

# RS Vwgh 2013/8/29 2012/16/0159

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.08.2013

## Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

32/06 Verkehrsteuern

## Norm

BAO §21;

GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1;

GrEStG 1987 §5;

1. BAO § 21 heute

2. BAO § 21 gültig ab 01.01.1962

1. GrEStG 1987 § 1 heute

2. GrEStG 1987 § 1 gültig ab 01.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2025

3. GrEStG 1987 § 1 gültig von 15.08.2018 bis 30.06.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2018

4. GrEStG 1987 § 1 gültig von 01.01.2016 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015

5. GrEStG 1987 § 1 gültig von 17.07.1987 bis 31.12.2015

1. GrEStG 1987 § 5 heute

2. GrEStG 1987 § 5 gültig ab 17.07.1987

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2012/16/0160

## Rechtssatz

In den hier gegebenen Verlosungsbedingungen ist - abgesehen von dem nicht eingetretenen Fall, dass nicht alle Lose verkauft würden - festgehalten, dass die Verlosung erst nach Verkauf aller Lose erfolgt. Die Verloser machten demnach die Gewinnermittlung und damit einhergehend den Abschluss des einen Übereignungsanspruch begründenden Rechtsgeschäftes mit dem Gewinner ("Aufsandungsurkunde zur Eigentumserlangung auf Grund einer Hausverlosung") vom Verkauf aller Lose abhängig, somit vom Eingang des Betrages von EUR 2,177.901,--. Ein Zusammenhang zwischen den Verlosungsbedingungen und der Übereignungsvereinbarung besteht insoweit, als ohne Erfüllung der Bedingung des Verkaufes aller Lose (wie im Beschwerdefall) oder zumindest einer den Verlosern (hier den erst- und zweitbeschwerdeführenden Parteien) genehmen Zahl an Losen und damit der Lukrierung des entsprechenden Entgelts keine Gewinnermittlung stattgefunden hätte und damit die Liegenschaften nicht übertragen worden wären. Hinsichtlich dieser Verlosungsbedingungen, die einseitig von den Verlosern aufgestellt wurden, ist vom Vorliegen eines Rechtsgeschäftes iSd § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG auszugehen. Weiters stehen die beiden Rechtsgeschäfte in einem derart engen inneren Zusammenhang, dass insofern von einem einheitlichen Vorgang auszugehen ist, als die Eigentumsübertragung den Verkauf aller Lose (oder zumindest einer bestimmten Anzahl) vorausgesetzt hat. Da es

nach der Rechtsprechung nicht darauf ankommt, ob die Gegenleistung vom Erwerber erbracht wird oder im Übereignungsgeschäft selbst versprochen wird, ist der Gegenleistung der Drittbeschwerdeführerin (der Erwerberin auf Grund der Hausverlosung) bei verständiger Würdigung und wirtschaftlicher Betrachtungsweise des dargestellten Zusammenhanges jener Ertrag hinzuzurechnen, den die erst- und zweitbeschwerdeführenden Parteien durch den Verkauf der übrigen Lose - im Beschwerdefall aller übrigen Lose - erzielt haben. Erst durch die Leistungen der übrigen Loskäufer an die Überträger der Liegenschaften konnte die Drittbeschwerdeführerin die Objekte überhaupt erwerben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. September 2010, Zl. 2009/16/0054). In den hier gegebenen Verlosungsbedingungen ist - abgesehen von dem nicht eingetretenen Fall, dass nicht alle Lose verkauft würden - festgehalten, dass die Verlosung erst nach Verkauf aller Lose erfolgt. Die Verloser machten demnach die Gewinnermittlung und damit einhergehend den Abschluss des einen Übereignungsanspruch begründenden Rechtsgeschäftes mit dem Gewinner ("Aufsandungsurkunde zur Eigentumserlangung auf Grund einer Hausverlosung") vom Verkauf aller Lose abhängig, somit vom Eingang des Betrages von EUR 2,177.901,--. Ein Zusammenhang zwischen den Verlosungsbedingungen und der Übereignungsvereinbarung besteht insoweit, als ohne Erfüllung der Bedingung des Verkaufes aller Lose (wie im Beschwerdefall) oder zumindest einer den Verlosern (hier den erst- und zweitbeschwerdeführenden Parteien) genehmen Zahl an Losen und damit der Lukrierung des entsprechenden Entgelts keine Gewinnermittlung stattgefunden hätte und damit die Liegenschaften nicht übertragen worden wären. Hinsichtlich dieser Verlosungsbedingungen, die einseitig von den Verlosern aufgestellt wurden, ist vom Vorliegen eines Rechtsgeschäftes iSd Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG auszugehen. Weiters stehen die beiden Rechtsgeschäfte in einem derart engen inneren Zusammenhang, dass insofern von einem einheitlichen Vorgang auszugehen ist, als die Eigentumsübertragung den Verkauf aller Lose (oder zumindest einer bestimmten Anzahl) vorausgesetzt hat. Da es nach der Rechtsprechung nicht darauf ankommt, ob die Gegenleistung vom Erwerber erbracht wird oder im Übereignungsgeschäft selbst versprochen wird, ist der Gegenleistung der Drittbeschwerdeführerin (der Erwerberin auf Grund der Hausverlosung) bei verständiger Würdigung und wirtschaftlicher Betrachtungsweise des dargestellten Zusammenhanges jener Ertrag hinzuzurechnen, den die erst- und zweitbeschwerdeführenden Parteien durch den Verkauf der übrigen Lose - im Beschwerdefall aller übrigen Lose - erzielt haben. Erst durch die Leistungen der übrigen Loskäufer an die Überträger der Liegenschaften konnte die Drittbeschwerdeführerin die Objekte überhaupt erwerben vergleiche das hg. Erkenntnis vom 29. September 2010, Zl. 2009/16/0054).

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VwGH:2013:2012160159.X07

**Im RIS seit**

25.09.2013

**Zuletzt aktualisiert am**

05.10.2017

**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)