

# RS Vwgh 2011/11/24 2010/16/0246

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.11.2011

## Index

32/06 Verkehrsteuern

33 Bewertungsrecht

## Norm

BewG 1955 §14 Abs1;

BewG 1955 §14 Abs3;

GrEStG 1987 §4 Abs1;

GrEStG 1987 §5 Abs1 Z1;

1. BewG 1955 § 14 heute
2. BewG 1955 § 14 gültig ab 21.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
3. BewG 1955 § 14 gültig von 28.05.1971 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 172/1971

1. BewG 1955 § 14 heute
2. BewG 1955 § 14 gültig ab 21.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
3. BewG 1955 § 14 gültig von 28.05.1971 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 172/1971

1. GrEStG 1987 § 4 heute
2. GrEStG 1987 § 4 gültig ab 24.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2025
3. GrEStG 1987 § 4 gültig von 01.07.2025 bis 23.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2025
4. GrEStG 1987 § 4 gültig von 01.01.2016 bis 30.06.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
5. GrEStG 1987 § 4 gültig von 01.01.2016 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015
6. GrEStG 1987 § 4 gültig von 29.12.2015 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
7. GrEStG 1987 § 4 gültig von 31.05.2014 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2014
8. GrEStG 1987 § 4 gültig von 31.12.2009 bis 30.05.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
9. GrEStG 1987 § 4 gültig von 27.06.2008 bis 30.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2008
10. GrEStG 1987 § 4 gültig von 17.07.1987 bis 26.06.2008

1. GrEStG 1987 § 5 heute
2. GrEStG 1987 § 5 gültig ab 17.07.1987

## Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn): 2010/16/0231 E 24. November 2011 2010/16/0248 E 24. November 2011 2010/16/0239 E 24. November 2011 2010/16/0240 E 24. November 2011 2010/16/0234 E 24. November 2011 2010/16/0237 E 24. November 2011 2010/16/0238 E 24. November 2011 2010/16/0232 E 24. November 2011 2010/16/0236 E 24. November 2011 2010/16/0235 E 24. November 2011 2010/16/0241 E 24. November 2011 2010/16/0242 E 24. November 2011 2010/16/0243 E 24. November 2011 2010/16/0244 E 24. November 2011 2010/16/0245 E 24.

November 2011 2010/16/0247 E 24. November 2011 2010/16/0251 E 24. November 2011 2010/16/0250 E 24.  
November 2011 2010/16/0252 E 24. November 2011 2010/16/0303 E 24. November 2011 2010/16/0249 E 24.  
November 2011 2010/16/0233 E 24. November 2011

### **Rechtssatz**

Maßgebend ist nicht, was die vertragsschließenden Parteien als Kaufpreis bezeichnen, sondern was nach dem Inhalt des Vertrages der Käufer als Wert der Gegenleistung im maßgebenden Zeitpunkt des Erwerbsvorganges zu erbringen hat (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 25. August 2005, Zl. 2005/16/0104, mwN, und vom 25. März 2004, Zl.2003/16/0106, mwN), was der Verkäufer also verlangen kann (zur insofern vergleichbaren deutschen Rechtslage Sack in Boruttau/Egly/Sigloch, (Dt.) Grunderwerbsteuergesetz<sup>3</sup>, Rz 247 zu § 9). Übernimmt der Käufer zusätzlich zu dem vereinbarten Barpreis eine Schuld des Verkäufers, so stellt diese Schuldübernahme einen Teil der Gegenleistung dar, der gesondert mit seinem Wert anzusetzen ist. Als solcher kommt der Nennwert (§ 14 Abs. 1 BewG) in Betracht, wenn nicht besondere Umstände einen höheren oder niedrigeren Wert rechtfertigen (vgl. die Ausführungen zur insofern gleichen deutschen Rechtslage in Boruttau/Egly/Sigloch, Rz 247 zu § 9). Als "besondere Umstände" sind solche anzusehen, die vom Normalfall - gemessen an den im Wirtschaftsleben durchschnittlich geltenden Konditionen - erheblich abweichen (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 11. April 1991, Zl. 90/16/0079, mwN, und vom 23. April 1974, Zl. 1093/73, VwSlg 4677 F/1973). In einem solchen Fall könnte die übernommene Schuld allenfalls nach § 14 Abs. 3 BewG bewertet werden. Maßgebend ist nicht, was die vertragsschließenden Parteien als Kaufpreis bezeichnen, sondern was nach dem Inhalt des Vertrages der Käufer als Wert der Gegenleistung im maßgebenden Zeitpunkt des Erwerbsvorganges zu erbringen hat vergleiche die hg. Erkenntnisse vom 25. August 2005, Zl. 2005/16/0104, mwN, und vom 25. März 2004, Zl. 2003/16/0106, mwN), was der Verkäufer also verlangen kann (zur insofern vergleichbaren deutschen Rechtslage Sack in Boruttau/Egly/Sigloch, (Dt.) Grunderwerbsteuergesetz<sup>3</sup>, Rz 247 zu Paragraph 9,). Übernimmt der Käufer zusätzlich zu dem vereinbarten Barpreis eine Schuld des Verkäufers, so stellt diese Schuldübernahme einen Teil der Gegenleistung dar, der gesondert mit seinem Wert anzusetzen ist. Als solcher kommt der Nennwert (Paragraph 14, Absatz eins, BewG) in Betracht, wenn nicht besondere Umstände einen höheren oder niedrigeren Wert rechtfertigen vergleiche die Ausführungen zur insofern gleichen deutschen Rechtslage in Boruttau/Egly/Sigloch, Rz 247 zu Paragraph 9,). Als "besondere Umstände" sind solche anzusehen, die vom Normalfall - gemessen an den im Wirtschaftsleben durchschnittlich geltenden Konditionen - erheblich abweichen vergleiche dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 11. April 1991, Zl. 90/16/0079, mwN, und vom 23. April 1974, Zl. 1093/73, VwSlg 4677 F/1973). In einem solchen Fall könnte die übernommene Schuld allenfalls nach Paragraph 14, Absatz 3, BewG bewertet werden.

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2011:2010160246.X03

### **Im RIS seit**

22.12.2011

### **Zuletzt aktualisiert am**

04.12.2013

**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)