

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

Übernimmt der Käufer ein Darlehen nicht zusätzlich zum Kaufpreis, sondern in Anrechnung auf den Kaufpreis, so ist entscheidend, ob mit der Übernahme des Darlehens dieser Teil der Leistung des Käufers unmittelbar bewirkt wird und der bezeichnete "Kaufpreis" insoweit nur eine Rechnungsgröße ist. Dies ist nach der Würdigung des Vertrages und seiner Begleitumstände zu beurteilen. Gibt es keinen Anhaltspunkt dafür, dass der Verkäufer jemals die Zahlung des vollen Betrages, der als Kaufpreis bezeichnet worden ist, verlangen könnte, scheidet die Annahme aus, dass der im Vertrag als "Kaufpreis" bezeichnete Betrag auch der vereinbarte Betrag, den der Käufer zu leisten habe, sei. In einem solchen Fall könnte die übernommene Schuld allenfalls mit einem anderen als dem Nennwert bewertet werden (vgl. dazu das Urteil des BFH vom 1. Oktober 1975, II R 84/70, BStBl. 1976 Teil II, 128f, in welchem unter Verweis auf Judikatur des Reichsgerichtes überdies ausgeführt wird, dass in Fällen der Anrechnung auf den Kaufpreis regelmäßig davon auszugehen sei, dass der entsprechende Teil der Leistungen unmittelbar bewirkt werde und der ausgewiesene Kaufpreis insofern nur eine Rechnungsgröße sei). Dies wäre etwa der Fall, wenn bei Abschluss des Kaufvertrages bereits die Zustimmung des Gläubigers zum Schuldnerwechsel vorliegt. Ergibt sich hingegen, dass der Verkäufer den als (Gesamt-)Kaufpreis ausgewiesenen Betrag aufgrund des Kaufvertrages fordern könnte, sei es, wenn der Gläubiger der Übernahme des Darlehens nicht zustimmt, sei es nach dem freien Belieben des Verkäufers (vgl. Sack in Boruttau/Egly/Sigloch, (Dt.) Grunderwerbsteuergesetz³, Rz 248 zu § 9), ist der betragsmäßig festgehaltene Kaufpreis die tatsächlich zu erbringende Gegenleistung und somit Bemessungsgrundlage. In einem solchen Fall besteht für eine gesonderte Bewertung des auf die Darlehensübernahme entfallenden Teiles kein Raum.Übernimmt der Käufer ein Darlehen nicht zusätzlich zum Kaufpreis, sondern in Anrechnung auf den Kaufpreis, so ist entscheidend, ob mit der Übernahme des Darlehens dieser Teil der Leistung des Käufers unmittelbar bewirkt wird und der bezeichnete "Kaufpreis" insoweit nur eine Rechnungsgröße ist. Dies ist nach der Würdigung des Vertrages und seiner Begleitumstände zu beurteilen. Gibt es keinen Anhaltspunkt dafür, dass der Verkäufer jemals die Zahlung des vollen Betrages, der als Kaufpreis bezeichnet worden ist, verlangen könnte, scheidet die Annahme aus, dass der im Vertrag als "Kaufpreis" bezeichnete Betrag auch der vereinbarte Betrag, den der Käufer zu leisten habe, sei. In einem solchen Fall könnte die übernommene Schuld allenfalls mit einem anderen als dem Nennwert bewertet werden vergleiche dazu das Urteil des BFH vom 1. Oktober 1975, römisch zwei R 84/70, BStBl. 1976 Teil römisch zwei, 128f, in welchem unter Verweis auf Judikatur des Reichsgerichtes überdies ausgeführt wird, dass in Fällen der Anrechnung auf den Kaufpreis regelmäßig davon auszugehen sei, dass der entsprechende Teil der Leistungen unmittelbar bewirkt werde und der ausgewiesene Kaufpreis insofern nur eine Rechnungsgröße sei). Dies wäre etwa der Fall, wenn bei Abschluss des Kaufvertrages bereits die Zustimmung des Gläubigers zum Schuldnerwechsel vorliegt. Ergibt sich hingegen, dass der Verkäufer den als (Gesamt-)Kaufpreis ausgewiesenen Betrag aufgrund des Kaufvertrages fordern könnte, sei es, wenn der Gläubiger der Übernahme des Darlehens nicht zustimmt, sei es nach dem freien Belieben des Verkäufers vergleiche Sack in Boruttau/Egly/Sigloch, (Dt.) Grunderwerbsteuergesetz³, Rz 248 zu Paragraph 9,)), ist der betragsmäßig festgehaltene Kaufpreis die tatsächlich zu erbringende Gegenleistung und somit Bemessungsgrundlage. In einem solchen Fall besteht für eine gesonderte Bewertung des auf die Darlehensübernahme entfallenden Teiles kein Raum.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2010160246.X04

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