

# TE Vwgh Erkenntnis 2004/2/26 2003/16/0146

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.02.2004

## Index

32/06 Verkehrsteuern;

## Norm

GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1;

GrEStG 1987 §5 Abs1 Z1;

GrEStG 1987 §5;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Fellner und Dr. Höfinger als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde der Dr. K in G, vertreten durch Dr. Stefan Herdey und Dr. Roland Gsellmann, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Färberplatz 1, gegen den Bescheid des Unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Graz, vom 21. August 2003, GZ RV/0172- G/02, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von 381,90 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Am 24. August 2000 schlossen Stefan K. (als "Geschenkgeber" bezeichnet) und seine Ehefrau, die Beschwerdeführerin (als "Geschenknehmerin" bezeichnet) eine als "Schenkungsvertrag" bezeichneten Vereinbarung ab. Im § 1 der Vertragsurkunde wurde festgehalten, dass die Vertragspartner je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 506 der KG G seien. Im § 2 der Urkunde ist auszugsweise ausgeführt:

...

Einvernehmlich wird jedoch festgestellt, dass der Geschenkgeber und die Geschenknehmerin gemeinsam mit der E. Bank ... am 8.6.2000 einen Kreditvertrag abgeschlossen haben, in welchem sie zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche aus Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art die Liegenschaft EZ 506 KG Grambach bis zum Höchstbetrag von S 7,500.000,-- für die E. Bank als Haupteinlage verpfändet haben, wobei obiges Pfandrecht bisher noch nicht verbüchert wurde.

Die Geschenknehmerin verpflichtet sich hiemit gegenüber dem Geschenkgeber im Innenverhältnis, obige Höchstbetragshypothek in ihr alleiniges Zahlungsverprechen zu übernehmen und den Geschenkgeber für den Fall seiner Inanspruchnahme aus diesem Kreditverhältnis schad- und klaglos zu halten.

Nach § 3 der Vertragsurkunde schenkte der Geschenkgeber der Beschwerdeführerin seinen Hälfteanteil an der genannten Liegenschaft. Im § 6 des Vertrags räumte die Beschwerdeführerin ihrem Ehemann die Dienstbarkeit der Fruchtnießung an der gesamten Liegenschaft ein.

Auf einen entsprechenden Vorhalt wurde in einer Eingabe vom 21. November 2000 ausgeführt, die im § 2 des Schenkungsvertrages angeführte "Höchstbetragshypothek" im Maximalbetrag von S 7.500.000,-- habe mit Stichtag vom 24. August 2000 zur Gänze unberichtigt ausgehafft. Das Fruchtgenussrecht sei mit monatlich S 2.000,-- zu bewerten.

Mit Bescheid vom 19. Dezember 2000 schrieb das Finanzamt Graz-Umgebung der Beschwerdeführerin von dem Vertrag vom 24. August 2000 Grunderwerbsteuer in Höhe von S 82.200,-- vor. Als Bemessungsgrundlage wurde dabei neben dem Wert der Dienstbarkeit in Höhe von S 360.000,-- der Wert von übernommenen Verbindlichkeiten in Höhe von S 3.750.000,-- angesetzt.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wurde sinngemäß ausgeführt, mit der Höchstbetragshypothek, die gleichzeitig als Nebeneinlage auf den beiden der Beschwerdeführerin gehörenden Liegenschaft G, W-weg 2 A, und Graz, S. Hauptstraße 63, eingetragen sei, seien im Zeitpunkt der Schenkung vier Bankverbindlichkeiten besichert gewesen (für Betriebsmittel der Ordination der Beschwerdeführerin in Höhe von S 3.200.000,-- auf dem Konto Nr. 320519-50734, für die Liegenschaft der Ordination in Höhe von S 3.300.000,-- auf dem Konto Nr. 320519-74250, für ein Privathaus in G in Höhe von S 1.700.000,-- auf dem Konto Nr. 320519-74269, und für das Baukonto G in Höhe von S 1.400.000,-- Nr. 410322-43733). Lediglich für das zuletzt genannte Baukonto sei der Geschenkgeber gemeinsam mit der Beschwerdeführerin Kreditnehmer gewesen. Der Saldo dieses Kontos habe am 24. August 2000 S 1.431.485,35 betragen. In die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer könne daher lediglich ein Betrag von S 715.742,-- einbezogen werden.

Gegen eine die Berufung als unbegründet abweisende Berufungsvorentscheidung wurde von der Beschwerdeführerin Vorlageantrag erhoben. In dieser Eingabe wurde insbesondere ausgeführt, die Eintragung einer Hypothek im Ausmaß von S 7.500.000,-- auf der Liegenschaft im G sei deswegen erfolgt, weil in zeitlicher Nähe zum Schenkungsvertrag eine Umschuldung der bisher bei verschiedenen Banken eingeräumten Kredite, die ausnahmslos der Beschwerdeführerin zuzurechnen gewesen seien, zur E. Bank stattgefunden habe. Von dieser Bank seien sämtliche bisher belasteten Liegenschaften simultan belastet worden. Das Zahlungsverprechen der Beschwerdeführerin habe sich nur auf den im Zeitpunkt des Schenkungsvertrages mit S 1.431.483,35 aushaftenden Kredit bezogen.

Mit Schreiben der belangten Behörde vom 9. April 2003 wurde die Beschwerdeführerin aufgefordert, den im Schenkungsvertrag angeführten Kreditvertrag vom 8. Juni 2000 sowie die Pfandurkunde vom 8./21. Juni 2000 vorzulegen.

Die Beschwerdeführerin legte darauf ein mit 23. Mai 2000 datiertes, an die Beschwerdeführerin und ihren Ehemann gerichtetes Anbot der E. Bank betreffend Gewährung eines Fremdwährungskredites im Gegenwert von S 2.200.000,-- vor. Die Abwicklung dieser Finanzierung sollte über das Konto Nr. 320519-54489, lautend auf die beiden Ehegatten, erfolgen. Nach der weiters vorgelegten Pfandurkunde vom 8./21. Juni 2000 verpfändeten die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann der E. Bank die oben genannten Liegenschaften bis zum Höchstbetrag von S 7.500.000,--.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. In der Begründung wurde von der belangten Behörde ausgeführt, nach dem Text der Vertragsurkunde könne nicht zweifelhaft sein, dass die Beschwerdeführerin auch die persönliche Schuld (im Ausmaß der Höchstbetragshypothek) zumindest im Innenverhältnis dem Geschenkgeber gegenüber auf sich genommen habe. Mit der vertraglichen Übernahme der Hypothek könne eine Schuldübernahme angenommen werden. Dass der Geschenkgeber, wie in der Berufung ausgeführt worden sei, lediglich für das Baukonto Kto. Nr. 410322-43733, als Kreditnehmer aufgetreten sei, gehe aus dem vorgelegten Kreditvertrag und der Pfandurkunde nicht hervor.

In der Beschwerde gegen diesen Bescheid erachtet sich die Beschwerde dadurch in ihren Rechten verletzt, dass die belangte Behörde von einer Gegenleistung in Höhe von S 3.750.000,-- ausgegangen ist.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift und legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Der Grunderwerbsteuer unterliegt gemäß § 1 Abs 1 Z 1 GrEStG ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet. Beide Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gehen zutreffend davon aus, dass es sich bei dem streitgegenständlichen, als "Schenkung" bezeichneten Vorgang um ein einen Übereignungsanspruch begründendes Rechtsgeschäft handelt; im Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass die rechtliche Qualifikation eines Vertrages nicht von der Bezeichnung abhängt, die die Vertragsparteien gewählt haben, sondern vom Inhalt der Vereinbarung, auf den die Parteienabsicht gerichtet ist (vgl. das hg Erkenntnis vom 14. Dezember 1994, ZI 94/16/0107).

Gemäß § 5 Abs 1 Z 1 GrEStG 1987 ist bei einem Kauf Gegenleistung der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Dies gilt auch für andere einen Übereignungsanspruch begründende Rechtsgeschäfte, zumal der Begriff der Gegenleistung im § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt ist.

Pfandrechtlich auf dem erworbenen Grundstück sichergestellte Forderungen können nur dann in die Gegenleistung einbezogen werden, wenn sich der Erwerber der Liegenschaft vertraglich verpflichtet hat, den bisherigen Eigentümer bezüglich der hypothekarisch sichergestellten Verpflichtungen schad- und klaglos zu halten, wobei das zwischen den Ertragsteilen bestehende Innenverhältnis maßgeblich ist (vgl insbesondere das hg Erkenntnis vom 18. April 1974, ZI 1585/73, Slg. Nr. 4674/F).

In der dem Beschwerdefall zugrundeliegenden, als "Schenkungsvertrag" bezeichneten Vereinbarung wurde auf einen Kreditvertrag vom 8. Juni 2000 verwiesen, in dem näher bezeichnete Liegenschaften bis zu einem Höchstbetrag von S 7,500.000,-- verpfändet worden seien. Die Beschwerdeführerin verpflichtete sich, im Innenverhältnis gegenüber ihrem Ehemann, diese "Höchstbetragshypothek in ihr alleiniges Zahlungsversprechen zu übernehmen und den Geschenkgeber für den Fall seiner Inanspruchnahme aus diesem Kreditverhältnis schad- und klaglos zu halten." Bei verständiger Würdigung dieses Vertragstextes kann nicht zweifelhaft sein, dass die Beschwerdeführerin damit die persönliche Schuld gegenüber dem "Geschenkgeber" auf sich genommen hat. Die belangte Behörde konnte mit der vertraglichen Übernahme der Hypotheken eine Schuldübernahme annehmen.

Der demgegenüber in der Beschwerde erhobene Vorwurf, die belangte Behörde habe keine Feststellungen zur konkreten Übernahme einer Kreditforderung getroffen, ist nicht verständlich: Schon die Abgabenbehörde erster Instanz hat entsprechende Sachverhaltsermittlungen angestellt, worauf von der - bereits im Abgabenverfahren von einem befugten Parteienvertreter vertretenen -

Beschwerdeführerin ausdrücklich vorgebracht wurde, der Betrag der Hypothek habe zur Gänze unberichtigt ausgehafft. Auf die Schuldübernahme wurde in der Begründung der Berufungsvorentscheidung ausdrücklich hingewiesen.

Die belangte Behörde hat die Beschwerdeführerin im weiteren Berufungsverfahren ausdrücklich aufgefordert, den im Schenkungsvertrag angeführten Kreditvertrag vom 20. Juni 2000 vorzulegen. Daraufhin wurde das an beide Ehegatten gerichtete Anbot der E. Bank vom 23. Mai 2000 betreffend einen Kredit in Höhe von S 2,200.000,-- zur Abwicklung über das Konto Nr. 320519-54489 vorgelegt. Zutreffend ist die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid davon ausgegangen, dass durch die Vorlage dieses Anbots die in der Berufung aufgestellte Behauptung, die Beschwerdeführerin habe nur die auf dem Konto Nr. 410322-43733 ausgewiesene Kreditschuld (nach der Berufungsschrift über S 1,400.000,--) übernommen, nicht bewiesen werden konnte.

Im Hinblick auf die dargestellten Erhebungen der Abgabenbehörden wurden bei der Ermittlung des Sachverhaltes entgegen dem Beschwerdevorbringen Verfahrensvorschriften nicht verletzt.

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

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 26. Februar 2004

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2004:2003160146.X00

**Im RIS seit**

01.04.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

31.10.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)