

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter ***R*** in der Beschwerdesache ***Bf.***, ***A***, vertreten durch Mag. Leopold Zechner, Rechtsanwalt, Mittergasse 6, 8600 Bruck an der Mur, über die Beschwerde vom 20. Februar 2017 gegen den Bescheid des Finanzamtes Bruck Leoben Mürzzuschlag vom 16. Jänner 2017, betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2010, vertreten durch ***AV***, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 28. Juli 2020 in Conrad-von-Hötzendorf-Straße 14-18, 8010 Graz, im Beisein des Schriftführers ***S***, zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe:

Das Finanzamt hat in dem nach Aufhebung des Einkommensteuerbescheides 2010 vom 10. Jänner 2017 gemäß § 299 BAO erlassenen Einkommensteuerbescheid 2010 vom 16. Jänner 2017 mit folgender Begründung Einkünfte aus Spekulationsgeschäften in Höhe von € 28.948 als sonstige Einkünfte zum Ansatz gebracht:

Der Beschwerdeführer (Bf.) habe die mit Kaufvertrag vom 27. Februar 2002 um € 20.340 erworbene Eigentumswohnung am 1. September 2010 an die ***X*** um einen Kaufpreis von € 50.000 verkauft.

Seitens des steuerlichen Vertreters sei beantragt worden, den Spekulationsgewinn der Wohnung mit Null festzusetzen, da der Verkaufspreis an die ***X*** auf Grund des Konkursverfahrens des Bf. nicht dem Verkehrswert entspreche.

Denn der Bf. sei an der Fa. ***Y***-Dienstleistungs-GmbH, über deren Vermögen im Jahr 2003 das Konkursverfahren eröffnet worden sei, beteiligt gewesen. Im Rahmen dieses Gerichtsverfahrens sei ein Vergleich geschlossen worden, der die Leistung einer Abschlagszahlung von € 70.000 vorgesehen habe. Diese Abschlagszahlung sei von der Fa. ***YY*** Dienstleistungs-GmbH finanziert worden. Der Bf. habe gemeinsam mit den anderen ursprünglichen Bürgen die Haftung als Mitschuldner für den erforderlichen Abstattungskredit bei der neuen Hausbank der Fa. ***YY*** Dienstleistungs-GmbH, der ***X*** ***ZZ*** übernommen. Gegen die Fa. ***YY*** Dienstleistungs-GmbH sei mit Beschluss des Landesgerichtes Leoben vom 13. November 2006 ein Konkursantrag mangels Masse abgewiesen worden. Die ***X*** habe die Forderungen gegen die Mitschuldner fällig gestellt. Mit Vergleich vom 23. November 2009 seien der Bf., ***NN*** und ***MM*** zu einer Zahlung von insgesamt € 50.000 verpflichtet worden. Außerdem sei der Bf. verpflichtet worden, die in Rede stehende Eigentumswohnung an die klagende Partei oder an eine von ihr namhaft zu machende dritte Person zu übertragen.

Laut steuerlichem Vertreter sei der Verkaufspreis für den Verkauf der Eigentumswohnung an die ***X*** am 1. September 2010 rein fiktiv festgesetzt worden. „Da sich der Verkauf der Eigentumswohnung auf die Abdeckung von Verbindlichkeiten bezog, wäre ein allfälliger Spekulationsgewinn in gleicher Höhe als Verlust anzusetzen.“

Für die Berechnung des Spekulationsgewinnes sei der tatsächliche Kaufpreis und nicht wie nun vom steuerlichen Vertreter begehrt, ein fiktiver Wert von „€ 20.000, € 30.000, € 60.000, € 1.000.000“ anzusetzen. Bei dem Vertrag handle es sich nicht um einen Vertrag zwischen nahen Angehörigen. Der vom steuerlichen Vertreter vorgelegte Kaufvertrag über die letztendlich im Jahr 2015 erfolgte Veräußerung des Objektes um einen Verkaufspreis in Höhe von € 29.000 sei für die gegenständliche Beurteilung im Jahr 2010 deshalb nicht als relevant zu beurteilen, da für einen Vergleich der Kaufpreise nur zeitnah getätigte Veräußerungsvorgänge heranzuziehen seien.

Ausgehend von einem Verkaufspreis von € 50.000 ermittle sich nach Abzug des Kaufpreises von € 20.340 und der Grunderwerbsteuer von € 712 ein steuerpflichtiger Spekulationsgewinn von € 28.948.

Im Übrigen finden sich in der Bescheidbegründung nachstehende Ausführungen:

„2) Bemessungsgrundlage Vermietung Eigentumswohnung

Im Ergänzungsschreiben vom 16.05.2012 wurde beantragt, dass die AfA-Bemessungsgrundlage neu zu ermitteln ist. Aufgrund der jährlichen AfA von 283,25 ergibt sich eine AfA-Basis von 18.883,33. Dies entspricht rund 90% des Kaufpreises inkl. Grunderwerbsteuer von 21.051,90 (wie auch von der Steuerberaterin ***GG*** vorgenommen).

Für die Berechnung der AfA ist der Anteil Grund und Boden auszuscheiden. Somit ist die AfA-Bemessungsgrundlage mit 90% angemessen. Eine Korrektur der AfA wird nicht vorgenommen.

3) Außergewöhnliche Belastung

Lt. Ergänzungsschreiben vom 16.05.2012 wurde eine außergewöhnliche Belastung in Höhe von € 36.480,75 beantragt. Mittels Vorhalt vom 01.06.2016 wurde eine detaillierte Aufgliederung dieser Summe verlangt. Die beantragte außergewöhnliche Belastung setzt sich wie folgt zusammen:

Abschlagszahlung	16.666,67 (1/3el von 50.000 – Ausführung Pkt 1)
Verkehrswert Wohnung	16.666,67
Anwaltskosten	3.480,00

In der Besprechung vom 4.7.2016 wurde vom steuerlichen Vertreter neuerlich bestätigt, dass sich die außergewöhnliche Belastung um den Wert erhöht, der dem Spekulationsgewinn entspricht.

In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass am 25.07.2016 von Seiten der Behörde folgende Unterlagen schriftlich bis 29.08.2016 angefordert worden sind, um eine Beurteilung der außergewöhnlichen Belastung vorzunehmen: Vorlage des Zahlungsbeleges in Höhe von € 70.000 lt. Vergleich vom 16.12.2003, Aufgliederung der Summe von € 241.280 lt. Vergleich vom 23.11.2009 sowie die Beantwortung der Frage, inwieweit gegenüber der ***X*** Bürgschaftsverträge bestanden haben.

Da bis dato bis auf die Anwaltskosten keine Unterlagen vorgelegt worden sind, konnte schon aus diesem Grund – mangels Nachweisführung – die außergewöhnliche Belastung nicht anerkannt werden.

Ebenso sind in diesem Zusammenhang anfallende Anwaltskosten als Nebenkosten nicht außergewöhnlich.

Auch die Anerkennung von Bürgschaftszahlungen als außergewöhnliche Belastung wird abgelehnt, da der Gesellschafter-Geschäftsführer im Fall der Bürgschaftsübernahme ein Wagnis übernimmt, das dem eines Unternehmers gleicht, was eine Zwangsläufigkeit ausschließt. Denn es muss lt. VwGH bereits die Übernahme der Rechtspflicht das Merkmal der rechtlichen, tatsächlichen oder sittlichen Zwangsläufigkeit aufweisen.“

Gegen den Einkommensteuerbescheid vom 16. Jänner 2017 hat der Bf. mit nachstehender Begründung Beschwerde erhoben:

Dieser Bescheid werde insbesondere im Hinblick auf die zum Ansatz gebrachten Einkünfte aus Spekulationsgeschäften von € 28.948 bekämpft.

Es sei tatsächlich kein Spekulationsgewinn eingetreten, da die in Rede stehende Eigentumswohnung im Zuge des beim Landesgericht Leoben geschlossenen Vergleichs vom 23. November 2009 an eine von der damaligen Klägerin namhaft gemachte Käuferin zur Finanzierung dieses Vergleichs übertragen worden sei; der im Kaufvertrag schlussendlich ausgewiesene Kaufpreis von € 50.000 stelle sich als rein fiktiv dar und habe ausschließlich zur Finanzierung dieses Vergleichs gedient.

Der Bf. habe persönlich für Forderungen der Klägerin dieses Verfahrens gegen die Fa. ***YY*** Dienstleistungs GmbH (FN ***0000***) gehaftet, wobei es sich bei dieser Haftung um eine perpetuierte Haftung des Bf. für Verbindlichkeiten des ursprünglich von ihm selbst gemeinsam mit ***NNN*** (geboren ***00000000***) in der Rechtsform einer Gesellschaft nach bürgerlichem Recht betriebenen Unternehmens gehandelt habe; dies sei einkommensteuerrechtlich, insbesondere gemäß § 34 EStG 1988, zu berücksichtigen.

Auf Grund einer Erkrankung des Beschwerdeführervertreters sei der Sachverhalt nur äußerst kursorisch dargestellt worden; eine entsprechende Begründung werde nachgereicht werden.

Es werde die Abänderung des angefochtenen Bescheides in der Richtung, dass die Einkommensteuer ohne Berücksichtigung des angesetzten Spekulationsgewinnes bzw. alternativ mit einer außergewöhnlichen Belastung in gleicher Höhe im Sinne des § 34 EStG 1988 festgesetzt werde, beantragt.

Das Finanzamt hat die abweisende Beschwerdeentscheidung wie folgt begründet:

„1) Beschwerdebegehren

Die Beschwerde richtet sich gegen die Festsetzung eines Spekulationsgewinnes im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung für das Jahr 2010 in Höhe von € 28.948.

Der Beschwerdeführer vertritt die Rechtsansicht, dass durch den Verkauf der Eigentumswohnung tatsächlich kein Spekulationsgewinn eingetreten sei, weil die Eigentumswohnung im Zuge eines beim LG Leoben geschlossenen Vergleichs vom 23.11.2009 an eine von der damaligen Klägerin namhaft gemachte Käuferin zur Finanzierung dieses Vergleichs übertragen wurde. Der im Kaufvertrag ausgewiesene Kaufpreis von € 50.000 stelle sich dabei als ein rein fiktiver Preis dar, und diene ausschließlich zur Finanzierung dieses Vergleiches. Alternativ wäre im Falle eines Ansatzes des Spekulationsgewinnes eine außergewöhnliche Belastung gem. § 34 EStG in gleicher Höhe anzusetzen.

2) Sachverhalt und Entscheidungsgründe

Lt. Kaufvertrag vom 1.9.2010 (erstellt durch die Rechtsanwaltskanzlei ***RR*** in Bruck/Mur), wurde seitens des Beschwerdeführers eine im Kaufgegenstand benannte Eigentumswohnung unter der Adresse ***AAA*** (Haus 2) an die Firma ***X*** ***ZZ*** GmbH & Co KG zum Kaufpreis von € 50.000 verkauft. Unter Punkt III. des Kaufvertrages wird festgehalten, dass der Verkäufer nicht zur Umsatzsteuerpflicht dieses Rechtsgeschäftes optiert. Ergänzend wird ausgeführt, dass der Kaufpreis mit Kreditforderungen der ***X*** ***ZZ***, welche auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft sichergestellt sind, gegenverrechnet wird. Die Käuferin wird eine entsprechende Weiterverrechnung mit der ***X*** ***ZZ*** vornehmen, sodass kein Barkaufpreis an den Verkäufer zu bezahlen ist.

Aufgrund der vorliegenden Aktenlage wurde die Eigentumswohnung mit Kaufvertrag vom 27.2.2002 um € 20.340 angeschafft. Die entrichtete Grunderwerbsteuer beträgt 3,5% des Kaufpreises, also € 712.

Mit Bescheid der Abgabenbehörde vom 16.1.2017 wurde auf Basis des vorgenannten Sachverhaltes gem. § 30 EStG (Rechtslage 2010) ein Spekulationsgewinn in Höhe von € 28.948 ermittelt, und der Besteuerung unterzogen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Bescheid bzw. der ergänzenden Begründung wird verwiesen.

3) Materielle Würdigung und Entscheidung der Abgabenbehörde

§ 30 EStG in der Fassung für das Jahr 2010 lautet:

„Spekulationsgeschäfte sind:

1. Veräußerungsgeschäfte, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung beträgt:

a) Bei Grundstücken und anderen Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen, nicht mehr als zehn Jahre. Für Grundstücke, bei denen innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Anschaffung Herstellungsaufwendungen in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs. 3 abgesetzt wurden, verlängert sich die Frist auf 15 Jahre.

Aufgrund des vorliegenden Sachverhaltes ist der Tatbestand eines Veräußerungsgeschäftes im Sinne des § 30 EStG unter Hinweis auf den Kaufvertrag vom 1.9.2010 jedenfalls erfüllt. Die Verwendung des Veräußerungserlöses zur Tilgung von Verbindlichkeiten hat für die steuerliche Beurteilung entgegen der Rechtsansicht des Beschwerdeführers keine Relevanz. Der Ansicht des Beschwerdeführers, dass es sich aufgrund des Sachverhaltes nur um einen fiktiven Kaufpreis handelt, kann jedenfalls nicht gefolgt werden, da der Kaufpreis zur Gänze für die Tilgung von Verbindlichkeiten verwendet wurde.

Unter Hinweis auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. 86/14/0007 vom 13.10.1987) sind die Voraussetzungen für eine außergewöhnliche Belastung im Sinne des § 34 EStG jedenfalls nicht gegeben.

Die Beschwerde war daher vollinhaltlich abzuweisen.“

Dagegen hat der Bf. den Antrag auf Entscheidung über die Bescheidbeschwerde durch das Bundesfinanzgericht gestellt.

In der mündlichen Verhandlung hat der bevollmächtigte Vertreter des Bf. Nachstehendes ausgeführt:

„Das relevante Rechtsgeschäft betreffend die Veräußerung der ETW (Eigentumswohnung) stellt nicht der Kaufvertrag vom 01.09.2010, sondern der Vergleichsabschluss vom 23.11.2009 dar, da sich der Bf. mit diesem Vergleichsabschluss verpflichtet hat, der ***X*** seine ETW zur Schuldtilgung zu überlassen. Im Vergleich wurde für die ETW kein Kaufpreis bzw. keine Bewertung aufgenommen, so dass auf den Verkehrswert zum damaligen Zeitpunkt als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung eines Spekulationsgewinnes abzustellen ist. Dass sich im Kaufvertrag des Folgejahres ein von der ***X*** bzw. einem Tochterunternehmen ein vorgegebener Kaufpreis findet, ist wirtschaftlich ohne Relevanz, da die Leistungspflicht des Bf. aufgrund des Vergleiches nicht abgeändert wurde. Wäre im Kaufvertrag ein Kaufpreis von 25.000 Euro aufgenommen worden, hätte dies nichts an der Schuldbefreiung des Bf. geändert, da die Schuldbefreiung durch die Überlassung der ETW bewirkt wurde; Analoges gilt für einen Kaufpreis von 100.000 Euro, von dem der Bf, trotz seiner Höhe, nichts erhalten hätte.

Die außergewöhnliche Belastung stellt sich als perpetuierte Haftung aus der Tätigkeit des Bf. als Gesellschafter einer GesbR dar. Diese GesbR wurde in zwei GmbH's (***Y*** GmbH und ***XXX*** GmbH) eingebracht und blieb dabei die persönliche Haftung des Beschwerdeführers für die damals bereits bestehende Verbindlichkeit gegenüber der ***Bank*** aufrecht. Aufgrund der Konkursverfahren über die Vermögen der ***Y***-GmbH und der ***XXX*** GmbH machte die ***Bank*** diese persönliche Haftung gerichtlich beim LG Leoben geltend und wurden aufgrund eines Vergleiches 70.000 Euro bezahlt. Wobei dieser Betrag zwischen ***Y*** GmbH und ***XXX*** GmbH gesplittet wurde. Zur Finanzierung dieser Zahlung durch die ***X*** musste der Bf. eine persönliche Haftung als Bürge eingehen, sodass sich diese Bürgschaft als bloße Fortsetzung als ursprünglicher Kreditnehmer darstellt. Verfahrensgegenständlich beim LG Leoben, in dem der Vergleich vom 23. 11. 2009 abgeschlossen wurde, war die gesamte Bürgschaft des Bf. und stellt sich der auf den Bf. entfallende Teil der Finanzierung des Vergleiches als geringer dar, als jene 70.000 Euro, für die er ursprünglich der ***Bank*** gehaftet hat.“

Der bevollmächtigte Vertreter des Bf. legt vor:

Schreiben der ***Bank*** vom 27.08.2004 betreffend die ***Y*** GmbH
Schreiben Dris. ***RRR*** vom 23.09.2004, mit dem die Enderledigung bestätigt und der

Originalwechsel zurückgestellt wurde.

Bürgschaftsvertrag vom 16.05.2003 sowie Bürgschaftsvertrag vom 02.12.2004

Der Vertreter der Amtspartei führt Nachstehendes aus:

„Das Finanzamt hält an der in der BVE vertretenen Rechtsansicht fest. Das zu beurteilende Rechtsgeschäft war der Kaufvertrag vom 01.09.2010, der im Sinne des § 30 EStG in der Fassung 2010, einkommensteuerlich zu beurteilen war.

Zur materiellrechtlichen Beurteilung als außergewöhnliche Belastung verweist der Amtsvertreter auf die in der BVE zitierte Rechtsprechung des VwGH. Es wird die Abweisung der Beschwerde beantragt.“

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Gemäß [§ 30 Abs. 1 Z 1 EStG 1988](#) in der für das Streitjahr maßgeblichen Fassung, BGBl. I Nr. 85/2008, sind Spekulationsgeschäfte Veräußerungsgeschäfte, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung beträgt:

a) Bei Grundstücken und anderen Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen, nicht mehr als zehn Jahre. Für Grundstücke, bei denen innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Anschaffung Herstellungsaufwendungen in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs. 3 abgesetzt wurden, verlängert sich die Frist auf 15 Jahre.

Zum Veräußerungserlös gehört in erster Linie der tatsächlich vereinbarte Verkaufspreis. Neben dem Verkaufspreis gehören auch alle sonstigen wirtschaftlichen (geldwerten) Vorteile, die dem Veräußerer aus der Veräußerung zukommen [Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn, Einkommensteuergesetz, Kommentar, Band II, § 30, Tz 210 und 211 (17. Lieferung – 1.7.2014) und Jakom/Kanduth-Kristen EStG 2019, § 30 Rz 49].

Unter Bedachtnahme auf die dargestellte Rechtslage konnte der Beschwerde aus nachstehenden Erwägungen kein Erfolg beschieden sein:

Die für die Beurteilung der Streitfrage, ob im Streitjahr ein Spekulationsgeschäft im Sinne des § 30 EStG 1988 – die Höhe ist unbestritten – vorliegt, maßgeblichen Bestimmungen des zwischen dem Bf. als Verkäufer und der ***X*** ***ZZZ***, Unternehmens-Consulting GmbH & Co KG als Käuferin am 1. September 2010 abgeschlossenen Kaufvertrages lauten:

„I.
KAUFGEGENSTAND

Kaufgegenstand dieses Vertrages sind die 40/8108 Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ ***111***, GB ***0000*** **DD***, mit welchem untrennbar Wohnungseigentum an B 12 ***AAA*** (Haus 2) verbunden ist. Im elektronischen Grundbuch stellt sich die Liegenschaft wie folgt dar:

...

II.
VEREINBARUNG

Der Verkäufer verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt den in Punkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten Kaufgegenstand mit allen Rechten und Pflichten, wie ihn der Verkäufer bisher besessen oder benützt hat oder zu benützen berechtigt war.

III.
KAUFPREIS

Der Kaufpreis wird einvernehmlich mit € 50.000,00
(in Worten: Euro fünfzigtausend) vereinbart.

Festgehalten wird, dass der Verkäufer nicht zur Umsatzsteuerpflicht dieses Rechtsgeschäftes optiert.

Der Kaufpreis wird mit Kreditforderungen der ***X*** **ZZ*** reg. GenmbH, welche auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft sichergestellt sind, gegenverrechnet. Die Käuferin wird eine entsprechende Weiterverrechnung mit der ***X*** **ZZ*** vornehmen, so dass von ihr kein Barkaufpreis an den Verkäufer zu bezahlen ist.“

...

VII.
ANFECHTUNGSVERZICHT

Der vereinbarte Kaufpreis wird von beiden Vertragsteilen ausdrücklich als angemessen bezeichnet. Auf jegliche Anfechtung der Angemessenheit des Preises oder des Vertrages wegen Irrtum oder List wird verzichtet.“

Soweit der Bf. unter Bezugnahme auf den beim LG Leoben geschlossenen Vergleich vom 23. November 2009 einen Spekulationsgewinn im Sinne des § 30 EStG 1988 in Abrede stellt,

weil die gegenständliche Eigentumswohnung zur Finanzierung des Vergleiches um einen fiktiven Kaufpreis von € 50.000 übertragen worden sei, ist ihm Nachstehendes zu entgegnen:

In dem für die steuerrechtliche Beurteilung maßgeblichen schuldrechtlichen Verpflichtungsgeschäft (Kaufvertrag vom 1. September 2010), wird einerseits unter Punkt III. der Kaufpreis von € 50.000 einvernehmlich vereinbart und andererseits unter Punkt VII. dieser von beiden Vertragsteilen ausdrücklich als angemessen bezeichnet. Damit erweist sich der Vorwurf, es handle sich um einen „fiktiven“ Kaufpreis, wohl völlig unbegründet und im Widerspruch zur maßgeblichen Vertragslage.

Überdies wird im Punkt III. ausdrücklich festgestellt, dass der Kaufpreis mit Kreditforderungen der ***X*** ***ZZ*** reg. GenmbH, die auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft sichergestellt sind, gegenverrechnet wird, sodass nach entsprechender Weiterverrechnung mit der ***X*** ***ZZ*** von der Käuferin kein Barkaufpreis an den Verkäufer zu bezahlen ist.

Mit der Weiterverrechnung des einvernehmlichen Kaufpreises in Höhe von € 50.000 an die ***X*** ***ZZ*** reg. GenmbH wird die gegen den Bf. bestehende Kreditforderung jedenfalls in Höhe von € 50.000 getilgt, was für ihn zweifelsohne einen wirtschaftlichen Vorteil darstellt (vgl. VwGH 28.11.2000, [97/14/0032](#)). Dieser Vorgang stellt lediglich eine Abkürzung des Zahlungsweges dar. Denn der dem Bf. aus dem Kaufvertrag vom 1. September 2010 zustehende Kaufpreis von € 50.000 wird von der Käuferin nicht unmittelbar an ihn in bar, sondern – in Abkürzung des Zahlungsweges – zur Tilgung der gegen ihn seitens der ***X*** ***ZZ*** reg. GenmbH bestehenden Kreditforderung verrechnet.

Demnach ist der Betrag von € 50.000 als Veräußerungserlös im Sinne des § 30 Abs. 4 EStG 1988 zu qualifizieren. Die Ermittlung des Spekulationsgewinnes mit € 28.948 ist unbestritten.

An dieser Beurteilung vermag auch der Kaufvertrag vom 27. Oktober 2015, wonach die gegenständliche Eigentumswohnung von der Käuferin um einen Barkaufpreis von € 29.000 verkauft worden ist, nichts zu ändern, da für die steuerrechtliche Beurteilung der im Jahr 2010 stattgefundenen, strittigen Grundstücksveräußerung ausschließlich der damals einvernehmlich vereinbarte Kaufpreis von € 50.000 heranzuziehen ist.

Den in der mündlichen Verhandlung vom bevollmächtigten Vertreter des Bf. gemachten Ausführungen, wonach das für die steuerliche Beurteilung relevante Rechtsgeschäft betreffend die Veräußerung der Eigentumswohnung nicht der Kaufvertrag vom 1. September 2010, sondern der Vergleichsabschluss vom 23. November 2009 darstelle, ist Folgendes entgegenzuhalten:

Auch wenn sich der Bf. in diesem gerichtlichen Vergleich verpflichtet hat, die gegenständliche Eigentumswohnung „an die klagende Partei oder eine von ihr namhaft zu machende (dritte)

Person zu übertragen“, ändert dies nichts daran, dass nicht der Vergleich selbst, sondern erst der in Erfüllung dieser Vergleichsbedingung tatsächlich abgeschlossene Kaufvertrag vom 1. September 2010 das für die steuerrechtliche Beurteilung maßgebliche schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft darstellt. Denn erst dadurch wurde zivilrechtlich der Titel für die Eigentumsübertragung an der gegenständlichen Eigentumswohnung geschaffen.

Auch dem Eventualantrag, den Betrag von € 28.948 – in der Eingabe vom 16. Mai 2012 mit € 36.480,75 beziffert - als außergewöhnliche Belastung gemäß § 34 EStG 1988 zu berücksichtigen, konnte aus nachstehenden Erwägungen kein Erfolg beschieden sein:

In der Eingabe vom 16. Mai 2012 wurde unter Punkt 2a) vom Bf. ausgeführt, dass die aus dem Vergleich vom 23. November 2009 resultierende Zahlung und Eigentumsübertragung „auf die wirtschaftliche Perpetuierung der Verbindlichkeiten von ***Bf.*** aus seiner selbständigen Erwerbstätigkeit bei der ***Y*** AG (= Bezeichnung im Geschäftsverkehr, betrieben aber als Mitunternehmerschaft im Rahmen einer Gesellschaft nach bürgerlichem Recht) zurückzuführen ist.“

Somit hat das Finanzamt in der Begründung der Beschwerdeentscheidung vom 30. April 2019 zutreffend auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 13. Oktober 1987, 86/14/0007, verwiesen. Im Übrigen hat der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 28. Jänner 2005, 2001/15/0173 unter Verweis auf das vom Finanzamt zitierte Erkenntnis im Wesentlichen Folgendes zu Recht erkannt:

„Die steuerliche Absetzbarkeit von Bürgschaftszahlungen als außergewöhnliche Belastungen ist durch das Gesetz auf seltene Fälle beschränkt, weil § 34 EStG 1988 nicht zu dem Zweck geschaffen wurde, wirtschaftliche Misserfolge, die die verschiedensten Ursachen haben können, mit der Ermäßigung der Einkommensteuer zu berücksichtigen und auf diese Weise auf die Allgemeinheit abzuwälzen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 3. Juli 1962, 799/60, vom 26. September 1985, 85/14/0116, vom 13. Oktober 1987, 86/14/0007, vom 6. November 1991, 89/13/0093 und vom 2. März 1993, 93/14/0018).“

Auch wenn sich, wie der bevollmächtigte Vertreter des Bf. in der mündlichen Verhandlung ausführte, die Bürgschaft des Bf. als bloße Fortsetzung als ursprünglicher Kreditnehmer aus seiner ursprünglichen mitunternehmerischen Tätigkeit im Rahmen einer Gesellschaft nach bürgerlichem Recht darstellt, kann daraus nichts für ihn gewonnen werden. Denn, wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 2. März 1993, 93/14/0018, betreffend die Inanspruchnahme aus einer Bürgschaft im Zusammenhang mit Schulden einer GmbH feststellt, wurde die Bestimmung des § 34 EStG nicht zu dem Zweck geschaffen, wirtschaftliche Misserfolge, die ja die verschiedensten Ursachen haben können, mit einer Ermäßigung der

Einkommensteuer zu berücksichtigen und in einem solchen Fall die Steuerlast auf die Allgemeinheit abzuwälzen.

Damit konnte auch dem Eventualantrag, die aus der Inanspruchnahme des Bf. als Bürgen aus seiner ehemaligen selbständigen Tätigkeit resultierenden Zahlung und Verpflichtung zur Übertragung der Eigentumswohnung nicht als außergewöhnliche Belastung im Sinne des § 34 EStG 1988 berücksichtigt werden.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. In der Beschwerde werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen eine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zukäme. Die Entscheidung der Streitfrage, ob die Tilgung einer gegen den Bf. bestehenden Kreditforderung durch den Erwerber des Grundstückes als wirtschaftlicher geldwerter Vorteil des Veräußerers und damit als Veräußerungserlös im Sinne des § 30 Abs. 4 EStG 1988 zu qualifizieren ist, stützt sich auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. insbesondere VwGH 28.11.2000, [97/14/0032](#)); dies gilt auch für den Eventualantrag der Berücksichtigung als außergewöhnliche Belastung (vgl. insbesondere VwGH 28.1.2005, [2001/15/0173](#) und VwGH 2.3.1993, [93/14/0018](#)); somit ist die Revision nicht zulässig.

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Graz, am 28. Juli 2020