jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2019/12/4 Ra 2019/16/0190

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.12.2019

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

B-VG Art133 Abs4
VwGG §28 Abs3
VwGG §34 Abs1
VwGG §42 Abs2 Z3 lita

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Zorn und die Hofräte Dr. Mairinger und Dr. Thoma als Richter unter Mitwirkung der Schriftführerin Galli, LL.M., über die Revision des AP in W, vertreten durch Dr. Erwin Markl, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Schmerlingstraße 2, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes vom 23. September 2019, RV/3100704/2019, betreffend Grunderwerbsteuer (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1 Unbestritten ist, dass der Revisionswerber mit Kaufvertrag vom 8. Feber 2019 näher bestimmte Miteigentumsanteile an einer Liegenschaft, mit welchen Wohnungseigentum verbunden werden sollte, um einen Pauschalbetrag von EUR 413.000,-- käuflich erwarb.

2 Laut Punkt "XII. Kostentragung" waren sämtliche mit der Errichtung, treuhändigen Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren einschließlich der Kosten der Beglaubigung der Unterschriften sämtlicher Vertragspartner vom Käufer zu tragen. Diese Nebenabrede bezog sich insbesondere auf (lit. b) Kosten des Vertragsverfassers für die Errichtung, treuhändige Abwicklung und grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages.

Laut Punkt "XIII. Vertragsabwicklung" beauftragte der Käufer mit der Errichtung, treuhändigen Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages den Einschreiter und erteilte ihm Vollmacht in näher bezeichnetem Umfang.

Die mit der Errichtung, treuhändigen Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen

Kosten dieses Vertragsverfassers wurden im Sinne der vorgenannten Vertragsbestimmung mit einem Betrag in Höhe von 1,5% des von den Vertragspartnern für den Kaufgegenstand vereinbarten Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer und anfallender Barauslagen pauschaliert und waren vom Käufer über entsprechende Rechnungslegung durch den Vertragsverfasser ohne Verzug, spesen- und abzugsfrei zu bezahlen.

3 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Bundesfinanzgericht die Beschwerde des Revisionswerbers gegen die Festsetzung von Grunderwerbsteuer auf der Bemessungsgrundlage des Kaufpreises zuzüglich der Vertragserrichtungskosten in Höhe von EUR 7.434,-- gemäß § 279 BAO als unbegründet ab und sprach aus, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei.

Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und Zitierung der §§ 4 Abs. 1 und 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG erwog das Gericht:

"1. Strittig ist im gegenständlichen Fall ausschließlich, ob

die Vertragserrichtungskosten im Ausmaß von 1,5 % des Kaufpreises

iHv EUR 413.000,00, sohin EUR 7.434,00, in die Bemessungsgrundlage

für die Grunderwerbsteuer einzubeziehen sind oder nicht.

2. Der (Revisionswerber) stellt sich diesbezüglich auf den

Standpunkt, dass infolge der gemäß dem Wortlaut des Kaufvertrages durch den (Revisionswerber) als Käufer erfolgten Beauftragung des Vertragserrichters der (Revisionswerber) durch die Bezahlung der Vertragserrichtungskosten nicht die Verkäuferin Z GmbH von einer sie treffenden Zahlungsverpflichtung befreit hat, sondern - originär - eigene Kosten zu tragen hatte.

3. Demgegenüber geht aus Beschwerde und Vorlageantrag

eindeutig hervor, dass sich der Vertragsverfasser gegenüber der (Verkäuferin) ausbedungen hat, von sämtlichen Wohnungskäufern des Projektes mit der Errichtung des Kaufvertrages und insgesamt der Abwicklung des Liegenschaftskaufes beauftragt zu werden. Dieses Vorbringen impliziert, dass der Vertragsverfasser von der Verkäuferin im Vorfeld des tatsächlichen Verkaufs (bzw. der tatsächlichen Verkäufe) damit beauftragt worden war, einen Mustervertrag zu erstellen.

Der (Revisionswerber) musste sodann, wie bereits die Abgabenbehörde in der Beschwerdevorentscheidung ausführte, den von der Verkäuferin mit der Erstellung eines Mustervertrages beauftragten Rechtsanwalt mit der Vertragserrichtung und weiteren Abwicklung betrauen, so er denn die Wohnung haben wollte.

4 . Es steht weiters fest bzw. geht aus dem Wortlaut des Kaufvertrages unter Punkt XIII. hervor, dass die Mandatserteilung an den Vertragsverfasser im gegenständlichen Fall gleichzeitig mit der Unterfertigung des Kaufvertrages seitens des Bf am 8. Februar 2019 erfolgte; hätte der (Revisionswerber) den Kaufvertrag mit der (Verkäuferin) nicht geschlossen, wäre es zu keiner Beauftragung des Vertragsverfassers durch den (Revisionswerber) gekommen. Das Kostenrisiko für die Erstellung des Mustervertrages hätte, was ebenfalls aus dem oben wiedergegebenen Beschwerdevorbringen hervorgeht, diesfalls nur die Verkäuferin getroffen.

5. Vor dem Hintergrund der oben zitierten Entscheidung des

VwGH (VwGH 2.5.2003, 2001/16/0353) war das Schicksal der Beschwerde damit entschieden, zumal außerdem der Begriff der Gegenleistung nicht nach der äußeren Form bzw. dem strengen Wortlaut des jeweiligen Vertrages, sondern nach dem wahren wirtschaftlichen Gehalt des zugrunde liegenden Erwerbsvorganges zu beurteilen ist.

Dazu ist festzuhalten, dass die seitens der (Verkäuferin) gewählte Vorgehensweise keinesfalls als außergewöhnlich angesehen werden kann. Es entspricht, wie bereits die Abgabenbehörde in der Beschwerdevorentscheidung - in Entsprechung mit aktueller Judikatur des Bundesfinanzgerichtes zu ähnlich gelagerten Fällen (zB BFG 4.6.2019, RV/3100356/2019; 14.5.2019, RV/7102439/2019) - ausführte, den Erfahrungen des Wirtschaftslebens, wenn ein Rechtsanwalt oder Notar vom Bauträger (Veräußerer) mit der Erstellung eines Mustervertrages beauftragt wird, welcher dann den jeweiligen Käufern in angepasster Form zur Begutachtung und Unterfertigung vorgelegt wird.

6. Insofern bestand auch kein Anlass anzunehmen, die

Abgabenbehörde habe, indem sie die Vertragserrichtungskosten laut Kaufvertrag - ohne weiteres Ermittlungsverfahren - in die Gegenleistung gem. §§ 4 und 5 GrEStG einbezogen hat, ihre Ermittlungspflicht verletzt."

4 Seinen Ausspruch über die Unzulässigkeit einer Revision begründete das Gericht damit, sein Erkenntnis sei in Übereinstimmung mit der höchstgerichtlichen Rechtsprechung getroffen worden.

5 Die gegen dieses Erkenntnis erhobene außerordentliche Revision legt ihre Zulässigkeit zunächst in einer "Aktenwidrigkeit" dar, weil die entscheidungsrelevante Sachverhaltsfeststellung nicht nur in unvertretbarer Weise in der Aktenlage keine Deckung finde, sondern geradezu im Widerspruch zum Vorbringen des Revisionswerbers stehe, weil der Verkäufer von Vornherein keine Zahlungspflichten gegenüber dem Vertragsverfasser übernommen hätte und somit auch kein Kostenrisiko getragen habe. Der Vertragsverfasser habe sich zur entgeltfreien Mitwirkung an der Vorbereitung des Bauträgerprojekts bereiterklärt. Weiters falle dem Gericht - in Verkennung der Rechtslage und in Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - eine grobe Verletzung tragender Grundsätze des Verfahrensrechts zur Last, als es nicht nur aktenwidrig über die konkrete Sachverhaltsdarstellung des Revisionswerbers hinweggegangen sei, sondern auch jedwede Ermittlung des rechtserheblichen Sachverhaltes unterlassen habe.

6 Hat das Verwaltungsgericht im Erkenntnis ausgesprochen, dass die Revision nicht gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist, hat die Revision gemäß § 28 Abs. 3 VwGG auch gesondert die Gründe zu enthalten, aus denen entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes die Revision für zulässig erachtet wird (außerordentliche Revision).

Für die Geltendmachung einer Aktenwidrigkeit als Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ist darzulegen, warum das rechtliche Schicksal der Revision von dieser Frage abhängen sollte. Nach der Rechtsprechung liegt eine Aktenwidrigkeit nicht schon dann vor, wenn die Behörde einen Sachverhalt feststellt, der mit dem bloßen Vorbringen einer Partei in Widerspruch steht (vgl. etwa VwGH 27.6.1995, 94/20/0639).

Werden (andere) Verfahrensmängel als Zulassungsgründe ins Treffen geführt, so muss schon in der abgesonderten Zulässigkeitsbegründung die Relevanz dieser Verfahrensmängel, weshalb also bei Vermeidung des Verfahrensmangels in der Sache ein anderes, für den Revisionswerber günstigeres Ergebnis hätte erzielt werden können, dargetan werden. Dies setzt (in Bezug auf Feststellungsmängel) voraus, dass auf das Wesentliche zusammengefasst jene Tatsachen dargestellt werden, die sich bei Vermeidung des Verfahrensfehlers als erwiesen ergeben hätten (etwa VwGH 9.5.2019, Ra 2019/14/0195).

7 Legt man den referierten Maßstab zugrunde, so gelingt es der vorliegenden außerordentlichen Revision nicht, gemäß § 28 Abs. 3 VwGG konkret eine verfahrensrechtliche Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung darzulegen. Abgesehen davon, dass ein allfälliger Widerspruch von Tatsachenannahmen des Gerichts zum Vorbringen des Revisionswerbers keine Aktenwidrigkeit herstellt, legt die Revision auch nicht dar, welche konkreten Ermittlungen das Gericht unterlassen habe und welche - für den Revisionswerber günstigeren - Sachverhaltsfeststellungen das Gericht anhand dieser ausstehenden Ermittlungen getroffen hätte. 8 Damit sind im Revisionsfall gemäß § 41 VwGG die vom Gericht getroffenen Tatsachenannahmen zugrunde zu legen, dass sich der Vertragsverfasser gegenüber der Verkäuferin ausbedungen habe, von sämtlichen Wohnungskäufern des Projektes mit der Errichtung des Kaufvertrages und insgesamt der Abwicklung des Liegenschaftskaufes beauftragt zu werden. Der Revisionswerber habe sodann den von der Verkäuferin mit der Erstellung eines Mustervertrages beauftragten Rechtsanwalt mit der Vertragserrichtung und weiteren Abwicklung betrauen müssen, so er denn die Wohnung haben wollte. Hätte er den Kaufvertrag mit der Verkäuferin nicht geschlossen, wäre es zu keiner Beauftragung des Vertragsverfassers durch den Revisionswerber gekommen.

9 Inwieweit die Subsumtion dieser vom Gericht getroffenen Tatsachenannahmen in Widerspruch zu Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, insbesondere zum Erkenntnis vom 23. Jänner 2003, 2001/16/0353, lägen, legt die Revision nicht dar. 10 Die Revision ist daher wenige Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung gemäß § 34 Abs. 1 VwGG mit Beschluss zurückzuweisen.

Wien, am 4. Dezember 2019

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2019160190.L00

Im RIS seit

07.02.2020

Zuletzt aktualisiert am

07.02.2020

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at