

RS Vwgh 2007/2/28 2005/16/0193

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.02.2007

Index

32/06 Verkehrsteuern

Norm

GrEStG 1987 §4 Abs1;

GrEStG 1987 §4 Abs2;

GrEStG 1987 §5 Abs1;

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie 95/16/0334 E 20. August 1998 VwSlg 7301 F/1998 RS 1 (hier nur erster Satz)

Stammrechtssatz

Grundsätzlich gehören Leistungen an Dritte, die dem Veräußerer obliegen, aber aufgrund der Parteienabrede vom Erwerber getragen werden müssen, zur Gegenleistung; zur Gegenleistung gehört also auch die Übernahme von Schulden durch den Käufer, die sich im Vermögen des Verkäufers zu dessen Gunsten auswirken. Schuldübernahmen einer auf der Liegenschaft hypothekarisch sichergestellten Forderung als Kaufpreis oder sonstige Leistungen gehören neben dem Kaufpreis zur Gegenleistung (Hinweis Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern Band II, Grunderwerbsteuergesetz 1987, RZ 69 zu § 5 GrEStG, Ergänzung 42 C). Die tatbestandsmäßige Voraussetzung der Grunderwerbsteuerpflicht, nämlich das Kaufgeschäft, liegt im konkreten Fall vor, weshalb ansonsten Raum für eine wirtschaftliche Betrachtungsweise bleibt (Hinweis E 19.8.1997, 96/16/0148, 0149). Eine solche Betrachtungsweise schließt aber die Annahme aus, die Gegenleistung hätte jeweils nur S 1,-- betragen. Vielmehr besteht die Gegenleistung auch aus jenen Bemühungen, die der Käufer (hier der AbgPfl) für Pfandfreilassungen wird aufwenden müssen, damit er die Grundstücke einer wirtschaftlich sinnvollen Verwertung zuführen kann. (Hier:

Der Käufer erwirbt mit Hypotheken belastete Liegenschaften; der Veräußerer hat keinerlei Verpflichtung übernommen, für die Erfüllung der Hypothekarschuld zu sorgen; der Darlehensschuldner befindet sich im Konkurs, von ihm ist keine Erfüllung zu erwarten; faktisch trifft daher den Käufer, wenn auch nur im Wege der Sachhaftung, die Schuldenlast; er will durch Verhandlungen mit den Gläubigerbanken Pfandfreilassungen erreichen; dafür werden Leistungen des Käufers - welcher Art und in welcher Höhe auch immer - erforderlich sein).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2005160193.X02

Im RIS seit

08.05.2007

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at