jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/1/29 95/16/0187

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.01.1996

Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
20/02 Familienrecht;
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;
32/06 Verkehrsteuern;

Norm

ABGB §1045;
BAO §289;
EheG §81;
GrEStG 1987 §17;
GrEStG 1987 §4 Abs1;
GrEStG 1987 §4 Abs2 Z1;
GrEStG 1987 §5 Abs1 Z2;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 95/16/0188

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Marihart, über die Beschwerde 1. des Franz G und 2. der Irmgard G, beide in W, beide vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in W, gegen die Bescheide (Berufungsentscheidungen) der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland je vom 7. Juni 1995, zu

1. GZ GA 9-180/95 und zu 2. GZ GA 9-180/1/95, jeweils betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Am 26. April 1994 schlossen die beiden Beschwerdeführer, die zu diesem Zeitpunkt noch miteinander verheiratet waren, eine Vereinbarung ab, die auszugsweise folgenden Wortlaut hat:

"I.

Präambel

Frau G. hat mit Übergabsvertrag vom 6.10.1987 von Herrn G. Anteile an der Liegenschaft EZ n1, Grundbuch , Bezirksgericht Döbling, Wohnungseigentum, bestehend aus den Grundstücken 214/19 Baufläche und 215/21 Baufläche, Grundstücksadresse F-Gasse 12-14 bzw. H-Platz 3, und zwar 302/4868 Anteile, mit denen das Wohnungseigentum an Wohnung 2, Haus 2, untrennbar verbunden ist (B-LNr. 21), 99/4868 Anteile, mit denen das Wohnungseigentum an Wohnung 7, Haus 2, untrennbar verbunden ist (B-LNr. 22) und weiters 99/4868 Anteile, mit denen das Wohnungseigentum an Wohnung 8, Haus 2, untrennbar verbunden ist (B-LNr. 23) geschenkt erhalten.

Die beiden Vertragsteile sind miteinander in aufrechter Ehe verheiratet, haben aber beschlossen bis auf weiteres getrennt zu leben und wollen mit dieser Vereinbarung ihre wechselseitigen finanziellen Ansprüche und Verhältnisse einer Regelung zuführen.

II.

Frau G. überträgt und übergibt hiemit Herrn G. die ihr gehörigen im Punkt I. dieser Vereinbarung angeführten 302/4868, 99/4868 und 99/4868 Anteile an der Liegenschaft EZ n1, Grundbuch , mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum an den Wohnungen 2, 7 und 8 Haus 2 untrennbar verbunden ist, und Herr G. nimmt diese Übergabe und Übertragung an.

Herr G. überträgt im Gegenzug Frau G. die ihm gehörigen 65/994 Anteile an der Liegenschaft EZ 306, Grundbuch , Bezirksgericht Döbling, Wohnungseigentum, bestehend aus den Grundstücken 221/4 Baufläche, und 221/7 Garten, Grundstücksadresse S-Gasse 3, mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum an Wohnung 6 im ersten Stock untrennbar verbunden ist (BLNr. 11). Frau G nimmt diese Übergabe und Übertragung ebenfalls an.

III.

Übergabe, Übernahme, Gefahr, Nutzen und Lasten

Die Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile und der durch diese repräsentierten Eigentumswohnungen gilt ohne weiteren Akt mit Unterfertigung dieser Vereinbarung durch beide Vertragsteile als vollzogen. Mit diesem Stichtag gehen Gefahr, Nutzen, Zufall und Lasten sowie Erträgnisse auf die jeweiligen Erwerber über.

IV.

Gewährleistung

1.

...

2.

... Wohl aber haftet Frau G. dafür, daß diese Liegenschaftsanteile neben der Reallast gemäß Punkt 4. des Dekretes vom 6.3.1901 für Stadt Wien nur mit dem Pfandrecht von

S 7,500.000,-- samt 9,25 % Zinsen, 11 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von

S 1,500.000,-- für die C. belastet sind ...

V.

Ausgleichszahlung

Auf Grund des verschiedenen Wertes der von den Vertragsparteien jeweils auf den anderen übertragenen Eigentumswohnungen und im Zusammenhang mit der Regelung der übrigen Rechtsverhältnisse der Vertragsparteien verpflichtet sich Herr G. Frau G. eine Ausgleichszahlung von S 500.000,-- (Schilling fünfhunderttausend) zu bezahlen. Herr G. hat vor Vertragsunterfertigung den Betrag von S 500.000,-- (Schilling fünfhunderttausend) beim Vertragsverfasser und von beiden Vertragsteilen unwiderruflich zum Treuhänder und Abwickler dieser Vereinbarung bestellten Herrn Dr. G. erlegt.

...

VIII.

Steuerliche Verhältnisse

Der Einheitswert der Wohnung S-Gasse 3, 1190 Wien, Top 6, beträgt S 46.167,--, der Einheitswert der drei Wohnungen H-Platz 3, 1190 Wien, beträgt S 574.465,--. Die Differenz beläuft sich sohin auf S 528.298,--, hinsichtlich welcher unter anderem die Ausgleichszahlung von S 500.000,-- vereinbart worden ist.

IX.

Verzicht auf Erb- und Pflichtteilsansprüche

Die Vertragsparteien erklären vertragsmäßig wechselseitig auf das ihnen zustehende gesetzliche Erb- und Pflichtteilsrecht vom anderen Vertragsteil zu verzichten und erklären wechselseitig die Vertragsannahme. Weiters verzichten die Vertragsteile wechselseitig auf alle Unterhaltsansprüche, auch für den Fall der Not, sowie geänderter tatsächlicher oder rechtlicher Verhältnisse, und zwar sowohl während des aufrechten Bestandes der Ehe als auch für den Fall deren Scheidung. Außerdem erklären die Vertragsteile mit diesem Vertrag die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse, und insbesondere der Ehewohnung bereits durchgeführt zu haben und verzichten angesichts der bereits stattgefundenen Aufhebung der ehelichen Lebensgemeinschaft - außer sie vereinbaren in der Folge etwas anderes - auf eine Antragstellung in bezug auf die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse sowie der Geltendmachung von Ansprüchen auf Abgeltung der Mitwirkung im Erwerb des anderen.

..."

Nach entsprechenden Anfragen des Finanzamtes wurde die Höhe der Darlehensschuld laut Punkt IV der Vereinbarung mit S 980.798,49, der Verkehrswert der Liegenschaftsanteile S-Gasse 3 mit S 1,500.000,-- und der Verkehrswert der Liegenschaftsanteile H-Platz 3 (drei Eigentumswohnungen) mit S 6,000.000,-- angegeben.

Das Finanzamt erblickte in der gegenständlichen Vereinbarung einen Tauschvertrag und erließ an die beiden Beschwerdeführer jeweils hinsichtlich desjenigen Erwerbsvorganges, mit dem der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin Liegenschaftsanteile erworben haben, je einen Grunderwerbsteuerbescheid. Die Grunderwerbsteuer wurde dabei jeweils von der Gegenleistung vorgeschrieben, wobei das Finanzamt ohne weitere Überprüfung den Wertangaben der Beschwerdeführer folgte. Für den Erwerb durch den Erstbeschwerdeführer ermittelte das Finanzamt die Gegenleistung mit dem Wert der hingegebenen Liegenschaftsanteile

(S 1,500.000,--), der Aufzahlung von S 500.000,-- und des übernommenen Darlehens von S 980.798,49, also mit

S 2.980.798,49. Zur Berechnung der Gegenleistung für die von der Zweitbeschwerdeführerin erworbenen Liegenschaftsanteile setzte das Finanzamt die zuvor für den Erwerb des Erstbeschwerdeführers ermittelte Gegenleistung in ein Verhältnis zum Verkehrswert der erhobenen Liegenschaftsanteile und wandte dieses Verhältnis auf den Verkehrswert der hingegebenen Grundstücke (S 6,000.000,--) an; auf diese Weise gelangte das Finanzamt zu einer Bemessungsgrundlage von

S 3,019.325,--.

In den von den beiden Beschwerdeführern eingebrachten, gleichlautenden Berufungen wurde beantragt, als Bemessungsgrundlage den (anteiligen) Einheitswert der Liegenschaften anzusetzen. Begründet wurde dieses Begehren damit, daß es sich bei der streitgegenständlichen Vereinbarung um eine Aufteilung des ehelichen Vermögens im Sinne der §§ 81 ff EheG handle. Bei der Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse sei eine Gegenleistung nicht zu ermitteln. Die Beschwerdeführer wollten, wie aus der Präambel der Vereinbarung vom 26. April 1994 hervorgehe, vorläufig noch bei aufrechter Ehe getrennt leben. Die Scheidung der Ehe sei auf einen späteren, noch unbekannten Zeitpunkt verschoben worden. Zur Bestärkung der Trennungsabsicht seien mit dieser Vereinbarung die Vermögensverhältnisse der Beschwerdeführer geklärt worden.

Mit gleichlautenden Eingaben vom 10. Februar 1995 legten die Beschwerdeführer den Entwurf eines Scheidungsvergleiches vor. Von den Beschwerdeführern werde daher die ersatzlose Aufhebung der "Gebührenbescheide" vom 10. Oktober 1994 beantragt.

Der vor dem Bezirksgericht Döbling abgeschlossene Vergleich vom 10. Februar 1995, GZ 8 C 10/95i-3, lautet auszugsweise:

"1. Die Antragsteller Irmgard G. und Franz G. verzichten wechselseitig auf alle Unterhaltsansprüche, auch für den Fall der Not, sowie geänderter tatsächlicher oder rechtlicher Verhältnisse.

2. Die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse sowie der Ehewohnung wurde bereits durch die Antragsteller durchgeführt und verzichten die Antragsteller dahingehend auf jede weitere Antragstellung im Bezug auf die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse sowie die Geltendmachung von Ansprüchen auf Abgeltung der Mitwirkung im Erwerb des anderen.

3. Hinsichtlich der vorhandenen Liegenschaften wird folgende Vereinbarung getroffen:

I.

Frau G. hat mit Übergabsvertrag vom 6.10.1987 und Herrn G. Anteile an der Liegenschaft EZ n1, Grundbuch , Bezirksgericht Döbling, Wohnungseigentum, bestehend aus den Grundstücken 214/9 Baufläche und 215/21 Baufläche, Grundstücksadresse

F-Gasse 12-14 bzw. H-Platz 3, und zwar 302/4868 Anteile, mit denen das Wohnungseigentum an Wohnung 2, Haus 2, untrennbar verbunden ist (B-LNr. 21) 99/4868 Anteile, mit denen das Wohnungseigentum an Wohnung 7, Haus 2, untrennbar verbunden ist (B-LNr. 22) und weiters 99/4868 Anteile, mit denen das Wohnungseigentum an Wohnung 8, Haus 2, untrennbar verbunden ist (B-LNr. 23) geschenkt erhalten.

II.

Frau G. überträgt und übergibt hiemit Herrn G. die ihr gehörigen im Punkt I. dieses Vergleiches angeführten 302/4868, 99/4868 und 99/4868 Anteile an der Liegenschaft EZ n1, Grundbuch , mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum an den Wohnungen 2, 7 und 8 Haus 2 untrennbar verbunden ist, und Herr G. nimmt diese Übernahme und Übertragung an.

Herr G. überträgt im Gegenzug an Frau G. die ihm gehörigen 65/994 Anteile an der Liegenschaft EZ 306, Grundbuch , Bezirksgericht Döbling, Wohnungseigentum, bestehend aus den Grundstücken 221/4 Baufläche, und 221/7 Garten, Grundstücksadresse S-Gasse 3, mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum an Wohnung 6 im ersten Stock untrennbar verbunden ist (BLNr. 11). Frau G nimmt diese Übergabe und Übertragung ebenfalls an.

III.

Die Übergabe und Übernahme der vergleichsgegenständlichen Liegenschaftsanteile und der durch diese repräsentierten Eigentumswohnungen wurde bereits am 26.4.1994 durch beide Antragsteller vollzogen. Mit diesem Stichtag gehen Gefahr, Nutzen, Zufall und Lasten sowie Erträgnisse auf die jeweiligen Erwerber über.

...

V.

Aufgrund des verschiedenen Wertes der von den Antragstellern jeweils auf den anderen übertragenen Eigentumswohnungen und im Zusammenhang mit der Regelung der übrigen Rechtsverhältnisse der Antragsteller verpflichtet sich Herr G. an Frau G. eine Ausgleichszahlung in Höhe von S 500.000,-- (fünfhunderttausend) zu bezahlen und quittiert Frau G. mit Unterfertigung dieses Vergleiches die bereits erhaltene Ausgleichszahlung.

...

VIII.

Der Einheitswert der Wohnung S-Gasse 3, 1190 Wien, Top 6, beträgt S 46.167,--, der Einheitswert der drei Wohnungen H-Platz 3, 1190 Wien, beträgt S 574.465,.-. Die Differenz beläuft sich sohin auf S 528.298,-- hinsichtlich welcher unter anderem die Ausgleichszahlung von S 500.000,-- vereinbart worden ist.

...

4. Weiters vereinbaren die Antragsteller, daß die Vereinbarung vom 26.4.1994, abgeschlossen vor dem Notar Dr. Z., vergebührt beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern unter der Aktenzahl 421/9548 und 421/9555 rückwirkend aufgehoben wird."

Mit den beiden im wesentlichen gleichlautenden angefochtenen Bescheiden wurden die Berufungen als unbegründet abgewiesen. In der Begründung dieser Bescheide wurde ausgeführt, die Vereinbarung vom 26. April 1994 stelle bereits das grunderwerbsteuerpflichtige Rechtsgeschäft dar. Die im Vergleich (vom 10. Februar 1995) getroffene Vereinbarung könne die Grunderwerbsteuerpflicht nicht zum Erlöschen bringen. Da die Vereinbarung vom 26. April 1994 wie auch die Vergleichsvereinbarung "nur der Transferierung der Eigentumswohnungen" gedient habe, sei die Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung zu erheben.

In den Beschwerden gegen diese Bescheide werden deren inhaltliche Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Beschwerdeführer erachten sich nach dem ausdrücklich bezeichneten Beschwerdepunkt in ihrem Recht auf Festsetzung der Grunderwerbsteuer vom Einheitswert der übertragenen Liegenschaften verletzt.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die im Hinblick auf ihren persönlichen und sachlichen Zusammenhang zur gemeinsamen Entscheidung verbundenen Beschwerden erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach Abs. 2 Z. 1 dieser Gesetzesstelle ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist.

Ein Tausch ist gemäß § 1045 ABGB ein Vertrag, wodurch eine Sache gegen eine andere überlassen wird. Zum Umfang der Gegenleistung beim Tauschvertrag ist im § 5 Abs. 1 Z. 2 GrEStG 1987 normiert, daß Gegenleistung die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung ist.

Nach Punkt II der Vertragsurkunde über das dem Rechtsstreit zugrunde liegende Rechtsgeschäft vom 26. April 1994 übertrugen die Beschwerdeführer wechselseitig die näher bezeichneten Liegenschaftsanteile, wobei in Punkt V für die Zweitbeschwerdeführerin eine Ausgleichszahlung vorgesehen wurde.

Bei der vorliegenden Vereinbarung handelt es sich somit zweifellos um einen Tauschvertrag im Sinne der angeführten Bestimmungen.

Die jeweiligen Tauschleistungen sind im Streitfall eindeutig bezeichnet. Es kann kein Zweifel bestehen, daß der Wert der Gegenleistung, nämlich der Wert der hingegebenen Liegenschaftsanteile einschließlich der damit verbundenen Rechte an bestimmten Eigentumswohnungen - allenfalls durch ein entsprechendes Sachverständigengutachten - ermittelt werden kann. Die im § 4 Abs. 2 Z. 1 GrEStG 1987 angeführten Voraussetzungen für die Ermittlung der Grunderwerbsteuer nach dem Wert (Einheitswert) des Grundstückes liegen daher nicht vor.

Aus dem Umstand, daß die Beschwerdeführer in Punkt IX. der Vereinbarung vom 26. April 1994 wechselseitig auf Erb- und Pflichtteilsrechte sowie auf eine Antragstellung um Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögen und der ehelichen Ersparnisse verzichtet haben, ist für ihren Standpunkt nichts zu gewinnen. Abgesehen davon, daß diese Vereinbarung nicht anläßlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe abgeschlossen worden ist, ist selbst bei Aufteilungen im Sinne der §§ 81 ff EheG nicht ausgeschlossen, daß im konkreten Einzelfall betreffend die der Grunderwerbsteuer unterliegenden Transaktionen Gegenleistungen zu ermitteln sind. Im Falle der Beschwerdeführer ist dabei insbesondere darauf zu verweisen, daß nach dem eindeutigen Wortlaut des Punktes V der Vereinbarung die Ausgleichszahlung von S 500.000,-- nur als (weitere) Gegenleistung für die Übertragung der Eigentumswohnungen, keinesfalls aber als Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung ähnlich wie in den Fällen der §§ 81 ff EheG anzusehen ist (vgl. das Erkenntnis vom 7. Oktober 1993, 92/16/0149).

Unter dem Gesichtspunkt einer Verletzung von Verfahrensvorschriften wird von den Beschwerdeführern gerügt, daß die belangte Behörde in den angefochtenen Bescheiden sich auch mit dem Scheidungsvergleich vom 10. Februar 1995 auseinandergesetzt hat. Abgesehen davon, daß die Beschwerdeführer es unterlassen haben, unter Bedachtnahme auf den von ihnen eindeutig formulierten Beschwerdepunkt darzulegen, zu welchem anderen Bescheid die belangte Behörde bei Vermeidung dieses vermeintlichen Verfahrensmangels hätte gelangen können, wird von den Beschwerdeführern damit übersehen, daß ein an die Abgabenbehörde erster Instanz gerichteter Antrag, die Steuer nicht festzusetzen (vgl. § 17 GrEStG 1987), bei der Entscheidung über die Berufung gegen die Grunderwerbsteuerfestsetzung zu berücksichtigen ist (vgl. das Erkenntnis vom 20. Jänner 1983, 16/2279/80).

Die schließlich erhobenen - vom Beschwerdepunkt gleichfalls nicht umfaßten - Einwendungen gegen die "Entscheidung über den Antrag vom 10. Februar 1995" wurden von den Beschwerdeführern in keiner Weise begründet. Zur Klarstellung ist dabei darauf hinzuweisen, daß ein Erwerbsvorgang nur dann im Sinne des § 17 GrEStG 1987 rückgängig gemacht ist, wenn der Vertrag nicht nur der Form nach aufgehoben wird, sondern der Erwerber die durch den Vertrag begründete Verfügungsmöglichkeit zur Gänze verliert und der Übergeber seine ursprüngliche freie Rechtsstellung wiedererlangt (vgl. z.B. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 2. April 1984, 82/16/0165, Slg. Nr. 5876/F).

Die Beschwerden waren daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995160187.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