jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/10/3 95/16/0288

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.10.1996

Index

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

Norm

ABGB §1053;
ABGB §555;
ABGB §889;
ABGB §914;
GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1;
GrEStG 1987 §5 Abs1 Z1;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 95/16/0289

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers DDDr. Jahn, über die Beschwerden 1. des Karl-Heinz E und 2. der Stefanie E, beide in Wien, beide vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in W, gegen die Bescheide der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland je vom 21. September 1995, 1. zu Zl. GA 9-185/95 und

2. zu Zl. GA 9-185/1/95, betreffend jeweils Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit einer am 23. Dezember 1988 beim Finanzamt eingelangten Abgabenerklärung wurde ein zwischen Dipl. Ing. St. als Verkäufer und den beiden Beschwerdeführern, einem Ehepaar, als Käufer der Kauf je einer Liegenschaftshälfte einer in der Katastralgemeinde H. gelegenen Liegenschaft angezeigt. In der der Abgabenerklärung angeschlossenen Kaufvertragsurkunde vom 20. Dezember 1988 wurde als Kaufpreis der Betrag von S 3,450.000,-- angegeben.

Mit Bescheiden vom 27. Dezember 1988 schrieb das Finanzamt den beiden Beschwerdeführern Grunderwerbsteuer von einer Bemessungsgrundlage je von S 1,725.000,-- vor.

Mit einer als Selbstanzeige i.S.d. § 29 FinStrG bezeichneten Eingabe vom 27. Dezember 1989 gab der Verkäufer der Liegenschaft dem Finanzamt bekannt, er habe von den beiden Beschwerdeführern für den Verkauf der Liegenschaft nicht S 3,450.000,--, sondern S 4,450.000,-- erhalten.

Im Zuge finanzstrafbehördlicher Ermittlungen wurde von den beiden Beschwerdeführern in einer Eingabe vom 24. September 1992 bestritten, daß ein Kaufpreis von zusammen S 4,450.000,-- vereinbart worden sei.

Auf entsprechende Aufforderung legte der Verkäufer am 23. März 1993 eine vom Verkäufer und den beiden Beschwerdeführern gefertigte Urkunde vom 30. November 1988 folgenden Inhalts vor, wobei die Urkunde durch handschriftliche Ausfüllung eines Vordrucks hergestellt worden war:

"K A U F V E R T R A G

==========

Kaufgegenstand: Objekt W, G-Straße 7

Verkäufer: Dipl.Ing. Alfred St.

Käufer: Karl-Heinz und Stefanie E.

Kaufpreis: S 4,450.000,--

(in Worten) S vier Mio. vierhunderttausendfünfzig

Finanzierung BAR

oder Anzahlung S ..... Rest Kredit

Übergabetermin: 31.12.1988 24 Uhr

Vertragserrichter:.....

Die Finanzierung erkläre ich als gesichert. Die zusätzlich zu bezahlende Grunderwerbsteuer beträgt 3,5 %."

Nach Vorhalt dieses Beweismittels führten die beiden Beschwerdeführer in einer Eingabe vom 28. April 1993 aus, bei dem Kaufvertrag vom 30. November 1988 handle es sich nicht um ein Schriftstück, das "die wesentlichen Bestimmungen eines Kaufvertrages" enthalte. Von den Beschwerdeführern wurde darauf hingewiesen, daß es im Zusammenhang mit dem Erwerbsvorgang zu zwei zivilgerichtlichen Verfahren gekommen sei. In einer Klage des Verkäufers gegen den Rechtsanwalt Dr. L. habe sich der Verkäufer auf den Kaufvertrag und den Kaufpreis von S 3,450.000,-- gestützt (Verfahren vor dem Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien 16 Cg nnn/90). Die Beschwerdeführer hätten nach Feststellung entsprechender Mängel gegen den Verkäufer eine Klage auf Zahlung von S 48.000,-- zu 11 Cg xxx/91 eingebracht, welches Verfahren mit einem Vergleich beendet worden sei. Der Eingabe war eine Kopie eines Schreibens der beiden Beschwerdeführer an den Verkäufer vom 11. Dezember 1988 angeschlossen, wonach sich die Beschwerdeführer - aus hier nicht weiter interessierenden Gründen - sich nicht mehr an den im "Vorvertrag" vom 30. November 1988 genannten Kaufpreis von S 4,450.000,-- gebunden fühlten. Die Beschwerdeführer seien "aber unter der Voraussetzung, daß der Kaufpeis auf S 3,45 Mio. herabgesetzt wird", weiterhin am Kauf interessiert.

Nach Einleitung von Finanzstrafverfahren gegen die beiden Beschwerdeführer gab der Verkäufer am 11. Mai 1994 als Zeuge an, er sehe das Schreiben der Beschwerdeführer vom 11. Dezember 1988 am Tage seiner Vernehmung zum ersten Mal. Es sei auch niemals die Rede von einer derartigen Senkung des Kaufpreises auf S 3,450.000,-- gewesen, zumal er von dem mit einem Alleinvermittlungsauftrag beauftragten Makler S 5,000.000,-- verlangt hätte. Wenn der Zeuge ausdrücklich befragt werde, wann und in welcher Form er den Betrag von S 1,000.000,--, den er "schwarz" bekommen habe, übernommen habe, so glaube er, daß dies in den Räumen des Notars, der den Vertrag beglaubigt hatte, geschehen sei.

Mit Bescheiden je vom 4. August 1994 verfügte das Finanzamt die Wiederaufnahme des Grunderwerbsteuerverfahrens und setzte die Grunderwerbsteuer von einer Bemessungsgrundlage von jeweils S 2,225.000,-- fest.

In der von beiden Beschwerdeführern gemeinsam gegen diese Bescheide erhobenen Berufung wurde vorgebracht, der Wahrheitsgehalt der Angaben des Verkäufers müsse bezweifelt werden.

Gegen zwei die Berufungen als unbegründet abweisende Berufungsvorentscheidungen wurde jeweils der Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz gestellt.

Mit den in Beschwerde gezogenen Berufungsenscheidungen wurden die Berufungen als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde bejahte unter Hinweis auf die vom Verkäufer vorgelegte Urkunde vom 30. November 1988 das Vorliegen eines Wiederaufnahmsgrundes. Die in dieser Kaufvertragsurkunde enthaltenen Willenserklärungen ließen keine Zweifel darüber offen, daß der Verkäufer das genau bezeichnete Grundstück um den vereinbarten Preis von S 4,450.000,-- an die Beschwerdeführer zum Übergabetermin 31. Dezember 1988, 24 Uhr, verkauft habe. Es sei ohne Belang, daß der Kaufvertrag zur grundbücherlichen Eintragung des Eigentumsrechtes nicht ausreichend gewesen sei. Im übrigen sei der Hinweis auf zwei Verfahren beim Landesgericht für ZRS Wien nicht zielführend, da bei keinem dieser Verfahren der Gesamtkaufpreis streitverfangen gewesen sei. Im übrigen sei es - wie aus der Klagebeantwortung vom 19. Dezember 1991 ersichtlich sei - nicht richtig, daß der Veräußerer dabei von einem Kaufpreis von lediglich

S 3,450.000,-- ausgegangen ist.

In den Beschwerden gegen diese Bescheide werden jeweils deren inhaltliche Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht, Grunderwerbsteuer "nur aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Bemessungsgrundlage bezahlen zu müssen", verletzt.

Der Bundesminister für Finanzen legte die von der belangten Behörde verfaßten Gegenschriften und die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die beiden Beschwerden auf Grund ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden und über sie erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 unterliegt der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet. Der Erwerbsvorgang wird nach dieser Gesetzesstelle bereits durch das Verpflichtungsgeschäft begründet. Der Tatbestand ist dabei bereits dann erfüllt, wenn der Erwerber seinen Anspruch auf Übereignung und damit auf Ausstellung einer einverleibungsfähigen Urkunde ohne weitere rechtsgeschäftliche Abmachung, letzten Endes im Klagewege, also unmittelbar durchzusetzen vermag. Die Pflicht zur Entrichtung der Grunderwerbsteuer knüpft somit an das Verpflichtungsgeschäft und nicht erst an das Erfüllungsgeschäft an. Das - im Hinblick auf den eindeutigen Inhalt der Urkunde vom 30. November 1988 überdies unzutreffende - Vorbringen über eine Unklarheit bezüglich der Übergabe von Kaufgegenstand oder Kaufpreis, geht daher ins Leere. Desgleichen ist es für die Entstehung der Grunderwerbsteuerschuld nicht maßgeblich, daß diese Urkunde keine Regelung über die Einverleibung enthält. Wenn diese Urkunde auch nicht für eine Einverleibung des Eigentumsrehtes der Beschwerdeführer im Grundbuch ausreichte, so ist die Meinung der Beschwerdeführer, es könne aus ihr kein zivilrechtlicher Anspruch abgeleitet werden, dennoch unrichtig.

Dem Einwand, aus der Urkunde vom 30. November 1988 gehe das Ausmaß des jeweils von den beiden Beschwerdeführern erworbenen Anteiles an der Liegenschaft nicht hervor, ist entgegenzuhalten, daß bei einer Mehrheit von Erwerbern unter sinngemäßer Anwendung der §§ 555, 889 und 914 ABGB ein Erwerb zu gleichen Teilen anzunehmen ist. Bei einem solchen Rechtsverhältnis bezieht sich, sofern nichts anderes vereinbart ist, die Leistung auf den der Anzahl der Erwerber entsprechenden Teil. Die belangte Behörde war daher auch nicht gehalten, hinsichtlich des von den beiden beschwerdeführenden Ehegatten erworbenen Anteils an der Liegenschaft Erhebungen zu pflegen, zumal die Annahme des Erwerbs eines Hälfteanteils auch der in der Urkunde vom 20. Dezember 1988 enthaltenen Einverleibungsbewilligung entsprach und die Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren keinen anderen Sachverhalt behauptet hatten.

Wenn sich die Beschwerdeführer weiters mit dem Vorbringen, ein Objekt umfasse "definitionsgemäß nicht bloß das Grundstück selbst, sondern auch sich möglicherweise darauf befindliches Inventar, wie Möbel, Teppiche, Haushaltsgeräte, Kleidung, PC"s, unterhaltungselektronische Geräte und dergleichen", gegen die Bestimmtheit des Kaufgegenstandes in der Vereinbarung vom 30. November 1988 wenden, so geht dieses Vorbringen schon deswegen ins Leere, weil weder im Verwaltungsverfahren noch in den Beschwerden vor dem Verwaltungsgerichtshof selbst auch

nur eine Behauptung aufgestellt worden ist, mit dem in Rede stehenden Kaufvertrag seien neben einer Liegenschaft auch selbständige bewegliche Sachen erworben worden. Daß Gegenstand eines Liegenschaftskaufes "definitionsgemäß" auch bewegliche Sachen seien, ist jedenfalls unrichtig.

Auch der unter dem Gesichtspunkt der Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Vorwurf der Beschwerdeführer, die belangte Behörde habe kein Ermittlungsverfahren darüber durchgeführt, was Gegenstand der Willenseinigung der Behörden gewesen sei, ist unzutreffend. Die belangte Behörde hat vielmehr ihrer Entscheidung die mehrmaligen Angaben des Veräußerers sowie die Urkunde vom 30. November 1988 zugrundegelegt. Die Behauptung der Beschwerdeführer, die Behörde habe sich allein auf die Selbstanzeige des Veräußerers gestützt, trifft also nicht zu. Trotz Vorhaltes des Ermittlungsergebnisses wurde von den Beschwerdeführern im Verwaltungsverfahren lediglich eingewendet, es handle sich bei der Urkunde vom 30. November 1988 nicht um ein Schriftstück, das die wesentlichen Bestimmungen des Kaufvertrages enthalte. Selbst in den Berufungen wurde nur von "Zweifeln" am Wahrheitsgehalt der Angaben des Veräußerers gesprochen. Wenn dabei die Abgabenbehörden auf Grund der von den beiden Beschwerdeführern eigenhändig unterfertigten Urkunde vom 30. November 1988 sowie der Angaben des Veräußerers zu der Auffassung gelangten, daß an diesem Tag zwischen den Vertragsparteien eine Willenseinigung über den Verkauf der in Rede stehenden Liegenschaft zu dem in der Urkunde genannten Kaufpreis zustande gekommen sei, so entspricht eine derartige Beweiswürdigung den Denkgesetzen und den Erfahrungen des Lebens.

Soweit die Beschwerdeführer rügen, die Vertragsparteien seien nicht darüber vernommen worden, über welchen Kaufpreis sie sich tatsächlich geeinigt hätten, so ist ihnen entgegenzuhalten, daß sie im Verwaltungsverfahren derartige begründete Beweisanträge nicht gestellt haben. Überdies ist den Beschwerdeführern im Verwaltungsverfahren - nicht zuletzt auf Grund der Begründung der an beide Beschwerdeführer ergangenen Berufungsvorentscheidungen - mehrfach Gelegenheit gegeben worden, den Sachverhalt darzustellen, was von diesen aber nicht genützt worden ist.

Die Beschwerden erweisen sich damit als unbegründet, sodaß sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen waren. Im Hinblick auf die Einfachheit der dabei zu beurteilenden Rechtsfragen konnte diese Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG i. V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995160288.X00

Im RIS seit

03.04.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at