jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 1978/12/15 0425/76

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.12.1978

Index

21/03 GesmbH-Recht;
32/06 Verkehrsteuern;

Norm

GmbHG §18 Abs1;
GmbHG §25 Abs4;
GrEStG 1955 §1 Abs2;

1. GmbHG § 18 heute
2. GmbHG § 18 gültig ab 01.01.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 120/2005
3. GmbHG § 18 gültig von 01.07.1996 bis 31.12.2006 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 304/1996
4. GmbHG § 18 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 10/1991

1. GmbHG § 25 heute
2. GmbHG § 25 gültig ab 01.01.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2015
3. GmbHG § 25 gültig von 01.08.2010 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2010
4. GmbHG § 25 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2010 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 10/1991

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 0426/76

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Raschauer und die Hofräte Dr. Reichel, Dr. Salcher, Dr. Närr und Dr. Herberth als Richter, im Beisein des Schriftführers Oberkommissär Gaismayer, über die Beschwerden 1) des HF in G und 2) der A-Realitäten-Vermittlungsgesellschaft m. b.H. in G, beide vertreten durch Dr. Ulrich Daghofer, Rechtsanwalt in Graz, Albrechtgasse 3/11, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 19. Dezember 1975, Zl. B 41/11-V/75, und vom 17. Dezember 1975, Zl. B 41/10-V/75, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die angefochtenen Bescheide werden wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Bund hat dem Erstbeschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 3.108,80 und der Zweitbeschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 3.116,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Ida H. erwarb das Eigentum an 788/84020 Anteilen der Liegenschaften EZ. 443 und EZ. 1273 des Grundbuches der KG. X, auf Grund zweier Kaufverträge vom 10. August 1963 um einen Kaufpreis von S 29.920,-- von Dipl.Ing. Johann B., Ing. Rudolf Heinz F. und Dipl.Ing. Hannes K. Am 6. Februar 1971 schloß sie mit der Zweitbeschwerdeführerin einen als "Kaufvereinbarung" bezeichnetenIda H. erwarb das Eigentum an 788/84020 Anteilen der Liegenschaften EZ. 443 und EZ. 1273 des Grundbuches der KG. römisch zehn, auf Grund zweier Kaufverträge vom 10. August 1963 um einen Kaufpreis von S 29.920,-- von Dipl.Ing. Johann B., Ing. Rudolf Heinz F. und Dipl.Ing. Hannes K. Am 6. Februar 1971 schloß sie mit der Zweitbeschwerdeführerin einen als "Kaufvereinbarung" bezeichneten

Vertrag folgenden Inhaltes:

"Kaufgegenstand: Grundanteil einer 4-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung, ca. 100 m2, liegend in G, S-straße.

Finanzierung: mit Wiederaufbaumitteln

Die monatliche Rückzahlung inklusive Rückzahlung wird bei

1.700 (Schilling eintausendsiebenhundert) liegen.

Frau Ida H. räumt der Firma A. das Recht ein, diese Wohnung an eine dritte Person weiterzuveräußern. Der beabsichtigte bzw. erzielte Gewinn gehört alleine dem Realbüro A. Frau Ida H., kurz Verkäuferin genannt, erklärt sich schon heute bereit, sämtliche Urkunden zu unterfertigen, die für die Übertragung eines solchen Wohnungsanteiles erforderlich sind. Weiters wurde der Käufer noch darauf aufmerksam gemacht, daß bis zum Einzugstermin, voraussichtlich Mai 1971, ein weiterer Betrag von ca. S 38.000,-- (Schilling achtunddreißigtausend) fällig wird. Der Betrag von S 45.000,-- (Schilling fünfundvierzigtausend) wird bis spätestens 15. Februar 1971 an Frau Ida H. bezahlt. Sämtliche mit der Errichtung und Durchführung dieser Übertragung verbundenen Kosten trägt der Käufer.

Zur Kenntnis genommen:"

Diese Urkunde wurde offensichtlich von Ida H. und dem Erstbeschwerdeführer unterfertigt. Dieser war als Geschäftsführer der Zweitbeschwerdeführerin allerdings nur mit deren zweiten Geschäftsführer Herbert W. kollektiv zeichnungsberechtigt.

Am 4. Oktober 1971 schloß Ida H. mit den Voreigentümern der Liegenschaftsanteile eine als "Nachtrag zu den Kaufverträgen vom 10. August 1963" bezeichnete Vereinbarung, wonach die Vertragsteile diese Kaufverträge unter gleichzeitiger Anerkennung des Rückgabe- und Rückübereignungsanspruches aufgehoben, rückgängig gemacht und für rechtsunwirksam erklärt haben, da ein Wiederaufbau nach dem Wohnhauswiederaufbaugesetz infolge geänderter Gesetzeslage nicht mehr möglich war und Ida H. nicht in der Lage und nicht bereit erschien, die erforderlichen Eigenmittel von 10 % der Baukostensumme nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 zu bezahlen. Die Voreigentümer verpflichteten sich gleichzeitig an Frau Ida H., "den seinerzeit erlegten Kaufpreis einschließlich der in der Zwischenzeit anerlaufenen Zinsen und Spesen im Gesamtbetrage von S 45.000,-- bei Nachtragsunterfertigung zur Rückzahlung zu bringen". In der Urkunde ist auch festgehalten, daß "anläßlich der Kaufverträge vom 10. August 1963 eine Grunderwerbsteuervorschreibung nicht erfolgte, da von der Käuferin die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 in Anspruch genommen" worden sei.Am 4. Oktober 1971 schloß Ida H. mit den Voreigentümern der Liegenschaftsanteile eine als "Nachtrag zu den Kaufverträgen vom 10. August 1963" bezeichnete Vereinbarung, wonach die Vertragsteile diese Kaufverträge unter gleichzeitiger Anerkennung des Rückgabe- und Rückübereignungsanspruches aufgehoben, rückgängig gemacht und für rechtsunwirksam erklärt haben, da ein Wiederaufbau nach dem Wohnhauswiederaufbaugesetz infolge geänderter Gesetzeslage nicht mehr möglich war und Ida H. nicht in der Lage und nicht bereit erschien, die erforderlichen Eigenmittel von 10 % der Baukostensumme nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 zu bezahlen. Die Voreigentümer verpflichteten sich gleichzeitig an Frau Ida H., "den seinerzeit erlegten Kaufpreis einschließlich der in der Zwischenzeit anerlaufenen Zinsen und Spesen im Gesamtbetrage von S 45.000,-- bei Nachtragsunterfertigung zur Rückzahlung zu bringen". In der Urkunde ist auch festgehalten, daß "anläßlich der Kaufverträge vom 10. August 1963 eine

Grunderwerbsteuervorschreibung nicht erfolgte, da von der Käuferin die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 in Anspruch genommen" worden sei.

Am darauffolgenden Tag, dem 5. Oktober 1971, schlossen die Voreigentümer der Liegenschaftsanteile als Verkäufer nunmehr mit Josefine P. als Käuferin zwei Kaufverträge über die mit dem Nachtrag vom 4. Oktober 1971 rückerworbenen Miteigentumsanteile, wobei als Kaufpreis insgesamt S 45.000,-- vereinbart wurden.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Graz setzte mit den Bescheiden vom 27. Dezember 1973, ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von S 231.308,--, Grunderwerbsteuer in der Höhe von je S 18.505,-- zuzüglich eines Verspätungszuschlages gemäß § 135 BAO in der Höhe von S 1.850,-- gegenüber den Beschwerdeführern fest.Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Graz setzte mit den Bescheiden vom 27. Dezember 1973, ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von S 231.308,--, Grunderwerbsteuer in der Höhe von je S 18.505,-- zuzüglich eines Verspätungszuschlages gemäß Paragraph 135, BAO in der Höhe von S 1.850,-- gegenüber den Beschwerdeführern fest.

Die diesen Bescheiden beigegebene und mehrere Seiten umfassenden Begründungen stimmen in der Darstellung des Sachverhaltes weitgehend überein. Gegenstand des an den Erstbeschwerdeführer gerichteten Bescheides ist die Übertragung der wirtschaftlichen und rechtlichen Verfügungsmacht an 788/80.020 Miteigentumsanteilen der Liegenschaften EZ. 443 und EZ. 1273, eingetragen im Grundbuch der KG. X, verbunden mit dem Nutzungsrecht an der Wohnung Nr. 44 im Wohnhaus G, S-straße 21, von der Zweitbeschwerdeführerin an den Erstbeschwerdeführer. Diese Übertragung ergebe sich aus der Aussage des Erstbeschwerdeführers, er habe die Wohnung selbst erworben und den Kaufpreis aus seinem Privatvermögen bezahlt. Nachdem die Verfügungsmacht über die "Wohnung" zuvor von der Zweitbeschwerdeführerin laut Kaufvereinbarung vom 6. Februar 1971 erworben worden sei, habe diese Firma die wirtschaftliche Verfügungsmacht an ihn weiter übertragen, wobei die Grunderwerbsteuerschuld gemäß § 1 Abs. 2 GrEStG zu dem Zeitpunkt entstanden sei, als die Zweitbeschwerdeführerin und der Erstbeschwerdeführer übereingekommen seien, die von Ida H. erworbenen Rechte in die Privatsphäre des Erstbeschwerdeführers zu übertragen.Die diesen Bescheiden beigegebene und mehrere Seiten umfassenden Begründungen stimmen in der Darstellung des Sachverhaltes weitgehend überein. Gegenstand des an den Erstbeschwerdeführer gerichteten Bescheides ist die Übertragung der wirtschaftlichen und rechtlichen Verfügungsmacht an 788/80.020 Miteigentumsanteilen der Liegenschaften EZ. 443 und EZ. 1273, eingetragen im Grundbuch der KG. römisch zehn, verbunden mit dem Nutzungsrecht an der Wohnung Nr. 44 im Wohnhaus G, S-straße 21, von der Zweitbeschwerdeführerin an den Erstbeschwerdeführer. Diese Übertragung ergebe sich aus der Aussage des Erstbeschwerdeführers, er habe die Wohnung selbst erworben und den Kaufpreis aus seinem Privatvermögen bezahlt. Nachdem die Verfügungsmacht über die "Wohnung" zuvor von der Zweitbeschwerdeführerin laut Kaufvereinbarung vom 6. Februar 1971 erworben worden sei, habe diese Firma die wirtschaftliche Verfügungsmacht an ihn weiter übertragen, wobei die Grunderwerbsteuerschuld gemäß Paragraph eins, Absatz 2, GrEStG zu dem Zeitpunkt entstanden sei, als die Zweitbeschwerdeführerin und der Erstbeschwerdeführer übereingekommen seien, die von Ida H. erworbenen Rechte in die Privatsphäre des Erstbeschwerdeführers zu übertragen.

Gegenstand des Bescheides gegen die Zweitbeschwerdeführerin bildet laut Bescheidbegründung die Übertragung der wirtschaftlichen und rechtlichen Verfügungsmacht über die Miteigentumsanteile der Ida H. an den Liegenschaften EZ. 443 und EZ. 1273 des Grundbuches der KG. X an die Zweitbeschwerdeführerin. Die wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit sei für die Zweitbeschwerdeführerin gegeben gewesen, da sie berechtigt gewesen sei, einen erzielten Gewinn allein einzubehalten und Ida H. verpflichtet worden sei, einen von ihr vorgeschlagenen Käufer zu akzeptieren. Die Grunderwerbsteuerpflicht ergebe sich aus § 1 Abs. 2 GrEStG.Gegenstand des Bescheides gegen die Zweitbeschwerdeführerin bildet laut Bescheidbegründung die Übertragung der wirtschaftlichen und rechtlichen Verfügungsmacht über die Miteigentumsanteile der Ida H. an den Liegenschaften EZ. 443 und EZ. 1273 des Grundbuches der KG. römisch zehn an die Zweitbeschwerdeführerin. Die wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit sei für die Zweitbeschwerdeführerin

gegeben gewesen, da sie berechtigt gewesen sei, einen erzielten Gewinn allein einzubehalten und Ida H. verpflichtet worden sei, einen von ihr vorgeschlagenen Käufer zu akzeptieren. Die Grunderwerbsteuerpflicht ergebe sich aus Paragraph eins, Absatz 2, GrEStG.

Gegen diese Bescheide erhoben die Beschwerdeführer Berufungen und machten darin übereinstimmend - soweit im verwaltungsgerichtlichen Verfahren noch von Bedeutung - geltend, hinsichtlich der im Eigentum der Ida H. stehenden Anteile der Grundstücke EZ. 443 und EZ. 1273 des Grundbuches der KG. X sowie des im Jahr 1971 bereits fertiggestellten Wohnhauses G, Sstraße 21, habe seit 15. Jänner 1971 ein Veräußerungsverbot gemäß § 22 Wohnbauförderungsgesetz zugunsten des Landes Steiermark bestanden. Ida H. habe am 4. Oktober 1971 die 1963 geschlossenen Kaufverträge einvernehmlich mit ihren Voreigentümern aufgehoben und für rechtsunwirksam erklärt, wobei ein Betrag von S 45.000,-- an Ida H. für die Rückerwerbung zu leisten gewesen sei. Die nunmehrige Eigentümerin der Miteigentumsanteile bzw. der Wohnung, Josefine P., habe Eigentum an den genannten Grundstücksanteilen von den Voreigentümern der Ida H. erworben. Es könne daher nicht angenommen werden, daß die Beschwerdeführer mit dem Vertreter von Josefine P. verhandelt hätten, da sie in keiner Rechtsbeziehung zu ihr gestanden seien. Es sei lediglich die von Ida H. an die Zweitbeschwerdeführerin bestehende Schuld in der Form getilgt worden, daß der laut Kaufvertrag vom 4. bzw. 5. Oktober 1971 zu leistende Betrag der Zweitbeschwerdeführerin zugeflossen sei. Außerdem widerspreche eine Liegenschaftsübertragung von der Gesellschaft m.b.H. an deren Geschäftsführer, wie sie vom Finanzamt unterstellt werde, der Bestimmung des § 24 GmbHG. Da schon Ida H. infolge des Veräußerungsverbotes nach § 22 Wohnbauförderungsgesetz sowohl die rechtliche wie auch die wirtschaftliche Verfügungsmacht hinsichtlich der Liegenschaftsanteile gefehlt habe, habe sie diese auch nicht an die Beschwerdeführer übertragen können.Gegen diese Bescheide erhoben die Beschwerdeführer Berufungen und machten darin übereinstimmend - soweit im verwaltungsgerichtlichen Verfahren noch von Bedeutung - geltend, hinsichtlich der im Eigentum der Ida H. stehenden Anteile der Grundstücke EZ. 443 und EZ. 1273 des Grundbuches der KG. römisch zehn sowie des im Jahr 1971 bereits fertiggestellten Wohnhauses G, Sstraße 21, habe seit 15. Jänner 1971 ein Veräußerungsverbot gemäß Paragraph 22, Wohnbauförderungsgesetz zugunsten des Landes Steiermark bestanden. Ida H. habe am 4. Oktober 1971 die 1963 geschlossenen Kaufverträge einvernehmlich mit ihren Voreigentümern aufgehoben und für rechtsunwirksam erklärt, wobei ein Betrag von S 45.000,-- an Ida H. für die Rückerwerbung zu leisten gewesen sei. Die nunmehrige Eigentümerin der Miteigentumsanteile bzw. der Wohnung, Josefine P., habe Eigentum an den genannten Grundstücksanteilen von den Voreigentümern der Ida H. erworben. Es könne daher nicht angenommen werden, daß die Beschwerdeführer mit dem Vertreter von Josefine P. verhandelt hätten, da sie in keiner Rechtsbeziehung zu ihr gestanden seien. Es sei lediglich die von Ida H. an die Zweitbeschwerdeführerin bestehende Schuld in der Form getilgt worden, daß der laut Kaufvertrag vom 4. bzw. 5. Oktober 1971 zu leistende Betrag der Zweitbeschwerdeführerin zugeflossen sei. Außerdem widerspreche eine Liegenschaftsübertragung von der Gesellschaft m.b.H. an deren Geschäftsführer, wie sie vom Finanzamt unterstellt werde, der Bestimmung des Paragraph 24, GmbHG. Da schon Ida H. infolge des Veräußerungsverbotes nach Paragraph 22, Wohnbauförderungsgesetz sowohl die rechtliche wie auch die wirtschaftliche Verfügungsmacht hinsichtlich der Liegenschaftsanteile gefehlt habe, habe sie diese auch nicht an die Beschwerdeführer übertragen können.

Das Finanzamt gab den Berufungen mit Berufungsvorentscheidungen vom 23. September 1974 keine Folge. In der Begründung dieser Bescheide wurde ausgeführt, auf Grund der Aussage der Ida H. habe diese an die Zweitbeschwerdeführerin verkauft und mit dem Rechtsfreund der Voreigentümer nicht verhandelt. Der Aufhebungsvertrag vom 4. Oktober 1971 spiegle daher nicht die wahren wirtschaftlichen Verhältnisse wider. Laut Bestätigung vom 6. Oktober 1971 habe entweder die Zweitbeschwerdeführerin oder der Erstbeschwerdeführer S 45.000,-- für den Grundanteil der Wohnung von Günter P. erhalten. Der tatsächlich ausgefolgte Betrag habe S 47.500,-- betragen. Diese Zahlung sei als Teilkaufpreis anzusehen. Ob der Erstbeschwerdeführer als Geschäftsführer der Zweitbeschwerdeführerin oder im eigenen Namen mit Josefine P. verhandelt habe, könne nicht mehr beurteilt werden. Entscheidend sei der Abschluß der Verhandlungen mit der Bestätigung vom 6. Oktober 1971. Laut eigener Aussage habe der Erstbeschwerdeführer erworben;

er scheine im Bauakt der Stadtgemeinde G als Wohnungseigentümer auf und habe die Bestätigung vom 6. Oktober 1971 als Aussteller unterfertigt. Ein Veräußerungsverbot stehe der Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht nicht im Wege.

Die Berufungsvorentscheidungen gehören aber nicht mehr dem Rechtsbestand an, weil die Beschwerdeführer den Antrag stellten, ihre Berufungen der Abgabenbehörde zweiter Instanz zur Entscheidung vorzulegen. Im Vorlageantrag brachten die Beschwerdeführer ergänzend vor, wenn der den Übereignungsanspruch begründende Vertrag noch vor Eintragung im Grundbuch aufgehoben werde, könne auch die Aufgabe der wirtschaftlichen Verfügungsmacht keine Steuer auslösen. Den Beschwerdeführern sei der angeführte Betrag auf Grund einer Schuld der Ida H. zugeflossen, ohne daß die Beschwerdeführer an Verhandlungen hierüber teilgenommen hätten. Im übrigen beharrten die Beschwerdeführer auf ihrem Vorbringen in den Berufungsschriften.

Die Finanzlandesdirektion für Steiermark, der die Berufungen sodann zur Entscheidung vorgelegt worden sind, veranlaßte zunächst eine abgabenbehördliche Prüfung bei der Zweitbeschwerdeführerin, doch ergab sich, daß die den Grunderwerbsteuerbescheiden zugrunde gelegten Erwerbsvorgänge in deren Buchhaltung nicht erfaßt waren. Weiters wurde im Rahmen des Berufungsverfahrens in den Gerichtsakt 26 C 488/72 des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz Rechtssache der Zweitbeschwerdeführerin gegen Rosa S. wegen S 10.000,-- s.A., Einsicht genommen. Ida H. legte eine Ergänzung zur Kaufvereinbarung vom 6. Februar 1971, datiert mit 15. Februar 1971 vor, worin die Zweitbeschwerdeführerin ausdrücklich erklärte, daß sie nach Zahlung des vereinbarten Kaufpreises von S 45.000,-- an Frau Ida H. sämtliche weiter anfallenden Zahlungsverpflichtungen aus der von Ida H. erworbenen Wohnung in G, S-siedlung, übernehme und Frau H. somit zu keinen weiteren Leistungen mehr herangezogen werden könne. Auch diese Urkunde wurde offensichtlich nur vom Erstbeschwerdeführer für die Zweitbeschwerdeführerin unterfertigt. Schließlich wurde dem Erstbeschwerdeführer als Geschäftsführer der Zweitbeschwerdeführerin im Rahmen des Berufungsverfahrens das Parteiengehör gewährt.

In ihren nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheiden hat sodann die Finanzlandesdirektion für Steiermark die Berufungen endgültig abgewiesen. In den Begründungen der beiden Berufungsentscheidungen wird zunächst auf die Sachverhaltsdarstellung in den Grunderwerbsteuerbescheiden erster Instanz verwiesen.

I.römisch eins.

In der Bescheidbegründung betreffend die Abweisung der Berufung des Erstbeschwerdeführers wird im wesentlichen ausgeführt, für die Tatsache, daß der Erstbeschwerdeführer von der Zweitbeschwerdeführerin die vertragsgegenständliche Wohnung erworben habe, lasse die Behörde folgende Beweise gelten: Der Erstbeschwerdeführer habe in den Niederschriften vom 29. Jänner 1973 und 20. November 1975 zu Protokoll gegeben, daß er den Betrag von S 45.000,-- aus seinem Vermögen bezahlt habe. Es sei zuerst beabsichtigt gewesen, die Wohnung für die Firma (Zweitbeschwerdeführerin) zu erwerben, doch als es so weit gewesen sei, habe er sie doch selbst erworben. Zwischen dem Erstbeschwerdeführer und Frau S. sei es zur Abfassung eines weiteren Vertrages gekommen. Dazu habe der Erstbeschwerdeführer am 20. November 1975 zwar erklärt, daß seine Angaben vom 29. Jänner 1973 nicht richtig seien, weil er einen Kaufvorvertrag mit Frau Rosa S. als Käuferin geschlossen habe, in dem als Eigentümerin Frau H. anzuführen gewesen sei; einen Auftrag von Ida H. habe er jedoch nicht besessen. Die Aussagen des Erstbeschwerdeführers, Ida H. habe nur einen Darlehensvertrag mit der Zweitbeschwerdeführerin errichtet, ihre Wohnung habe als Sicherstellung hiefür dienen sollen, sei völlig unglaubwürdig. Sie seien durch die Aussagen des Erstbeschwerdeführers im gerichtlichen Verfahren, die Zweitbeschwerdeführerin habe die Wohnung gekauft, und die Kaufvereinbarung vom 6. Februar 1971 sowie den Nachtrag zu dieser widerlegt. Im Bauakt der Stadtgemeinde G scheine der Erstbeschwerdeführer als Wohnungseigentümer auf.

Die auf Geschäftspapier der Zweitbeschwerdeführerin ausgestellte Bestätigung vom 6. Oktober 1971 habe folgenden Inhalt:

"Bestätigung

über Erhalt von S 45.000,--, Grundanteil Wohnung G, Ssiedlung, 1. Stock, Wohnung Nr. 3. Sämtliche Kosten

trägt der Käufer.

Der Aussteller:

Harald F."

Die belangte Behörde erblickte darin einen Beweis dafür, daß der Erstbeschwerdeführer die Verfügungsmacht über die gegenständliche Wohnung erworben habe.

Der Aufhebungsvertrag zwischen Ida H. und deren Rechtsvorgängern vom 4. Oktober 1971 habe nicht die wahren wirtschaftlichen Verhältnisse widergespiegelt, weil er nur aus steuerlichen Erwägungen zwischen den Vertragspartnern abgeschlossen worden sei. Der Erstbeschwerdeführer sei auch mit Herrn P., dem Ehegatten der Käuferin Josefine P., in Rechtsbeziehung gestanden, wofür die Bestätigung vom 6. Oktober 1971 spreche. Da in Wahrheit die Zweitbeschwerdeführerin von Ida H. die Wohnung gekauft habe, könne keine Schuld von Ida H. gegenüber dieser Firma bestanden haben und müsse die Wohnung, die in der Zwischenzeit von der Zweitbeschwerdeführerin in das Privateigentum des Erstbeschwerdeführers übertragen worden sei, weiterverkauft worden sein, denn sonst wäre Frau P. nie in den Besitz dieser Wohnung gekommen. Die Zahlung von S 47.500,-- von Josefine P. an den Erstbeschwerdeführer stelle einen Teilkaufpreis für den Erwerb der Wohnung dar.

Daß der Erstbeschwerdeführer eine Verwertung der Liegenschaftsanteile auf eigene Rechnung durchgeführt habe, gehe aus dem Gerichtsakt 4 C 840/74 (des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz) hervor, wonach er von Rosa S. einen Betrag von S 100.000,-- für die Wohnung - zuzüglich einer Provision von S 10.000,-- - verlangt habe. Aus der Aktenlage sei ersichtlich, daß der Erwerber das Grundstück verwerten habe können, da er in der Lage gewesen sei, die Nutzungen für sich selber zu ziehen und den Kapitalwert zu realisieren, ohne die Zustimmung eines Dritten einholen zu müssen.

Zu dem Einwand der Berufung, daß der Geschäftsführer einer Gesellschaft m.b.H. mit der Gesellschaft selbst nicht kontrahieren könne, wird ausgeführt, im gegenständlichen Fall sei es belanglos, ob ein derartiges Rechtsgeschäft von vornherein nichtig sei oder erst angefochten werden müsse, weil es von den Gesellschaftern der Gesellschaft m.b.H. akzeptiert worden sei und für die wirtschaftliche Betrachtungsweise gemäß § 21 BAO die Wirklichkeit entscheidend zu sein habe.Zu dem Einwand der Berufung, daß der Geschäftsführer einer Gesellschaft m.b.H. mit der Gesellschaft selbst nicht kontrahieren könne, wird ausgeführt, im gegenständlichen Fall sei es belanglos, ob ein derartiges Rechtsgeschäft von vornherein nichtig sei oder erst angefochten werden müsse, weil es von den Gesellschaftern der Gesellschaft m.b.H. akzeptiert worden sei und für die wirtschaftliche Betrachtungsweise gemäß Paragraph 21, BAO die Wirklichkeit entscheidend zu sein habe.

Schließlich wird der Einwand, daß die Zustimmung der Landesregierung für die Verwirklichung des Erwerbsvorganges notwendig gewesen sei, damit beantwortet, daß die Steuerschuld schon mit dem Abschluß des obligatorischen Rechtsgeschäftes, mit welchem die Verwertungsmöglichkeit eingeräumt wurde, entstanden sei.

II.römisch zwei.

In der Begründung des Bescheides, der über die Berufung der Zweitbeschwerdeführerin ergangen ist, stützt sich die belangte Behörde auf die Zeugenaussage der Ida H. in dem mehrfach zitierten Gerichtsverfahren, wonach die Wohnung an die Zweitbeschwerdeführerin verkauft worden sei. Auch der Erstbeschwerdeführer habe dort zu Protokoll gegeben, daß die Zweitbeschwerdeführerin die Wohnung dem früheren Wohnungseigentümer abgekauft habe, um sie sicher in der Hand zu haben. Der Widerruf dieser Aussage im Abgabenverfahren erscheine als unglaubwürdig, weil die Kaufvereinbarung vom 6. Februar 1971 auf dem Geschäftspapier der Zweitbeschwerdeführerin ausgefertigt, vom Erstbeschwerdeführer als deren Geschäftsführer unterfertigt, mit der Stampiglie der Zweitbeschwerdeführerin versehen und in der Ergänzung zur Kaufvereinbarung seitens der Zweitbeschwerdeführerin erklärt worden sei, daß sie nach Zahlung des vereinbarten Kaufpreises von S 45.000,-- sämtliche weiter anfallende Zahlungsverpflichtungen der von Ida H. übernommenen Wohnung in G übernehme und Ida H. somit zu keinen weiteren Leistungen mehr herangezogen werden könne.

Zum Mangel der Alleinzeichnungsberechtigung des Erstbeschwerdeführers für die Zweitbeschwerdeführerin wird ausgeführt, es sei zwar richtig, daß laut Gesellschaftsvertrag vereinbart worden sei, nur zwei Geschäftsführer sollten gemeinsam zeichnen können. Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages vom 6. Februar 1971 seien Herbert W. zu 10 % und der Erstbeschwerdeführer zu 90 % als Gesellschafter an der Zweitbeschwerdeführerin beteiligt und beide zu Geschäftsführern bestellt gewesen. Es überrasche, daß die beim Bezirksgericht hinterlegte Generalvollmacht JV 71-91, die von der Zweitbeschwerdeführerin in sämtlichen Streitsachen verwendet worden sei, nur die Unterschrift des Erstbeschwerdeführers aufweise. Die Ernsthaftigkeit der Einwendung möge daher dahingestellt bleiben. Auch habe der Erstbeschwerdeführer in der Verhandlung vor Gericht erklärt, daß er Prokurist und geschäftsführender Gesellschafter der Zweitbeschwerdeführerin gewesen sei und als solcher für die dort klagende Partei (Zweitbeschwerdeführerin) rechtsverbindliche Erklärungen abgeben und Verbindlichkeiten begründen habe können. Daraus sei ersichtlich, daß zwar vertraglich eine gemeinsame Vertretung ausbedungen worden sei, sich die Geschäftsführer jedoch tatsächlich nicht an diese Bestimmungen gehalten hätten. Feststehe lediglich, daß Herbert W. als zweiter Geschäftsführer eine Annullierung des Kaufvertrages nicht gefordert habe bzw. eine derartige Behauptung vom Erstbeschwerdeführer nicht aufgestellt worden sei. Erst im Verfahren vor der Finanzbehörde diese Argumente vorzubringen, könne nicht zielführend sein.

Der Versuch des Erstbeschwerdeführers, das Rechtsgeschäft, das er mit Ida H. abgeschlossen habe, als Darlehensvertrag hinzustellen, sei völlig unglaubwürdig und durch dessen eigene Aussagen und jene der Ida H. zu widerlegen. Der Erstbeschwerdeführer habe auch gewußt, daß es sich bei dem eingangs wiedergegebenen Kaufvertrag vom 6. Februar 1971 um einen grunderwerbsteuerpflichtigen Vorgang handle, wie sich aus seiner gerichtlichen Aussage ergebe, wonach der zukünftige Kaufvertrag zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung mit der Gemeinde G hätte abgeschlossen werden müssen, da diese grundbücherliche Eigentümerin gewesen sei. Weiters wird in der Begründung dieser Berufungsentscheidung ausgeführt, daß der "Aufhebungsvertrag" vom 4. Oktober 1971 - aus den bereits oben wiedergegebenen Gründen - nicht die wahren wirtschaftlichen Verhältnisse widerspiegle. Im übrigen enthält der angefochtene Bescheid auch Ausführungen, die bereits in dem den Erstbeschwerdeführer betreffenden Bescheid des Finanzamtes enthalten waren, sodaß, um Wiederholungen zu vermeiden, darauf verwiesen werden kann.

Die Beschwerdeführer bekämpfen die angefochtenen Bescheide wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften. Sie erachten sich in ihrem Recht auf "gesetzmäßige Besteuerung nach dem Grunderwerbsteuergesetz", insbesondere auf Anwendung der Bestimmungen des § 16 Abs. 2 GrEStG verletzt. Weiters beantragen sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung.Die Beschwerdeführer bekämpfen die angefochtenen Bescheide wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften. Sie erachten sich in ihrem Recht auf "gesetzmäßige Besteuerung nach dem Grunderwerbsteuergesetz", insbesondere auf Anwendung der Bestimmungen des Paragraph 16, Absatz 2, GrEStG verletzt. Weiters beantragen sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

Die belangte Behörde erstattete Gegenschriften, in denen sie unter Vorlage der Verwaltungsakten die Abweisung der Beschwerden beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat beschlossen, die beiden Beschwerden wegen ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung zu verbinden. Er hat sodann darüber erwogen:

Soweit sich die Beschwerden wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes der angefochtenen Bescheide auf § 16 Abs. 2 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 140 (GrEStG), berufen, kann schon vorweg gesagt werden, daß sie in diesem Punkte nicht begründet sind. Nach der zitierten Bestimmung entsteht die Steuerschuld mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung, wenn die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges vom Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer Behörde abhängig ist. Auch bei Rechtsvorgängen im Sinne des § 1 Abs. 2 GrEStG, die es ohne Begründung eines Anspruches auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten, entsteht bereits durch den Abschluß des obligatorischen Rechtsgeschäftes, mit welchem die Verwertungsmöglichkeit eingeräumt wird, die Steuerschuld gemäß § 1 Abs. 2 GrEStG. Die Verwirklichung dieses Steuertatbestandes ist also erfolgt, wenn die Willenseinigung der Partner des

Rechtsgeschäftes zustandegekommen ist (vgl. Czurda, Kommentar zum Grunderwerbsteuergesetz TZ 8 zu § 16).Soweit sich die Beschwerden wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes der angefochtenen Bescheide auf Paragraph 16, Absatz 2, des Grunderwerbsteuergesetzes 1955, Bundesgesetzblatt , Nr. 140 (GrEStG), berufen, kann schon vorweg gesagt werden, daß sie in diesem Punkte nicht begründet sind. Nach der zitierten Bestimmung entsteht die Steuerschuld mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung, wenn die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges vom Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer Behörde abhängig ist. Auch bei Rechtsvorgängen im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, GrEStG, die es ohne Begründung eines Anspruches auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten, entsteht bereits durch den Abschluß des obligatorischen Rechtsgeschäftes, mit welchem die Verwertungsmöglichkeit eingeräumt wird, die Steuerschuld gemäß Paragraph eins, Absatz 2, GrEStG. Die Verwirklichung dieses Steuertatbestandes ist also erfolgt, wenn die Willenseinigung der Partner des Rechtsgeschäftes zustandegekommen ist vergleiche , Czurda, Kommentar zum Grunderwerbsteuergesetz TZ 8 zu Paragraph 16,).

Die Beschwerden sind jedoch insofern berechtigt, als in der Frage der Vertretungsmacht des Erstbeschwerdeführers für die Zweitbeschwerdeführerin der Sachverhalt ergänzungsbedürftig geblieben ist und die angefochtenen Bescheide mangelhaft begründet erscheinen. Gemäß § 18 Abs. 1 des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung vom 6. März 1906, RGBl. Nr. 58 (GmbHG), wird die Gesellschaft durch die Geschäftsführer gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung bedarf es der Mitwirkung sämtlicher Geschäftsführer zu Willenserklärungen, insbesondere zur Zeichnung der Geschäftsführer für die Gesellschaft, wenn im Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmt ist. Eine von dieser gesetzlichen Regelung abweichende Bestimmung der Vertretung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer ist aber für die Zweitbeschwerdeführerin nicht getroffen worden.Die Beschwerden sind jedoch insofern berechtigt, als in der Frage der Vertretungsmacht des Erstbeschwerdeführers für die Zweitbeschwerdeführerin der Sachverhalt ergänzungsbedürftig geblieben ist und die angefochtenen Bescheide mangelhaft begründet erscheinen. Gemäß Paragraph 18, Absatz eins, des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung vom 6. März 1906, RGBl. Nr. 58 (GmbHG), wird die Gesellschaft durch die Geschäftsführer gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Nach Absatz 2, dieser Bestimmung bedarf es der Mitwirkung sämtlicher Geschäftsführer zu Willenserklärungen, insbesondere zur Zeichnung der Geschäftsführer für die Gesellschaft, wenn im Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmt ist. Eine von dieser gesetzlichen Regelung abweichende Bestimmung der Vertretung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer ist aber für die Zweitbeschwerdeführerin nicht getroffen worden.

In beiden Beschwerdefällen ist nun die Frage, ob die Kaufvereinbarung vom 6. Februar 1971 zwischen Ida H. und der Zweitbeschwerdeführerin ein wirksamer Rechtsvorgang war, der die Verfügungsmacht über die gegenständlichen Grundstücke verschaffen konnte, für die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer nach § 1 Abs. 2 GrEStG maßgeblich. Diese schriftliche Vereinbarung ist aber für die Zweitbeschwerdeführerin vom Erstbeschwerdeführer allein gefertigt worden. Dazu wird von der belangten Behörde ausgeführt, es sei zwar richtig, daß laut Gesellschaftsvertrag der Zweitbeschwerdeführerin nur jeweils zwei Geschäftsführer gemeinsam zeichnungsberechtigt und zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages Herbert W. und der Erstbeschwerdeführer zu Geschäftsführern bestellt gewesen seien, doch beruft sie sich auf eine beim Bezirksgericht für Zivilrechtssachen Graz zu Jv 71-91 erliegende Generalvollmacht der Zweitbeschwerdeführerin für sämtliche Streitsachen, die nur die Unterschrift des Erstbeschwerdeführers aufweise. Deshalb wird von der belangten Behörde die Ernsthaftigkeit der Einwendung der mangelnden Vertretung der Zweitbeschwerdeführerin in Zweifel gezogen. Außerdem habe der Erstbeschwerdeführer in einer Streitsache vor dem genannten Gericht angegeben, daß er zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages als geschäftsführender Gesellschafter der Zweitbeschwerdeführerin für diese rechtsverbindliche Erklärungen abgeben und Verbindlichkeiten begründen haben können. Die Geschäftsführer hätten die Bestimmung des Gesellschaftsvertrages über die Vertretung nicht eingehalten. Der zweite Geschäftsführer Herbert W. habe eine Annullierung des Kaufvertrages nicht gefordert.In beiden Beschwerdefällen ist nun die Frage, ob die Kaufvereinbarung vom 6. Februar 1971 zwischen Ida H. und der Zweitbeschwerdeführerin ein wirksamer Rechtsvorgang war, der die Verfügungsmacht über die gegenständlichen Grundstücke verschaffen konnte, für die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer nach

Paragraph eins, Absatz 2, GrEStG maßgeblich. Diese schriftliche Vereinbarung ist aber für die Zweitbeschwerdeführerin vom Erstbeschwerdeführer allein gefertigt worden. Dazu wird von der belangten Behörde ausgeführt, es sei zwar richtig, daß laut Gesellschaftsvertrag der Zweitbeschwerdeführerin nur jeweils zwei Geschäftsführer gemeinsam zeichnungsberechtigt und zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages Herbert W. und der Erstbeschwerdeführer zu Geschäftsführern bestellt gewesen seien, doch beruft sie sich auf eine beim Bezirksgericht für Zivilrechtssachen Graz zu Jv 71-91 erliegende Generalvollmacht der Zweitbeschwerdeführerin für sämtliche Streitsachen, die nur die Unterschrift des Erstbeschwerdeführers aufweise. Deshalb wird von der belangten Behörde die Ernsthaftigkeit der Einwendung der mangelnden Vertretung der Zweitbeschwerdeführerin in Zweifel gezogen. Außerdem habe der Erstbeschwerdeführer in einer Streitsache vor dem genannten Gericht angegeben, daß er zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages als geschäftsführender Gesellschafter der Zweitbeschwerdeführerin für diese rechtsverbindliche Erklärungen abgeben und Verbindlichkeiten begründen haben können. Die Geschäftsführer hätten die Bestimmung des Gesellschaftsvertrages über die Vertretung nicht eingehalten. Der zweite Geschäftsführer Herbert W. habe eine Annullierung des Kaufvertrages nicht gefordert.

Geht man jedoch davon aus, daß laut Gesellschaftsvertrag und der zitierten Gesetzesbestimmung die Kollektivvertretungsbefugnis der Geschäftsführer der Zweitbeschwerdeführerin zum maßgeblichen Zeitpunkt des Rechtsvorganges (6. Februar 1971) erforderlich war, um eine Vereinbarung für die Zweitbeschwerdeführerin wirksam zustande zu bringen, so kann aus dem Inhalt der Kaufvereinbarung selbst nicht erschlossen werden, daß diese wirksam zustandegekommen wäre. Was die Ausübung der Kollektivvertretung betrifft, so war zwar gleichzeitiges Handeln der vertretungsberechtigten Geschäftsführer nicht erforderlich. Auch kann einer der Kollektivvertreter den anderen für ein bestimmtes Geschäft oder für eine Gattung von Geschäften zum Alleinhandeln ermächtigen, ja eine solche Ermächtigung kann auch in der fortgesetzten Duldung des alleinigen Handelns des anderen Geschäftsführers gelegen sein (siehe Gellis, Kommentar zum GmbHG, S. 73). Fehlt es aber an einer derartigen Zustimmung der vertretungsberechtigten Organe, dann ist das Rechtsgeschäft nicht gültig zustandegekommen, sodaß auch kein Rechtsvorgang eingetreten ist, der die Steuerpflicht gemäß § 1 Abs. 2 GrEStG auslösen könnte (vgl. in diesem Zusammenhang das eine Genossenschaft betreffende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. März 1976, Slg. Nr. 4957/F).Geht man jedoch davon aus, daß laut Gesellschaftsvertrag und der zitierten Gesetzesbestimmung die Kollektivvertretungsbefugnis der Geschäftsführer der Zweitbeschwerdeführerin zum maßgeblichen Zeitpunkt des Rechtsvorganges (6. Februar 1971) erforderlich war, um eine Vereinbarung für die Zweitbeschwerdeführerin wirksam zustande zu bringen, so kann aus dem Inhalt der Kaufvereinbarung selbst nicht erschlossen werden, daß diese wirksam zustandegekommen wäre. Was die Ausübung der Kollektivvertretung betrifft, so war zwar gleichzeitiges Handeln der vertretungsberechtigten Geschäftsführer nicht erforderlich. Auch kann einer der Kollektivvertreter den anderen für ein bestimmtes Geschäft oder für eine Gattung von Geschäften zum Alleinhandeln ermächtigen, ja eine solche Ermächtigung kann auch in der fortgesetzten Duldung des alleinigen Handelns des anderen Geschäftsführers gelegen sein (siehe Gellis, Kommentar zum GmbHG, S. 73). Fehlt es aber an einer derartigen Zustimmung der vertretungsberechtigten Organe, dann ist das Rechtsgeschäft nicht gültig zustandegekommen, sodaß auch kein Rechtsvorgang eingetreten ist, der die Steuerpflicht gemäß Paragraph eins, Absatz 2, GrEStG auslösen könnte vergleiche , in diesem Zusammenhang das eine Genossenschaft betreffende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. März 1976, Slg. Nr. 4957/F).

Die belangte Behörde hat bei Abwägen der Umstände, die für das Vorliegen einer Ermächtigung des Beschwerdeführers zum alleinigen Abschluß von Vereinbarungen, insbesondere jener vom 6. Februar 1971 sprechen und dafür, daß diese Vereinbarung vom Erstbeschwerdeführer ernsthaft mit dem Willen, für die Zweitbeschwerdeführerin zu handeln, abgeschlossen worden ist, aber entscheidende Tatsachen nicht berücksichtigt. Dagegen spricht nämlich vor allem das Ergebnis der abgabenbehördlichen Prüfung bei der Zweitbeschwerdeführerin, wonach der der Steuerfestsetzung zugrunde gelegte Erwerbsvorgang in ihrer Buchhaltung keinen Niederschlag gefunden hat. Gemäß § 163 BAO haben Bücher, die den Vorschriften des § 131 BAO entsprechen, zunächst die Vermutung der ordnungsgemäßen Führung für sich. Sie sind der Erhebung der Abgaben zugrunde zu legen, wenn nicht ein begründeter Anlaß gegeben ist, ihre sachliche Richtigkeit in Zweifel zu ziehen. Einen solchen Anlaß begründeter Zweifel an den Büchern der

Zweitbeschwerdeführerin hat die belangte Behörde aber nicht einmal geäußert, geschweige denn, dargetan.Die belangte Behörde hat bei Abwägen der Umstände, die für das Vorliegen einer Ermächtigung des Beschwerdeführers zum alleinigen Abschluß von Vereinbarungen, insbesondere jener vom 6. Februar 1971 sprechen und dafür, daß diese Vereinbarung vom Erstbeschwerdeführer ernsthaft mit dem Willen, für die Zweitbeschwerdeführerin zu handeln, abgeschlossen worden ist, aber entscheidende Tatsachen nicht berücksichtigt. Dagegen spricht nämlich vor allem das Ergebnis der abgabenbehördlichen Prüfung bei der Zweitbeschwerdeführerin, wonach der der Steuerfestsetzung zugrunde gelegte Erwerbsvorgang in ihrer Buchhaltung keinen Niederschlag gefunden hat. Gemäß Paragraph 163, BAO haben Bücher, die den Vorschriften des Paragraph 131, BAO entsprechen, zunächst die Vermutung der ordnungsgemäßen Führung für sich. Sie sind der Erhebung der Abgaben zugrunde zu legen, wenn nicht ein begründeter Anlaß gegeben ist, ihre sachliche Richtigkeit in Zweifel zu ziehen. Einen solchen Anlaß begründeter Zweifel an den Büchern der Zweitbeschwerdeführerin hat die belangte Behörde aber nicht einmal geäußert, geschweige denn, dargetan.

Der Argumentation der belangten Behörde, wonach der zweite Geschäftsführer die Annullierung des Kaufvertrages verlangen hätte müssen, um die Unwirksamkeit des Geschäftes zu bewirken, ist entgegenzuhalten, daß eine solche Forderung schon deshalb nicht erforderlich war, weil eine ohne seine Ermächtigung vom anderen Geschäftsführer allein abgeschlossene Vereinbarung nicht rechtswirksam für die Gesellschaft werden konnte. Ein Rechtsgeschäft konnte für die Zweitbeschwerdeführerin ohne Mitwirkung oder zumindest nachträgliche Zustimmung der beiden nur kollektivvertretungsberechtigten Geschäftsführer keine Rechtswirkungen für diese begründen, sodaß nicht ein bloß anfechtbares oder als nichtig bekämpfbares Rechtsgeschäft der Gesellschaft vorlag, sondern überhaupt kein ihr zurechenbarer Rechtsvorgang.

Aus den Aussagen des Erstbeschwerdeführers vor Gericht und der dort erliegenden Generalvollmacht der Zweitbeschwerdeführerin kann noch nicht erschlossen werden, daß die gesetzlich und gesellschaftsvertraglich vorgesehene Kollektivvertretung tatsächlich generell nicht beachtet worden wäre, denn es kann sich hiebei um ein eigenmächtiges Vorgehen des Erstbeschwerdeführers vor Gericht handeln. Soweit die belangte Behörde aber in ihrer Gegenschrift dazu auf Angaben des Geschäftsführers Herbert W. in einer Niederschrift vom 8. März 1976 verweist, kann diesem Vorbringen im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof wegen des Neuerungsverbotes nach § 41 Abs. 1 VwGG 1965 in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 316/1976 keine Relevanz zukommen.Aus den Aussagen des Erstbeschwerdeführers vor Gericht und der dort erliegenden Generalvollmacht der Zweitbeschwerdeführerin kann noch nicht erschlossen werden, daß die gesetzlich und gesellschaftsvertraglich vorgesehene Kollektivvertretung tatsächlich generell nicht beachtet worden wäre, denn es kann sich hiebei um ein eigenmächtiges Vorgehen des Erstbeschwerdeführers vor Gericht handeln. Soweit die belangte Behörde aber in ihrer Gegenschrift dazu auf Angaben des Geschäftsführers Herbert W. in einer Niederschrift vom 8. März 1976 verweist, kann diesem Vorbringen im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof wegen des Neuerungsverbotes nach Paragraph 41, Absatz eins, VwGG 1965 in der Fassung der Novelle Bundesgesetzblatt Nr. 316 aus 1976, keine Relevanz zukommen.

Der Hinweis der belangten Behörde auf die wirtschaftliche Betrachtungsweise gemäß§ 21 BAO geht deshalb ins Leere, weil nicht feststeht, ob durch die Vereinbarung vom 6. Februar 1971 eine Übertragung der Grundstücke in die wirtschaftliche Verfügungsmacht der Zweitbeschwerdeführerin oder des Erstbeschwerdeführers persönlich erfolgt ist. Es bleibt nach der Begründung der angefochtenen Bescheide offen, ob das wirtschaftliche Ergebnis dieses Rechtsvorganges und eines allfälligen weiteren Rechtsvorganges zwischen der Zweitbeschwerdeführerin und dem Erstbeschwerdeführer tatsächlich beim Erstbeschwerdeführer, bei der Zweitbeschwerdeführerin oder nacheinander bei beiden eingetreten ist. Gegen eine Verwertung durch die Zweitbeschwerdeführerin spricht vor allem auch das Ergebnis der abgabenbehördlichen Prüfung, wonach der der Steuerfestsetzung zugrunde gelegte Erwerbsvorgang in ihrer Buchhaltung keinen Niederschlag gefunden hat.Der Hinweis der belangten Behörde auf die wirtschaftliche Betrachtungsweise gemäß Paragraph 21, BAO geht deshalb ins Leere, weil nicht feststeht, ob durch die Vereinbarung vom 6. Februar 1971 eine Übertragung der Grundstücke in die wirtschaftliche Verfügungsmacht der Zweitbeschwerdeführerin oder des Erstbeschwerdeführers persönlich erfolgt ist. Es

bleibt nach der Begründung der angefochtenen Bescheide offen, ob das wirtschaftliche Ergebnis dieses Rechtsvorganges und eines allfälligen weiteren Rechtsvorganges zwischen der Zweitbeschwerdeführerin und dem Erstbeschwerdeführer tatsächlich beim Erstbeschwerdeführer, bei der Zweitbeschwerdeführerin oder nacheinander bei beiden eingetreten ist. Gegen eine Verwertung durch die Zweitbeschwerdeführerin spricht vor allem auch das Ergebnis der abgabenbehördlichen Prüfung, wonach der der Steuerfestsetzung zugrunde gelegte Erwerbsvorgang in ihrer Buchhaltung keinen Niederschlag gefunden hat.

Die Frage der Vertretungsmacht des Erstbeschwerdeführers für die Zweitbeschwerdeführerin tritt aber im Beschwerdefall des Erstbeschwerdeführers in noch verschärfter Form hervor, wo es um die Beurteilung des Kontrahierens zwischen dem Erstbeschwerdeführer als Geschäftsführer der Zweitbeschwerdeführerin mit dem Erstbeschwerdeführer als physische Person geht (sogenanntes "Selbstkontrahieren" des Geschäftsführers der Gesellschaft m.b.H.). Dazu bestimmt § 25 Abs. 4 GmbHG, daß ein Geschäftsführer der Gesellschaft auch für den ihr aus einem Rechtsgeschäft erwachsenen Schaden haftet, das er mit ihr im eigenen oder fremden Namen abgeschlossen hat, ohne vorher die Zustimmung des Aufsichtsrates oder, wenn kein Aufsichtsrat besteht, sämtlicher übrigen Geschäftsführer erwirkt zu haben. Aus dieser Norm ist zu erschließen, daß den Geschäftsführern Geschäfte mit der Gesellschaft einschließlich des Selbstkontrahierens zwar grundsätzlich nicht verboten sind, jedoch dann, wenn ein Aufsichtsrat nicht besteht, die Zustimmung aller Geschäftsführer eingeholt werden muß (vgl. Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 4. März 1953, SZ. 26/58; sowie Kastner, Grundriß des österreichischen Gesellschaftsrechtes, S. 238).Die Frage der Vertretungsmacht des Erstbeschwerdeführers für die Zweitbeschwerdeführerin tritt aber im Beschwerdefall des Erstbeschwerdeführers in noch verschärfter Form hervor, wo es um die Beurteilung des Kontrahierens zwischen dem Erstbeschwerdeführer als Geschäftsführer der Zweitbeschwerdeführerin mit dem Erstbeschwerdeführer als physische Person geht (sogenanntes "Selbstkontrahieren" des Geschäftsführers der Gesellschaft m.b.H.). Dazu bestimmt Paragraph 25, Absatz 4, GmbHG, daß ein Geschäftsführer der Gesellschaft auch für den ihr aus einem Rechtsgeschäft erwachsenen Schaden haftet, das er mit ihr im eigenen oder fremden Namen abgeschlossen hat, ohne vorher die Zustimmung des Aufsichtsrates oder, wenn kein Aufsichtsrat besteht, sämtlicher übrigen Geschäftsführer erwirkt zu haben. Aus dieser Norm ist zu erschließen, daß den Geschäftsführern Geschäfte mit der Gesellschaft einschließlich des Selbstkontrahierens zwar grundsätzlich nicht verboten sind, jedoch dann, wenn ein Aufsichtsrat nicht besteht, die Zustimmung aller Geschäftsführer eingeholt werden muß vergleiche , Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 4. März 1953, SZ. 26/58; sowie Kastner, Grundriß des österreichischen Gesellschaftsrechtes, S. 238).

Hinzu kommt ein weiteres Erfordernis für die Wirksamkeit des Selbstkontrahierens, nämlich ein nach außen in Erscheinung tretender Akt (Manifestationsakt), der für Dritte feststellbar ist (Stanzl in Klang, Kommentar zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch2, IV/1, S. 819; Wünsch in Hämmerle, Festschrift, S. 457; Gellis, a.a.O., S. 96). Das Selbstkontrahieren darf kein bloß innerer Vorgang bleiben.

Die belangte Behörde hat nun im Falle des Erstbeschwerdeführers weder festgestellt, ob eine Zustimmung des zweiten Geschäftsführers und Gesellschafters der Zweitbeschwerdeführerin zum Selbstkontrahieren des Erstbeschwerdeführers vorlag, noch wann ein solcher Vorgang stattgefunden haben und wie er nach außen hin in Erscheinung getreten sein soll. Die Feststellung des erstangefochtenen Bescheides, die Zweitbeschwerdeführerin habe das Recht, einen Käufer zu nennen, insofern ausgeübt, als sie den Erstbeschwerdeführer als Käufer des Objektes genannt habe, findet in den Verfahrensergebnissen keine Stütze. Insbesondere wird nicht ausgeführt, wem gegenüber eine solche Erklärung abgegeben worden sein soll und wie sie in Erscheinung getreten wäre. Auch die weitere Feststellung, die Wohnung sei von der Zweitbeschwerdeführerin in das Privateigentum des Erstbeschwerdeführers übertragen worden, erscheint durch die Aussage, daß sonst Frau P. nicht in den Besitz dieser Wohnung gekommen wäre, nicht schlüssig begründet. Mit einer Eigentumsübertragung an den Erstbeschwerdeführer, für deren Annahme keine Grundlage besteht, wäre die Subsumtion des Rechtsvorganges unter § 1 Abs. 2 GrEStG, wie sie die belangte Behörde vorgenommen hat, unvereinbar, weil diesem Tatbestand nur Rechtsvorgänge unterliegen, die es ohne Begründung eines Anspruches auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten.Die belangte Behörde hat nun

im Falle des Erstbeschwerdeführers weder festgestellt, ob eine Zustimmung des zweiten Geschäftsführers und Gesellschafters der Zweitbeschwerdeführerin zum Selbstkontrahieren des Erstbeschwerdeführers vorlag, noch wann ein solcher Vorgang stattgefunden haben und wie er nach außen hin in Erscheinung getreten sein soll. Die Feststellung des erstangefochtenen Bescheides, die Zweitbeschwerdeführerin habe das Recht, einen Käufer zu nennen, insofern ausgeübt, als sie den Erstbeschwerdeführer als Käufer des Objektes genannt habe, findet in den Verfahrensergebnissen keine Stütze. Insbesondere wird nicht ausgeführt, wem gegenüber eine solche Erklärung abgegeben worden sein soll und wie sie in Erscheinung getreten wäre. Auch die weitere Feststellung, die Wohnung sei von der Zweitbeschwerdeführerin in das Privateigentum des Erstbeschwerdeführers übertragen worden, erscheint durch die Aussage, daß sonst Frau P. nicht in den Besitz dieser Wohnung gekommen wäre, nicht schlüssig begründet. Mit einer Eigentumsübertragung an den Erstbeschwerdeführer, für deren Annahme keine Grundlage besteht, wäre die Subsumtion des Rechtsvorganges unter Paragraph eins, Absatz 2, GrEStG, wie sie die belangte Behörde vorgenommen hat, unvereinbar, weil diesem Tatbestand nur Rechtsvorgänge unterliegen, die es ohne Begründung eines Anspruches auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten.

Daß schließlich der Erstbeschwerdeführer in einem baubehördlichen Bescheid als Wohnungseigentümer bezeichnet wird, läßt für sich allein noch nicht den Schluß zu, es sei das Wohnungseigentum begründet oder auch nur die rechtliche oder wirtschaftliche Verfügungsmacht durch einen Rechtsvorgang von der Zweitbeschwerdeführerin auf ihn übertragen worden.

Zusammenfassend muß also gesagt werden, daß der von der belangten Behörde festgestellte Sachverhalt in entscheidenden Punkten ergänzungsbedürftig erscheint. Dieser Umstand und die aufgezeigten Begründungsmängel der angefochtenen Bescheide mußten zu deren Aufhebung wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 lit. c Z. 2 und Z. 3 VwGG 1965 führen, auch wenn es sich um Verfahrensmängel handelt, die in den Beschwerden nicht ausdrücklich gerügt worden sind. Der Verwaltungsgerichtshof hat wesentliche Mängel des Verwaltungsverfahrens auch ohne Antrag in der Beschwerde von Amts wegen wahrzunehmen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 5. April 1965, Slg. Nr. 6649/A, vom 22. November 1976, Slg. Nr. 9186/A, u.a.). Zusammenfassend muß also gesagt werden, daß der von der belangten Behörde festgestellte Sachverhalt in entscheidenden Punkten ergänzungsbedürftig erscheint. Dieser Umstand und die aufgezeigten Begründungsmängel der angefochtenen Bescheide mußten zu deren Aufhebung wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Litera c, Ziffer 2 und Ziffer 3, VwGG 1965 führen, auch wenn es sich um Verfahrensmängel handelt, die in den Beschwerden nicht ausdrücklich gerügt worden sind. Der Verwaltungsgerichtshof hat wesentliche Mängel des Verwaltungsverfahrens auch ohne Antrag in der Beschwerde von Amts wegen wahrzunehmen vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 5. April 1965, Slg. Nr. 6649/A, vom 22. November 1976, Slg. Nr. 9186/A, u.a.).

Von der Durchführung einer Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof konnte ungeachtet der diesbezüglichen Parteienanträge gemäß § 39 Abs. 2 lit. c VwGG 1965 abgesehen werden. Von der Durchführung einer Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof konnte ungeachtet der diesbezüglichen Parteienanträge gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Litera c, VwGG 1965 abgesehen werden.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit den Bestimmungen der Art. I und III der Verordnung des Bundeskanzlers vom 31. Oktober 1977, BGBl. Nr. 542. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 in Verbindung mit den Bestimmungen der Artikel römisch eins und römisch drei der Verordnung des Bundeskanzlers vom 31. Oktober 1977, Bundesgesetzblatt , Nr. 542.

Wien, am 15. Dezember 1978

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1978:1976000425.X00

Im RIS seit

15.12.1978

Zuletzt aktualisiert am

30.06.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at