

TE Vwgh Erkenntnis 2007/4/18 2003/13/0078

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.04.2007

Index

32/04 Steuern vom Umsatz;

Norm

UStG 1994 §1 Abs1 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bernard und die Hofräte Dr. Fuchs, Dr. Pelant, Dr. Büsser und Dr. Mairinger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. B. Trefil LL.M., über die Beschwerde der H GmbH in B, vertreten durch Dr. Martin Prokopp, Rechtsanwalt in 2500 Baden, Rathausgasse 7, gegen den Bescheid des unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Wien, vom 30. April 2003, GZ. RV/3371- W/02 und RV/3372-W/02, betreffend Umsatz- und Körperschaftsteuer für die Jahre 1997 bis 1999, Umsatzsteuer für Jänner bis November 2000 und für Jänner bis August 2001, sowie Festsetzung von Säumniszuschlägen, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von 332 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Nach den Feststellungen einer abgabenbehördlichen Prüfung erwarb die beschwerdeführende GmbH 1996 eine Liegenschaft, um darauf zwölf Reihenhäuser und vier Doppelhäuser errichten zu lassen.

Am 31. Mai 1997 sei zwischen der PS-GmbH und der Beschwerdeführerin folgende Vereinbarung geschlossen worden:

"1. Der Auftraggeber (PS GmbH) beauftragt den Auftragnehmer (Beschwerdeführerin) mit der Vermittlung von Bauaufträgen zwecks Errichtung von Einfamilienhäusern auf der Liegenschaft ...

2. Für die Beratungs-, Aufbereitungs-, Vorbereitungs- und Abschlussgespräche bis hin zur Unterzeichnung des Bauauftrages durch den Bauherrn wird pro Bauauftrag ein Honorar in Höhe von ATS 135.000,-- inklusive Mehrwertsteuer zur Zahlung durch den Auftraggeber vereinbart."

Im Jahr 1997 seien über zwei Reihenhäuser mit den neuen Grundstückskäufern Kauf-, Wohnungseigentums- und Bauträgerverträge folgenden Inhalts abgeschlossen worden:

"Kauf-, Wohnungseigentum- und Bauträgervertrag

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

1./ (Beschwerdeführerin)

im Folgenden kurz Verkäuferin

2./ (PS-GmbH)

im Folgenden kurz Bauträger im Sinne der Bestimmungen des
BTVG)

3./ Herrn X., ...,

im Folgenden Käufer unter Beitritt von

4./ Herrn Notar Dr. P., ...,

im Folgenden kurz Treuhänder wie folgt:

§ 1

Sachverhalt

1. Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft ...

2. Auf dem Grundstück ... wird vom Bauträger unter Einhaltung

aller behördlichen Vorschriften mit hohem Freizeitwert die Eigenheimanlage S-Park errichtet, wonach über Auftrag des
Käufers auf dem gegenständlichen Grundstück auf seine Kosten vom Bauträger das Haus top ... errichtet wird.

...

§ 2

Bauführung

1. Der Käufer beauftragt hiermit den Bauträger zur Herstellung und Übergabe des genannten Wohnhauses in der
Ausbaustufe 'schlüsselfertig' wie in der übernommenen und paraphierten Beilage, bestehend aus Bauentwurfsplänen
und der Baubeschreibung festgelegt (in der Folge als Baubeschreibung bezeichnet) und nimmt der Bauträger diesen
Auftrag an.

Der Bauträger verpflichtet sich, das Bauwerk gemäß der Baubeschreibung herzustellen und auszustatten, nur
normgerechte Baustoffe zu verwenden und das Bauwerk nach den anerkannten Regeln der Baukunst und technisch
einwandfrei zu errichten.

2. Der Bauträger ist nicht verpflichtet, diese Tätigkeiten selbst durchzuführen, sondern bedient sich zur Erfüllung
Dritter. Der Bauträger ist verpflichtet, insoweit Dritte beizuziehen, als er selbst die erforderliche gewerberechtliche
Befugnis zur Ausübung der entsprechenden Tätigkeit nicht hat. Er ist verpflichtet, sich ausschließlich solcher Dritter zu
bedienen, die über die erforderliche gewerberechtliche Befugnis verfügen und hinreichend Gewähr für eine technisch
einwandfreie und fristgerechte Vertragserfüllung bieten.

3. Der Bauträger haftet für die ordnungsgemäße und termingerechte Vertragserfüllung durch beauftragte Dritte in
gleicher Weise als ob er die entsprechenden Tätigkeiten selbst durchführen würde.

4. Die Ausführung des Bauvorhabens, insbesondere die Ausstattung des kaufgegenständlichen Wohnhauses erfolgt
entsprechend der Baubeschreibung und den ausgefolgten Plänen."

Aus diesen Vereinbarungen sei eindeutig zu ersehen, dass der Bauträger vom Bauherrn beauftragt worden sei, das
jeweilige Wohnhaus zu errichten und die Beschwerdeführerin von der PS-GmbH mit der Vermittlung von Bauaufträgen
betraut worden sei.

Nachdem die PS-GmbH im Jahr 1997 insolvent geworden sei, habe die Beschwerdeführerin mit der "Nachfolgefirma",
der Ö-GmbH, am 3. Juni 1998 eine neuerliche Vereinbarung folgenden Inhaltes geschlossen:

"3. Der Auftraggeber (Ö-GmbH) beauftragt den Auftragnehmer (Beschwerdeführerin) mit der Vermittlung von
Bauaufträgen zwecks Errichtung von Einfamilienhäusern auf der Liegenschaft ...

4. Für die Beratungs-, Aufbereitungs-, Vorbereitungs- und Abschlussgespräche bis hin zur Unterzeichnung des
Bauauftrages durch den Bauherrn sowie für die im Vertrag festgelegte Fertigstellung der Außenanlage und das

Abstecken der einzelnen Grundstücke durch den Auftragnehmer, wird pro Bauauftrag ein Anteil vom Kaufpreis entsprechend dem beigelegten, beim Treuhänder aufliegenden, identischen Zahlungsplan, zur Zahlung durch den Treuhänder an den Auftragnehmer, abgetreten. ..."

In der Folge seien mit zehn Grundstückskäufern Kauf- und Bauträgerverträge abgeschlossen worden. Diese lauteten in den hier entscheidenden Punkten wie folgt:

"Kauf- und Bauträgervertrag

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

1./ (Beschwerdeführerin)

2./ - im Folgenden kurz Verkäuferin

3./ (Ö-GmbH)

4./ - im Folgenden kurz Bauträger (im Sinne der

Bestimmungen des BTVG)

5./ Herrn ...

6./ - im Folgenden Käufer unter Beitritt von

7./ Herrn Notar Dr. P. ...

8./ - im Folgenden kurz Treuhänder wie folgt:

§ 1

Sachverhalt

1. Die Verkäuferin ist Eigentümerin von diversen Anteilen an der Liegenschaft ...

2. Auf dieser Liegenschaft wird vom Bauträger unter Einhaltung aller behördlichen Vorschriften mit hohem Freizeitwert die Eigenheimanlage 'S-Park' errichtet, wonach über Auftrag der Käufer auf dem gegenständlichen Grundstück auf ihre Kosten vom Bauträger das Haus top. ... errichtet wird.

§ 2

Bauführung

1. Die Käufer beauftragen hiemit den Bauträger zur Herstellung und Übergabe des genannten Wohnhauses in der Ausbaustufe 'schlüsselfertig' wie in der übernommenen und paraphierten Beilage, ... und nimmt der Bauträger diesen Auftrag an.

2.

3.

Der Bauträger verpflichtet sich, das Bauwerk gemäß der Baubeschreibung herzustellen und auszustatten, nur normgerechte Baustoffe zu verwenden und das Bauwerk nach den anerkannten Regeln der Baukunst und technisch einwandfrei zu errichten.

4. Der Bauträger ist nicht verpflichtet, diese Tätigkeiten selbst durchzuführen, sondern bedient sich zur Erfüllung Dritter. Der Bauträger ist verpflichtet, insoweit Dritte beizuziehen, als er selbst die erforderliche gewerberechtliche Befugnis zur Ausübung der entsprechenden Tätigkeit nicht hat. Er ist verpflichtet, sich ausschließlich solcher Dritter zu bedienen, die über die erforderliche gewerberechtliche Befugnis verfügen und hinreichend Gewähr für eine technisch einwandfreie und fristgerechte Vertragserfüllung bieten.

5. Der Bauträger haftet für die ordnungsgemäße und termingerechte Vertragserfüllung durch beauftragte Dritte in gleicher Weise, als ob er die entsprechenden Tätigkeiten selbst durchführen würde. ..."

Auch aus diesen Vereinbarungen sehe man deutlich, dass die Leistung des Bauträgers gegenüber dem neuen Grundstückseigentümer erfolgt sei.

Ab dem Jahr 1999 sei der zweite Teil der Liegenschaft mit vier Doppelhäusern verkauft worden. Dafür gebe es

wiederum einen mit der Ö-GmbH abgeschlossenen Vermittlungsvertrag vom 22. Juli 1999, worin bestimmt werde, dass die Ö-GmbH die Beschwerdeführerin mit der Vermittlung von Bauaufträgen zwecks Errichtung von Einfamilienhäusern beauftrage. Für die Beratungs-, Aufbereitungs-, Vorbereitungs- und Abschlussgespräche bis hin zur Unterzeichnung des Bauauftrages durch den Bauherrn und die Beschwerdeführerin sei vereinbart worden, pro Bauauftrag einen Anteil vom Kaufpreis entsprechend dem beigefügten, beim Treuhänder aufliegenden Zahlungsplan zur Zahlung durch den Treuhänder an die Beschwerdeführerin abzutreten.

In der Folge seien mit den Grundstückskäufern Kauf- und Bauträgerverträge abgeschlossen worden, die wiederum vorgesehen hätten, dass die Erwerber entsprechende Miteigentumsanteile von der Beschwerdeführerin erwerben und die Ö-GmbH mit der Herstellung des Hauses beauftragen.

In rechtlicher Würdigung des festgestellten Sachverhaltes kam der Prüfer zur Ansicht, dass die Beschwerdeführerin einzelne Liegenschaften mit bereits vorgeplanten Wohnhäusern verkauft habe. Durch die Kombination des Kauf- und Bauträgervertrages hätten die Käufer zwei Verträge in einem Vertragskonvolut abgeschlossen. Die Käufer seien somit gegenüber zwei Unternehmen Leistungsbeziehungen eingegangen. Einerseits hinsichtlich des Grundkaufes und der Planungen mit der Beschwerdeführerin, und andererseits hinsichtlich der Errichtung des Gebäudes mit der PS-GmbH bzw. später der Ö-GmbH. Die Beschwerdeführerin habe ihrerseits für die Vermittlung der Bauaufträge gesondert vom jeweiligen Bauträger ein Honorar für ihre Leistungen erhalten, die 1997 in der Vermittlung von Aufträgen, 1998 in der Vermittlung von Aufträgen und Fertigstellung der Außenanlagen und 1999 wiederum in der Vermittlung von Aufträgen bestanden hätten. Dass die Bezahlung über den Treuhänder Dr. P. erfolgt und die Höhe der Honorare sogar in den einzelnen Kaufverträgen angeführt sei, sei für die Beurteilung, ob es sich um ein Honorar oder um einen Teil des Kaufpreises handle, nicht relevant. Der jeweilige Käufer habe von der Beschwerdeführerin den Grundanteil und die Planung, vom Bauträger hingegen das Gebäude erworben.

Für die umsatzsteuerliche Beurteilung sei entscheidend, wer der tatsächlich Leistende gewesen sei. Wer bei einem Umsatz als Leistender anzusehen sei, ergebe sich regelmäßig aus den abgeschlossenen zivilrechtlichen Vereinbarungen. Leistender sei in der Regel derjenige, der die Leistungen im eigenen Namen gegenüber einem anderen selbst oder durch einen Beauftragten ausführe. Im Beschwerdefall sei der "tatsächlich Leistende" der Vermittlungshonorare der Bauträger und nicht der einzelne Bauherr.

Die geleisteten Honorare der Bauträgerfirmen unterlägen daher der Umsatzbesteuerung zum Normalsteuersatz. An Vorsteuerbeträgen könnten nur Vorsteuern aus anteiligen Verwaltungskosten 1997 und 1998 aus der Fertigstellung der Außenanlagen angerechnet werden. Vorsteuern aus z.B. Architektenhonoraren oder aus Aufschließungskosten könnten hingegen nicht berücksichtigt werden, weil diese mit dem Grundstück und der Planung der Gebäude und nicht mit der Fertigstellung der Außenanlage in Zusammenhang stünden.

Ebenso unterlägen die Erlöse aus der Weiterverrechnung von Bürokosten 1997 in Höhe von 144.000 S brutto an die E-GmbH der Umsatzbesteuerung zum Normalsteuersatz, weil diesbezüglich kein Zusammenhang mit steuerfreien Grundstücksumsätzen vorliege.

Das Finanzamt schloss sich der Rechtsansicht des Prüfers an und erließ nach Wiederaufnahme der Verfahren geänderte Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 1997 bis 1999, mit denen die Weiterverrechnung von Bürokosten 1997 sowie die Provisionserlöse der Jahre 1997 bis 1999 als umsatzsteuerpflichtig behandelt wurden. Gleichzeitig wurden in den geprüften Jahren anteilige Vorsteuerbeträge berücksichtigt. Auch die Körperschaftsteuerverfahren der Jahre 1997 bis 1999 wurden wieder aufgenommen und im Rahmen der geänderten Sachbescheide die erklärten Verluste infolge der Passivierung der festgestellten Mehrsteuern erhöht.

Für die Monate Jänner bis November 2000 und Jänner bis August 2001 ergingen Umsatzsteuerfestsetzungsbescheide, mit denen weitere mit den geschilderten Bauobjekten in Zusammenhang stehende Vermittlungshonorare der Umsatzsteuer unterworfen wurden.

Die Beschwerdeführerin erhob Berufung gegen die Umsatz- und Körperschaftsteuerbescheide 1997 bis 1999, gegen die Umsatzsteuerfestsetzungsbescheide der genannten Kalendermonate sowie gegen die Festsetzung von Säumniszuschlägen für Umsatzsteuernachforderungen des Jahres 1999 und die genannten Monate der Jahre 2000 und 2001. Die Beschwerdeführerin habe mit der Ö-GmbH eine Aufgabenteilung dahingehend vereinbart, dass die Beschwerdeführerin zunächst für den Verkauf der Einfamilienhäuser sorgen und die damit verbundenen Beratungsgespräche sowie für den ersten Abschnitt auch die Außenanlagen fertig stellen sollte. Große Schwierigkeiten

der Beschwerdeführerin mit den Vertragspartnern hätten dazu geführt, dass mit der Ö-GmbH "Absicherungsvereinbarungen" abgeschlossen worden seien, welche die Beschwerdeführerin für den ihr aus dem Hausverkauf zustehenden Teil des Verkaufserlöses für Grund sowie für Verkaufs- und Aufschließungsarbeiten sichern sollten. Aus diesen Vereinbarungen habe der Prüfer zu Unrecht abgeleitet, dass ein umsatzsteuerpflichtiges Auftragsverhältnis zwischen der Beschwerdeführerin und der Ö-GmbH entstanden sei. Tatsächlich lägen einzig und allein Kauf- und Bauträgerverträge vor, die zwischen der Beschwerdeführerin und der Ö-GmbH als Verkäufer einerseits und den Käufern der Einfamilienhäuser andererseits abgeschlossen worden seien.

Aus diesen Verträgen ergäben sich die Gesamterlöse wie auch deren Aufteilung. Die "Vorvereinbarungen" seien dadurch überholt bzw. "steuerlich als gegenstandslos" zu werten. Steuerlich gelte der Vertrag. Zwischen der Ö-GmbH und der Beschwerdeführerin seien niemals Beträge geflossen. "Das Auftragsverhältnis der (Beschwerdeführerin)" sei daher "faktisch ausnahmslos" gegenüber den Hauskäufern entstanden. Lediglich aus Gründen der Vorsicht sei eine Absicherung für den Kaufpreisanteil der Beschwerdeführerin erfolgt. Der Gesamterlös für die gegenständlichen Objekte sei grunderwerbsteuerpflichtig und daher gemäß § 6 Z. 9a UStG 1994 von der Umsatzsteuer befreit. Dementsprechend sei vom gesamten Verkaufserlös Grunderwerbsteuer entrichtet worden.

Wirtschaftlicher Gehalt aller Vereinbarungen sei gewesen, gemeinsam Häuser zu errichten und zu verkaufen, wie dies durchaus auch durch eine einzige Bauträgergesellschaft üblich sei. Tatsächlich lägen den Lieferungsgeschäften die Verträge des Notars Dr. P. zu Grunde. Hätte die Beschwerdeführerin den ihr zustehenden Teil des Verkaufspreises als solchen lediglich für Grund und Boden definiert, gäbe es hinsichtlich der steuerlichen Wertung keine Probleme. Nur aus Gründen der besseren Optik seien die Grundstücksnebenkosten (Aufschließungskosten, Verkaufskosten) im "gültigen Vertrag" separat ausgewiesen. Der Anspruch der Ö-GmbH habe ausnahmslos den Preis für das Bauwerk betroffen. Zusammenfassend sei festzuhalten, dass der "Kaufpreisanteil" der Beschwerdeführerin für den Verkauf von der Ö-GmbH nie als Vermittlungsprovision gewertet worden sei. Die vom Prüfer "behaupteten Vereinbarungen" zwischen der Ö-GmbH und der Beschwerdeführerin seien durch die mit den Bauherren abgeschlossenen Verträge überholt und hätten im wirtschaftlichem Gehalt lediglich Absicherungscharakter besessen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und einem Hinweis auf die Bestimmung des § 1 Abs. 1 Z. 1 UStG 1994 wird begründend ausgeführt, aus den vorliegenden Verträgen gehe eindeutig hervor, dass die einzelnen Grundstückserwerber die jeweilige Bauträgergesellschaft mit der Errichtung eines Eigenheimes beauftragt hätten, während die Beschwerdeführerin das unbebaute Grundstück verkauft habe. Soweit die Beschwerdeführerin die Ansicht vertrete, auf Grund der letztlich zwischen allen Beteiligten zu Stande gekommenen Kauf- und Bauträgerverträge wäre bezüglich der in Streit stehenden Leistungen auf Grund der Kaufpreisaufteilung lediglich ein Auftragsverhältnis zwischen ihr und den Grundstückserwerbern ableitbar, übersehe sie, dass sie sich gegenüber den Bauträgern schriftlich verpflichtet habe, im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude die erwähnten Leistungen gegen Entgelt zu erbringen. Nach den von der Beschwerdeführerin tatsächlich getroffenen Vereinbarungen habe sie nur die Grundstückslieferung direkt an die Käufer erbracht, die Vermittlungs- und Vorbereitungsleistungen jedoch über Auftrag der Bauträgergesellschaften an diese. Daher könnten die streitgegenständlichen Leistungen auch nicht als Nebenleistungen zur steuerfreien Grundstückslieferung angesehen werden. In diesem Sinne seien auch die Erlöse aus der Weiterverrechnung von Büroaufwendungen an ein anderes Unternehmen als umsatzsteuerpflichtig behandelt worden. Da die Umsatzsteuer somit zu Recht festgesetzt worden sei, sei auch die Vorschreibung von Säumniszuschlägen gerechtfertigt und seien dem Gesetz entsprechend die Verluste aus Gewerbebetrieb festgestellt worden.

Über die dagegen erhobene Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Die beschwerdeführende Partei ficht nach ihrer Anfechtungserklärung den Bescheid der belangten Behörde zwar seinem gesamten Inhalt nach an, nimmt jedoch in den weiteren Beschwerdeausführungen ausschließlich auf die mit dem angefochtenen Bescheid im Instanzenzug erfolgte Festsetzung von Umsatzsteuer Bezug. Demzufolge erachtet der Verwaltungsgerichtshof die Festsetzung von Körperschaftsteuer nicht als beschwerdegegenständlich.

Im Beschwerdefall ist strittig, ob die Beschwerdeführerin gegenüber den als Bauträger auftretenden Gesellschaften eine im Wesentlichen in der Vermittlung von Bauaufträgen bestehende - umsatzsteuerpflichtige - Leistung erbracht hat.

Die Beschwerdeführerin vertritt die Ansicht, dass nur Kauf- und Bauträgerverträge vorlägen, welche zwischen der Beschwerdeführerin und der Ö-GmbH (bzw. der PS-GmbH) als gemeinsame Verkäufer einerseits und den Käufern der Reihenhäuser andererseits geschlossen worden seien. Wirtschaftlicher Gehalt aller Vereinbarungen sei gewesen, gemeinsam Häuser zu errichten und zu verkaufen, wie dies durch eine einzige Bauträgergesellschaft üblich sei. Zwischen der Ö-GmbH und der Beschwerdeführerin seien niemals Beträge geflossen. Das "Auftragsverhältnis der (Beschwerdeführerin)" sei daher ausnahmslos gegenüber den Hauskäufern entstanden. Auch habe die Ö-GmbH den Kaufpreisanteil der Beschwerdeführerin für den Verkauf niemals als Vermittlungsprovision gewertet.

Gemäß § 1 Abs. 1 Z. 1 UStG 1994 unterliegen "Lieferungen und sonstige Leistungen, die ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt" der Umsatzsteuer. Neben den Tatbestandsvoraussetzungen, dass ein Unternehmer im Inland im Rahmen seines Unternehmens tätig wird, muss ein wirtschaftlicher Leistungsaustausch zwischen Leistendem und Leistungsempfänger stattfinden. Eine Umsatzsteuerpflicht entsteht nur dann, wenn ein Leistender, ein Leistungsempfänger, eine Leistung, eine Gegenleistung sowie eine innere Verknüpfung zwischen Leistung und Gegenleistung vorliegen. Dies bedeutet, dass die Gegenleistung nach dem "do-ut-des Prinzip" um der Leistung willen gegeben wird (vgl. Ruppe, UStG3, Tz. 63 zu § 1).

Die Abgabenbehörden haben sich auf die zwischen der Ö-GmbH (bzw. zuvor der PS-GmbH) und der Beschwerdeführerin geschlossenen Vereinbarungen gestützt, wonach die Beschwerdeführerin diesen Gesellschaften Bauaufträge vermitteln sollte. Der Auftrag habe nach den schriftlichen Vereinbarungen auch die Durchführung von Beratungs- und Abschlussgesprächen sowie teilweise die Herstellung bestimmter Außenanlagen durch die Beschwerdeführerin umfasst. Für ihre Leistungen sei der Beschwerdeführerin ein genau bezifferter Anteil am Kaufpreis zugesagt worden.

Soweit die Beschwerdeführerin diese Vereinbarungen als lediglich ihrer Absicherung dienend ansieht, lässt sie außer Acht, dass mit den in der Folge geschlossenen Kauf- und Bauträgerverträgen die zuvor getroffenen Vereinbarungen über die Vermittlung von Bauaufträgen keineswegs obsolet geworden sind, sondern vielmehr die der Ö-GmbH (der PS-GmbH) zugesagten Vermittlungsbemühungen ihren erfolgreichen Abschluss gefunden haben. Solcherart stellten sich die Kauf- und Bauträgerverträge in Ansehung der zwischen der Beschwerdeführerin und den Bauträgern geschlossenen Vereinbarungen als Teil der Leistungserbringung dar.

Es kann auch nicht gesagt werden, dass die Beschwerdeführerin für ihre der Ö-GmbH (der PS-GmbH) gegenüber erbrachten (Vermittlungs-)Leistungen kein Entgelt seitens dieser Gesellschaften erhalten hätte. Eine Geldleistung des Abnehmers der Vermittlungsleistung liegt nämlich auch dann vor, wenn - wie etwa in der Vereinbarung mit der Ö-GmbH vom 22. Juli 1999 ausbedungen - ein Teil des Kaufpreises, der von einem Dritten zu entrichten ist, an den Leistungserbringer "abgetreten" wird.

Das Beschwerdevorbringen, "den Liefergeschäften" liege "einzig und allein der Kauf- und Bauträgervertrag, abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin und der Ö-GmbH als gemeinsame Verkäufer einerseits und den Käufern der Reihenhäuser andererseits" zu Grunde, übersieht zudem, dass Gegenstand der Umsatzbesteuerung der einzelne Leistungsaustausch ist. Daher sind die gegenüber den Käufern erbrachten (grundsätzlich grunderwerbsteuerpflichtigen) "Liefergeschäfte" von den gegenständlich strittigen - zwischen der Beschwerdeführerin und den Bauträgergesellschaften erfolgten (Vermittlungs-)Leistungen - zu unterscheiden. Im Übrigen liegt es auch in wirtschaftlicher Betrachtung der Vereinbarungen auf der Hand, dass die Bauträgergesellschaften bereit waren, für die von der Beschwerdeführerin vermittelte Geschäftsgelegenheit Einkommen als Entgelt aufzuwenden, während sich die von der Beschwerdeführerin behaupteten "Absicherungsvereinbarungen" der wirtschaftlichen Nachvollziehbarkeit entziehen.

Ob die gegenständlichen Kauf- und Bauträgerverträge Grundlage einer gegenüber den Käufern erbrachten einheitlichen Leistung sein konnten, braucht im Beschwerdefall, in dem es ausschließlich um die Frage des Vorliegens eines Leistungsaustausches zwischen der Beschwerdeführerin und den Bauträgergesellschaften geht, nicht erörtert zu werden.

Ein eigenständiges Vorbringen zur Festsetzung von Säumniszuschlägen im Zusammenhang mit den Umsatzsteuernachforderungen enthält die Beschwerde nicht.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz stützt sich im Rahmen des gestellten Antrags auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 18. April 2007

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2003130078.X00

Im RIS seit

17.05.2007

Zuletzt aktualisiert am

24.11.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at