jusline®
>>> Recht. Schnell

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

# RS Vwgh 1995/6/28 94/16/0159

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.06.1995

**Index**

32/06 Verkehrsteuern

**Norm**

GrEStG 1955 §1 Abs1 Z1;
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z2 lita;

**Beachte**

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):94/16/0160 Besprechung in:AnwBl 1/1986, S 13 - 17;

**Hinweis auf Stammrechtssatz**

GRS wie 87/16/0102 E 19. Mai 1988 RS 4

**Stammrechtssatz**

Der Frage, wer Schaffender oder Bauherr ist, kommt zentrale Bedeutung zu. Bei der Ermittlung der Gegenleistung nach § 11 Abs 1 Z 1 GrEStG 1955 ist wesentlich, ob Gegenstand des Kaufvertrages nur der Grund und Boden bzw ein ideeller Grundstücksanteil ist, oder auch das zu errichtende Haus bzw die "Eigentumswohnung". Der Käufer einer Liegenschaft ist nur dann als Bauherr anzusehen, wenn er auf die bauliche Gestaltung des auf dieser Liegenschaft geplanten Hauses Einfluß nehmen kann, das Baurisiko zu tragen hat, dh den bauausführenden Unternehmungen gegenüber unmittelbar berechtigt und verpflichtet ist und das finanzielle Risiko tragen muß, dh, daß er nicht bloß einen Fixpreis zu zahlen hat, sondern alle Kostensteigerungen übernehmen muß, aber auch berechtigt ist, von den Bauausführenden Rechnungslegung zu verlangen. Dem Bauherrn obliegt es, das zu errichtende Haus zu planen und zu gestalten, der Baubehörde gegenüber als Bauwerber und Konsenswerber aufzutreten, die Verträge mit den Bauausführenden im eigenen Namen abzuschließen und die baubehördliche Benützungsbewilligung einzuholen. Ist jedoch das Bauprojekt in allen Einzelheiten geplant und meist auch schon in Durchführung, so kann der Käufer, insbesondere dann, wenn er nur einen Grundanteil, verbunden mit Wohnungseigentum erwirbt, auf die Gestaltung des Gebäudes keinerlei Einfluß nehmen, keinerlei Bauaufträge an die bauausführenden Firmen erteilen usw. Beim Verkauf an mehrere Miteigentümer zwecks Begründung des Wohnungseigentums sind alle Käufer einheitlich zu beurteilen (Hinweis E VS 24.5.1971, 1251/69, VwSlg 4234 F/1971).

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1994160159.X01

**Im RIS seit**

03.04.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

29.06.2010

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at