindeutig dokumentierten und unwiderlegt gebliebenen Parteiwillen keine Rede sein. Dies gilt umso mehr als die hier in Rede stehende Vereinbarung an jenen Kriterien zu messen ist, die für die Anerkennung von Verträgen zwischen nahen Angehörigen entwickelt wurden. Danach muss die Vereinbarung nach außen ausreichend zum Ausdruck kommen, einen klaren und eindeutigen Inhalt haben und auch zwischen Fremden unter den gleichen Bedingungen abgeschlossen werden.

27

Im Übrigen ist darauf zu verweisen, dass sich das BFG auch mit dem Übergabsvertrag auseinandergesetzt hat und zum Ergebnis gelangt ist, dass die dort getroffene Regelung mit dem vorgeblichen Parteiwillen nicht in Einklang zu bringen ist. Punkt 6 des Übergabsvertrags stelle auf die Veräußerung der hier in Rede stehenden Liegenschaft durch die übernehmende Partei (FR) bzw. durch dessen unmittelbaren (also ersten) Rechtsnachfolger ab und nicht auf die Weiterveräußerung der von FR erworbenen Liegenschaft durch die Revisionswerberin. Dagegen wendet sich die Revision in ihrem Vorbringen zur Zulässigkeit nicht.

28

Die Revision war daher zurückzuweisen.

Wien, am 27. August 2024

Schlagworte

Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RA2023150108.L00

Im RIS seit

24.09.2024

Zuletzt aktualisiert am

24.09.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at