jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/18 96/16/0055

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.04.1997

Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
32/06 Verkehrsteuern;

Norm

ABGB §1002;
GrEStG 1987 §1 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. DDDr. Jahn, über die Beschwerde des Wendelin K in B/BRD, vertreten durch Dr. Bernd S, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Tirol vom 29. Jänner 1996, Zl. 60.981-6/95, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen, nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Grunderwerbsteuerbescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Innsbruck vom 21. Februar 1995 (der auf Grund eines Vertrages vom 2. Oktober 1989 den Beschwerdeführer betreffend einen Liegenschaftserwerb als Treugeber angesehen hatte) als unbegründet ab.

Die belangte Behörde ging dabei unter anderem von folgenden Tatsachen aus, wobei sie sich insbesondere auch auf die Parteiaussage des Beschwerdeführers als Kläger im Verfahren 15 Cg 33/93t des Landesgerichtes Innsbruck stützte:

Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft war ursprünglich John L. Der Beschwerdeführer, ein deutscher Staatsbürger wußte, schon als er mit John L die Vertragsverhandlungen führte, daß er auf Grund der Tiroler Grundverkehrsvorschriften kein grundbücherliches Eigentum an der Liegenschaft erwerben konnte. Es wurde deshalb vereinbart, daß die österreichische Staatsbürgerin Mercedes T als Käuferin aufscheint. Abgesehen vom Kaufpreis wurde mit dem Verkäufer John L die Zahlung eines Betrages von DM 600.000,-- (für die Eröffnung eines Reisebüros in Zypern) vereinbart, weil L vom Beschwerdeführer verlangte, daß dieser ihm eine andere Existenz sichert, wenn er ihm das Grundstück verkauft.

In der Folge wurde am 18. September 1989 zwischen John L (als Verkäufer) und Mercedes T (als Käuferin) ein Kaufvertrag über die beschwerdegegenständliche Liegenschaft errichtet und am 2. Oktober 1989 ein Vertrag zwischen Mercedes T und dem Beschwerdeführer, der auszugsweise folgenden Wortlaut hat:

"Vertrag

Zwischen

Frau Mercedes T in S, Tirol

und Herrn Wendelin K in B, BRD

wird heute folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Frau T und Herr K erwerben gemeinsam das Landhaus G in S, Tirol.

§ 2

Herr K kann das Haus nicht erwerben. Für ihn und in seinem Namen, tritt Frau T als Käuferin auf und bezahlt den Kaufpreis, den Herr K ihr finanziert. Außerdem bezahlt Herr K alle Forderungen des Käufers, die mit dem Kauf in Zusammenhang stehen. Weiterhin bezahlt er bzw. finanziert er die Erwerbskosten, die Mehrwert- und Grundsteuer sowie den Aus- und Erweiterungsbau des Objektes und die zum Betreiben des Hotelbetriebes und der Ferienwohnungen notwendigen Maschinen, Geräte sowie die Ersatzbeschaffung für die Innenausstattung. Dazu gibt er Frau T ein ausreichendes Darlehen.

§ 3

Das Darlehen wird gesichert durch eine Grundschuld, die im Grundbuch auf das Haus G in S, Tirol eingetragen wird ..."

Ebenfalls am 2. Oktober 1989 errichteten der Beschwerdeführer und John L folgende Vereinbarung:

"1) Herr L überläßt Herrn K sein Hotelbesitz in S, Tirol und gründet ein Reisebüro das für Herrn K tätig wird, die Werbung der Gäste übernimmt um dafür zu sorgen, daß eine ganzjährige, hohe Belegung erreicht wird.

2) Der Auftrag für das Reisebüro L, die Gäste für Herrn K zu vermitteln läuft vom 02.10.1989 bis zum 01.10.1994.

3) Der Umfang der Werbung soll auf Internationaler Ebene durchgeführt werden. Für die besonderen Leistungen des Reisebüros in der Gästewerbung zahlt Herr K monatlich ein Betrag von DM 10.000,--.

4) Damit das Reisebüro L gleich in entsprechendem Umfang tätig werden kann, gibt Herr K dem Büro ein Startkapital von DM 600.000,--.

Diese Summe wird verrechnet mit der monatlich zu zahlenden Rate von DM 10.000,--, da sich das Startkapital um einen Vorschuß handelt.

5) Änderungen dieses Vertrages haben schriftlich zu erfolgen.

6) Als Gerichtsstand für diesen Vertrag wird Mainz vereinbart."

Datiert mit 3. März 1990 erteilte Mercedes T an den Beschwerdeführer die nachstehende Vollmacht:

"Ich Frau Mercedes T Landhaus G in S, Tirol, Eigentümerin dieses Hauses, erteile Herrn Wendelin K in B, die Vollmacht

Mietverträge für die Vermietung von Zimmern und Ferienwohnungen abzuschließen.

Diese Vermietung soll langfristig sein. Die Benutzung jährlich einige Wochen. Die Mietzahlung hat im Voraus zu erfolgen. Den Preis für die Miete bestimmt Herr K.

Herr K kann auch das Landhaus G im ganzen vermieten oder verkaufen. Der Kaufpreis ist von ihm so festzulegen, daß ich dabei nicht zu Schaden komme. Ferner hat er dafür zu sorgen, daß ich wieder zu einer Existenz oder entsprechender Anstellung komme.

Bis zur Vermietung oder dem Verkauf führe ich das Haus weiter. Bei der Preisgestaltung für die Vermietungen werde ich mich ab dem 01.04.90 ganz nach den Vorschlägen des Herrn K richten.

Herr K soll in meinem Auftrag auch die Nebenkosten bei den abgeschlossenen Verträgen und bei den noch

abzuschließenden, nach den in den Verträgen festgelegten Kosten berechnen und das was zur Unterhaltung des Hauses und sonstigen Mietnebenkosten anfällt, weiter für alle Zimmer und Ferienwohnungen berechnen und den Vertragsinhaber in Rechnung stellen.

Herr K darf auch Mietverträge kündigen, wenn die Vertragsinhaber gegen den Vertrag verstoßen oder wenn er die Verträge selber übernehmen will. Er zahlt dann die Mieter aus. Herrn K ist erlaubt, die Bankdarlehen vorzeitig zurückzuzahlen.

Notwendige Verhandlungen mit dem Finanzamt und dem Steuerberater sind ihm auch erlaubt.

Er darf den weiteren An- und Ausbau des Objektes bestimmen und mit mir zusammen eine neue Möbelierung, aller Räume, vornehmen."

Der Beschwerdeführer erstattete am 15. September 1993 an das Finanzamt Innsbruck eine Sachverhaltsmitteilung, der er unter anderem einen Bericht betreffend ein am 17. September 1992 zwischen Mercedes T und Rainer H geführtes Gespräch anschloß. Darin hatte Mercedes T erklärt, daß sie die "Strohfrau von Herrn K" wäre, was jedoch bedeute, "daß sie die Besitzerin wäre".

Anläßlich einer Vorsprache bei der Abgabenbehörde erster Instanz am 9. Februar 1995 gab Mercedes T u.a. an, sie sei bei den Verkaufsverhandlungen mit John L zwar anwesend gewesen, habe aber bei den Verhandlungen "überhaupt nichts zu reden" gehabt. John L habe vom Beschwerdeführer in Deutschland DM 600.000,-- erhalten. Ähnliches hatte die Genannte als Beklagte im Verfahren 15 Cg 33/93t des LG Innsbruck vernommen deponiert, indem sie dort wörtlich aussagte: "Den Kaufpreis hat der Kläger mit dem Verkäufer L ausgehandelt. Ich war zwar bei den Verhandlungen dabei, habe mich in die Verhandlungen aber nicht eingeschaltet."

Ausgehend davon erachtete die belangte Behörde das Vorliegen einer sogenannten fiduziarischen Treuhand für gegeben und behandelte den Beschwerdeführer als Treugeber, der mit dem Erwerb des Grundstückes durch Mercedes T (als Treuhänderin) die wirtschaftliche Verfügungsmacht über das betreffende Grundstück erhalten habe. Auch die Zahlung von DM 600.000,-- bezog die belangte Behörde in die Steuerbemessungsgrundlage ein, weil die Zahlung dieses Betrages eine Bedingung für den Verkauf des Objektes dargestellt habe.

Der Beschwerdeführer macht Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und erachtet sich in seinem Recht darauf verletzt, daß ihm gegenüber keine Grunderwerbsteuer vorgeschrieben wird.

Der Bundesminister für Finanzen legte die Akten des Verwaltungsverfahrens und die von der belangten Behörde verfaßte Gegenschrift vor, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet begehrt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 2 GrEStG 1987 unterliegen der Grunderwerbsteuer auch Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten.

Die Steuer ist gemäß § 4 Abs. 1 leg. cit. vom Wert der Gegenleistung zu berechnen, wobei Gegenleistung nach § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen ist.

Der Beschwerdeführer stellt nicht in Frage, daß die Begründung einer fiduziarischen Treuhand für den Treugeber einen Rechtsvorgang iS des § 1 Abs. 2 GrEStG darstellt (vgl. dazu insbesondere die Ausführungen bei Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 3. Teil, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 282ff zu § 1 GrEStG und die dort ausführlich referierte hg. Judikatur), sondern vermeint, er habe auf Grund der getroffenen Vereinbarungen mit Mercedes T niemals die wirtschaftliche Verfügungsmacht über die Liegenschaft erlangt. Damit vernachlässigt der Beschwerdeführer aber sowohl den Inhalt der vorliegenden Urkunden als auch die von der belangten Behörde herangezogenen sonstigen Beweisergebenisse, insbesondere seine eigenen Aussagen im Verfahren 15 Cg 33/93t des LG Innsbruck.

Der Beschwerdeführer setzt den Ausführungen der belangten Behörde in diesem Zusammenhang lediglich zwei Argumente entgegen: Zum einen ergebe sich aus dem Bericht über ein Gespräch der Mercedes T mit Rainer H, und zwar aus der Wortwendung, Frau T wäre die "Besitzerin", daß die Genannte die wirtschaftliche Eigentümerin gewesen

sei; zum anderen sei die Ansicht der belangten Behörde, nur der Beschwerdeführer habe mit dem Verkäufer verhandelt, durch die Aussage der Mercedes T, bei den Verhandlungen anwesend gewesen zu sein, widerlegt.

Beide Versuche der Beschwerde müssen scheitern: Im Zusammenhang mit der Beteuerung der Mercedes T, "Strohfrau" des Beschwerdeführers zu sein, läßt sich aus der Behauptung der Mercedes T, sie sei die Besitzerin, unter Berücksichtigung des Sprachgebrauches im täglichen Leben rechtlich nur ableiten, daß sie sich nach außen hin als die Verfügungsberechtigte erachtete, intern aber an den Beschwerdeführer gebunden war. Das aber ist gerade das vollständige Bild einer sogenannten fiduziarischen Treuhand (vgl. Fellner, a.a.O. Rz 282).

Was die Frage der Anwesenheit der Mercedes T bei den Vertragsverhandlungen anlangt, übersieht die Beschwerde, daß sich daraus allein noch nicht das von ihr angestrebte Ergebnis einer Verhandlungsführung durch die Genannte ergibt. Ganz im Gegenteil, bei vollständiger Einbeziehung der entsprechenden Aussage ergibt sich, daß Mercedes T zwar bei den Verhandlungen anwesend war, dabei aber "nichts zu reden" hatte, weil eben der Beschwerdeführer und nicht sie federführend und alleinentscheidend war. Die entsprechende Passage aus den Aussagen der Mercedes T widerlegt daher nicht die Argumentation der belangten Behörde, sondern stützt diese vielmehr, weil dadurch die reine Strohfrau-Funktion der Genannten nur unterstrichen wird.

Der belangten Behörde ist daher keine Rechtswidrigkeit vorzuwerfen, wenn sie auf Grund der vorliegenden Ermittlungsergebnisse zur Auffassung gelangte, der Beschwerdeführer hätte im Wege des Vertrages vom 2. Oktober 1989 als Treugeber jene Position erlangt, die es ihm ermöglichte, das Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten.

Da auf Grund der festgestellten Umstände überdies auch die Zahlung von DM 600.000,-- an den Verkäufer in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen war, weil ohne diese Summe der Beschwerdeführer die Liegenschaft gar nicht erhalten hätte (vgl. dazu die bei Fellner, a.a.O. unter Rz 6 zu § 5 GrEStG angeführte hg. Judikatur), erweist sich der angefochtene Bescheid auch diesbezüglich als frei von Rechtswidrigkeit.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei mit Rücksicht auf die durch die zitierte hg. Judikatur klargestellte Rechtslage die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden konnte.

Von der Durchführung der beantragten Verhandlung konnte aus dem Grunde des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG abgesehen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996160055.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at