



## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Manfred Opperer- Dr. Gerhard Schartner-Dr. Stephan Opperer , gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 9. Februar 2001 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert. Ausgehend von der in der Begründung dargestellten Bemessungsgrundlage von 434.562,33 € (5.979.708 S) wird die 3,5 % ige Grunderwerbsteuer in Höhe von 15.209,68 € (209.290 S) festgesetzt. Auf die bereits eingetretene Fälligkeit wird hingewiesen.

### **Rechtsbelehrung**

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

## Entscheidungsgründe

B. U. war zu 259/445 Anteilen Miteigentümerin der Liegenschaft EZ X GB Y samt damit verbundenem Wohnungseigentum an der Wohneinheit Top 7. Mit Kaufvertrag vom 18.12.1998 verkaufte und übergab B. U. diese Anteile an der Liegenschaft samt Wohnungseigentum an Top 7 an J. L.. Laut Punkt III des Kaufvertrages betrug der Kaufpreis 3.400.000 S. Nach Punkt IV. erfolgte die Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Eigentumswohnung mit dem Tag der allseitigen Vertragsunterfertigung, und zwar in dem dem Käufer bekannten und von ihm besichtigten Zustand. Festgehalten wurde darin weiters, dass die Verkäuferin einvernehmlich berechtigt war, die vertragsgegenständliche Wohnung bis 1. August 2000 unentgeltlich, sohin bittleihweise zu benützen, wobei die bis zu diesem Zeitpunkt anfallenden Betriebskosten, Steuern und Abgaben aller Art von der Verkäuferin zu tragen waren.

Mit Abgabenerklärung Gre 1 vom 21. Dezember 1998 wurde dieser Erwerbsvorgang angezeigt, worin die Gegenleistung mit 3.400.000 S angegeben wurde. Das Finanzamt schrieb ausgehend von dem vereinbarten Kaufpreis von 3.400.000 S und dem Wert der Wohnungsbénützung von 152.000 S, somit von einer Gegenleistung von 3.552.000 S gegenüber dem J. L. (= Bw) Grunderwerbsteuer vor.

Über die Selbstanzeige gemäß § 139 BAO der Verkäuferin wurde am 8. Februar 2001 folgende auszugsweise wiedergegebene Niederschrift verfasst:

*"Mit Kaufvertrag vom 18.12.1998 wurde von mir die Liegenschaft in EZ X KG Y, zu 259/445 Anteilen an Herrn J. L., wohnhaft in Z. veräußert.*

*Der Kaufpreis wurde im Kaufvertrag (erfasst beim Finanzamt unter ERF. Zahl) mit S 3.400.000,-- angegeben.*

*Tatsächlich wurden von Herrn J. L. jedoch S 6.400.000,-- bezahlt.*

*Der Differenzbetrag in Höhe von S 3.000.000,-- wurde mir von Herrn J. L. in bar (in einem Koffer) übergeben. Herr L. wollte damit lt. eigener Angabe sein "Schwarzgeld" unterbringen.*

*Ich versichere Ihnen, dass diese Angaben der Wahrheit entsprechen und erteile Sie aufgrund der erfolgten Selbstanzeige von der Einleitung eines Finanzstrafverfahrens gegen mich abzusehen."*

Das Finanzamt nahm mit Bescheid vom 9. Februar 2991 das Grunderwerbsteuerverfahren gemäß § 303 BAO wieder auf und setzte im berichtigten Grunderwerbsteuerbescheid ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von 6.552.000 S die Grunderwerbsteuer in Höhe von 229.320 S fest. Begründend wurde unter rechnerischer Darstellung der Bemessungsgrundlage auszugsweise angeführt, dem Finanzamt sei zur Kenntnis gebracht worden, dass für den Erwerb der gegenständlichen Wohneinheit Top 7 in EZ X KG Y, ein Kaufpreis von insgesamt 6.400.000 S bezahlt, im Vertrag aber lediglich ein solcher von 3.400.000 S angegeben worden sei. Außerdem wurde am 19. Februar 2001 dem ausgewiesenen Vertreter des Bw. eine Ablichtung der Niederschrift ausgehändigt.

Die gegen den (berichtigten) Grunderwerbsteuerbescheid eingebrachte gegenständliche Berufung bekämpft die Zurechnung von 3.000.000 S zu der aus dem Kaufvertrag sich ergebenden bislang angesetzten Gegenleistung mit dem Vorbringen, die Liegenschaft sei um den im Kaufvertrag ausgewiesenen Kaufpreis von 3.400.000 S erworben worden. Zusätzlich sei das gesamte in der Wohnung Top 7 befindliche, in der beigeschlossenen Inventarliste ersichtliche Inventar um einen Kaufpreis von 3.000.000 S gekauft worden. Der Erwerb der Fahrnisse sei aber weder grunderwerbsteuerpflichtig noch anzeigenpflichtig im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes. Als Beweis wurde auf eine "Inventarliste" und die "Bewertung Inventar durch SV(Gutachten)" verwiesen.

In einer ergänzenden Stellungnahme wurde noch vorgebracht, der Berufungswerber habe das in der der Berufung beiliegenden Inventarliste ersichtliche Inventar (im Rahmen eines Zivilverfahrens) zum Teil bewerten lassen, dies zum Stichtag den Ankaufes 18.12.1998. Das betreffende Bewertungsgutachten eines gerichtlich zertifizierten Sachverständigen wurde gleichzeitig vorgelegt. Darin wurden "sämtliche mobilen Teile und Inventarien" der Wohneinheit Top 7 zum Stichtag 18.12.1998 (als "Bewertungsgegenstand") in 16 Punkten aufgeschlüsselt dargelegt und mit einem Zeitwert zum Stichtag 18.12.1998 von 1.666.297 S bewertet. Unter Pkt. 17 wurden die Errichtungskosten von baulichen Maßnahmen, die noch von der Verkäuferin zu erbringen waren, mit 259.000 S beziffert.

In einer niederschriftlichen Aussage der Verkäuferin vom 8. Oktober 2001 teilte diese nach Einsichtnahme in das Inventarverzeichnis des Schätzungsgutachtens (samt den beigeschlossenen Fotos) mit, dass die angeführten Teppiche, die gesamte Wohnzimmereinrichtung inklusive Elektrogeräte, Hifi- Geräte und Fernseher, die Garderobe, und die Kinderzimmereinrichtung nicht von ihr an den Verkäufer übergeben worden sei. Sämtliche Fernsehgeräte (außer einem) müsse der Käufer selbst angeschafft haben, da sie lediglich ein Gerät zurückgelassen habe. Auch die Dachterrassenmöbel habe sie nicht wie im Inventarverzeichnis angeführt hinterlassen. Lediglich das Mobiliar des Speisezimmers, die Kücheneinrichtung, die Plissevorhänge, den Wohnzimmerschrank, einen der Fernseher und eine Stereoanlage habe sie übergeben.

Mit dieser niederschriftlichen Aussage konfrontiert musste der Bw. in seiner Stellungnahme vom 13. November 2001 selbst einräumen, dass im vorgelegten Gutachten auch Fahrnisse aufgenommen waren, die tatsächlich nicht von der Verkäuferin stammten. Im Einzelnen handle es sich dabei um das Terrasseninventar EG (Pkt. 1 des Gutachtens), die Wohnzimmereinrichtung (Pkt. 5 des Gutachtens), die beiden Kinderzimmer (Pkt. 8 und 9 des Gutachtens), den Wirtschaftsraum 1 OG (Punkt 11 des Gutachtens) sowie die Dachterrassenmöbel (Pkt. 14 des Gutachtens). Diesbezüglich wurde aber noch erwähnt, dass

die angeführten einzelnen Gegenstände (Beleuchtungskörper, Küchengeschirr " AMC", Rollos, Beleuchtung, Musikanlage, Antikschränk, Regale) aus diesen benannten Punkten von der Verkäuferin erworben wurden.

Das Finanzamt erließ eine teilweise stattgebende Berufungsvorentscheidung. In der Begründung wurde unter detaillierter Bezugnahme auf die 17 Punkte des SV-Schätzungsgutachtens eingehend dargelegt, welcher Teil der im Schätzungsgutachten enthaltenen Gegenstände der Bw. unbestrittenenmaßen (Stellungnahme vom 13. November 2001) tatsächlich nicht von der Verkäuferin übernommen hat. Weiters wurde ausgeführt, welche der tatsächlich übernommenen Möbel und Einrichtungsgegenstände nach Ansicht des Finanzamtes als Zugehör der gekauften Liegenschaft (Wohneinheit Top 7) anzusehen sind und demzufolge zur Bemessungsgrundlage gehören. Letztlich wurden ein Betrag von 400.330 S als auf das bewegliche Inventar entfallend anerkannt. Von der streitigen Bemessungsgrundlage von 6.552.000 S wurde daher dieser Betrag abgezogen und die Grunderwerbsteuer mit Berufungsvorentscheidung ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von 6.151.670 S in Höhe von 15.647,10 € (= 215.308,45 S) festgesetzt.

Der Bw. stellte daraufhin den Antrag auf Vorlage seines Rechtsmittels zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Als Replik auf die Begründung der Berufungsvorentscheidung wurde darin noch vorgebracht, dass jedenfalls sämtliche in der Inventarliste angeführten Gegenstände keine Zubehöreigenschaft im Sinne einer dauernden wirtschaftlichen Zweckwidmung und entsprechenden räumlichen Verbindung in Bezug auf die Liegenschaft aufweisen würden. Insbesondere hinsichtlich des in der Berufungsvorentscheidung im Besonderen angezogenen Inventars, nämlich Kücheneinrichtung, Rollos, Elternschlafzimmereinrichtung, Badezimmereinrichtung und Markisen sei festzuhalten, dass sämtliche betreffenden Gegenstände sehr wohl ohne unwirtschaftlichen Aufwand von der Liegenschaft getrennt werden hätten können. Eine gesonderte Vereinbarung wäre, hätten die Vertragsteile das Inventar als Zubehör betrachtet, nicht nötig gewesen, vielmehr hätte ein Kauf in Bausch und Bogen, nämlich Liegenschaft samt Zubehör, erfolgen können. Da aber gesondert vom Liegenschaftserwerb eine Vereinbarung über den Erwerb sämtlicher als selbständige Fahrnisse zu betrachtender Gegenstände erfolgt sei, könne der auf diese Gegenstände entfallende Kaufpreis niemals in die Bemessungsgrundlage betreffend Grunderwerbsteuer einbezogen werden. Es könne kein Zweifel bestehen, dass in zivil- und steuerrechtlicher Hinsicht sämtliche gegenständlich erworbene Fahrnisse als selbständige, bewegliche Gegenstände zu bewerten seien. Nicht aus der Bemessungsgrundlage auszuscheiden wären lediglich jene Fahrnisse gewesen,

welche der Bw., wie in seiner Stellungnahme vom 13.11.2001 angeführt, tatsächlich nicht von B. U. erworben habe, wobei auf diese Fahrnisse laut mit Stellungnahme vom 29.08.2001 in Vorlage gebrachten Bewertungsgutachtens ein Gesamtbetrag von 420.010 S entfalle. Sämtliche übrigen seitens des Bw. von B. U. erworbenen Fahrnisse seien "jedenfalls in steuerlicher Hinsicht als bewegliche Gegenstände zu bewerten" und daher im Betrag von 2.579.990 S aus der GrESt- Bemessungsgrundlage auszuscheiden.

***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987, BGBl. Nr. 309/1987, unterliegen der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen. Nach § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Nachdem mit der Berufungsvorentscheidung, die insoweit einen integrierenden Bestandteil dieser Berufungsentscheidung bildet, dem Berufungsvorbringen bereits darin teilweise gefolgt wurde, dass die angeführten (beweglichen) Inventargegenstände im Wert von 400.330 S aus der bekämpften Bemessungsgrundlage von 6.552.000 S ausgeschieden wurde, besteht zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens letztlich noch Streit darüber, ob vom Finanzamt zu Recht die Kücheneinrichtung, die Rollos, die Elternschlafzimmereinrichtung, die Badezimmereinrichtung und die Markisen als Zugehör zur Liegenschaft angesehen und damit deren Wert laut Schätzungsgutachten nicht von der Bemessungsgrundlage abgezogen wurde. Außer Streit blieb hingegen, dass jene Inventargegenstände, die zwar im Bewertungsgutachten aufgenommen sind, aber tatsächlich nicht vom Bw. von der Verkäuferin B. U. erworben wurden, nicht aus der Bemessungsgrundlage auszuscheiden waren.

Der Bw. argumentiert im Vorlageantrag im Wesentlichen dahingehend, unter Berücksichtigung des Umstandes, dass im Bewertungsgutachten Fahrnisse im Wert von 420.010 S enthalten waren, die tatsächlich aber nicht von B. U. auf den Bw. übertragen wurden, ist dieser Betrag zwar nicht aus der Bemessungsgrundlage auszuscheiden. Da aber ansonsten sämtliche von der Verkäuferin übertragen erhaltenen Gegenstände abweichend von der Meinung des Finanzamtes als beweglich anzusehen und nicht Zugehör der Liegenschaft waren, entfällt der verbleibende Betrag von 2.579.990 S (= Zurechnung 3.000.000 S – 420.010 S) auf die Anschaffung des beweglichen Inventars und ist demzufolge in dieser Höhe aus der GrESt- Bemessungsgrundlage auszuscheiden.

An Sachverhalt besteht kein Streit darüber, dass vom Bw. zusätzlich zu dem im Kaufvertrag ausgewiesenen Kaufpreis von 3.400.000 S, der auf ein Treuhandkonto einzuzahlen war, noch

eine Barzahlung von 3.000.000 S tatsächlich geleistet worden war. Hinsichtlich dieser Barzahlung wendet der Bw. ein, dass es sich dabei um den Kaufpreis für das laut Zusatzvereinbarung zum Kaufvertrag übernommene Inventar handle. Diesbezüglich legte der Bw. eine Inventarliste vor und führte aus, er habe das darin angeführte Inventar im Rahmen eines Zivilverfahrens zum Stichtag des Ankaufes 18.12.1998 zum Teil bewerten lassen. Das diesbezügliche Schätzungsgutachten ("Bewertungsgegenstand: Bewertung sämtlicher mobiler Teile und Inventarien in o.a. Wohneinheit zum Stichtag 18.12.1998 (= Datum des Wohnungskaufes !)") wurde zusammen mit der Inventarliste anlässlich des Berufungsverfahrens vorgelegt. Nachdem die Verkäuferin eingewendet hatte, bestimmte im Schätzungsgutachten enthaltene und bewertete Inventargegenstände hätte der Käufer nicht von ihr übernommen, räumte der Bw. in der Stellungnahme selbst ein, dass die darin im einzelnen aufgezählten Inventargegenstände tatsächlich nicht von der Verkäuferin stammten.

Dem Vorbringen im Vorlageantrag ist weiters entgegenzuhalten, dass dem zusätzlich bezahlten Barbetrag von 3.000.000 S laut dem Bewertungsgutachten vom 24.8.2001 des gerichtlich beeideten Sachverständigen zum Datum des Wohnungskaufes (18.12.1998) ein "Zeitwert der mobilen Teile + Inventarien zum Stichtag 18.12.1998" von lediglich 1.666.297 S gegenüberstand. Diesbezüglich war überdies noch zu bedenken, dass darin mitbewertete Inventargegenstände im Wert von 420.010 S nicht von der Verkäuferin stammten. Dieses auffallende Missverhältnis zeigt aber deutlich auf, dass die bezahlten 3.000.000 S keinesfalls, wie dies vom Bw. behauptet wurde, allein der "Kaufpreis" für die Inventargegenstände darstellte. Die Verkäuferin hat diesbezüglich lediglich davon gesprochen, dass der Kaufpreis im Kaufvertrag mit 3.400.000 S angegeben wurde, tatsächlich jedoch von J. L. 6.400.000 S bezahlt wurden. In diesem Zusammenhang bleibt noch festzuhalten, dass zwar auf Grund der vorgelegten Zusatzvereinbarung davon auszugehen ist, dass der Käufer das gesamte Inventar mit bestimmten Ausnahmen übernommen hat, ein bestimmter Kaufpreis für das übernommene Inventar ist aber in der Zusatzvereinbarung nicht festgelegt. Gerade im Gegenteil, steht doch darin wörtlich "Ein zusätzliches Entgelt zum vereinbarten Kaufpreis von S 3,4 Mio ist nicht zu entrichten". Es ist daher unbedenklich davon auszugehen, dass neben dem auf einem Treuhandkonto zu leistenden Kaufpreis von 3.400.000 S noch zusätzlich dieser in Frage stehende Betrag pauschal für die gesamte Grundstückstransaktion (Wohneinheit mit Inventar) geleistet worden ist. Für diese Annahme spricht, dass weder in der Inventarliste noch in der Zusatzvereinbarung detailliert zwischen den beiden Vertragsparteien die Werte der einzelnen Inventargegenstände festgesetzt, ja nicht einmal der dafür zu zahlende Gesamtbetrag festgehalten wurde. Bedenkt man noch weiter, dass das Bewertungsgutachten bei einem Bewertungsgegenstand "Bewertung sämtlicher mobilen Teile

---

und Inventarien in o.a. Wohneinheit zum Stichtag 18.12.1998 (= Datum des Wohnungskaufes !)" auf einen Zeitwert von lediglich 1,666.297 S gekommen ist, wobei in diese Bewertung überdies eine Reihe von Inventargegenständen einbezogen war, die von der Verkäuferin gar nicht übertragen wurden, dann zeigt diese augenscheinlich bestehende Wertdifferenz wohl unbedenklich, dass diese 3 Millionen Schilling keinesfalls ausschließlich nur für die Inventargegenstände vereinbart war.

Nach Punkt 17 des Bewertungsgutachtens waren laut schriftlicher Nebenvereinbarung von der Verkäuferin bis zum Einzugstermin des Käufers außerhalb des offiziellen Kaufpreises noch die angeführten baulichen Maßnahmen im Wert von 259.000 S zu erbringen. Was diese 259.000 S anlangt ist darauf hinzuweisen, dass entscheidend für die Qualifikation einer Leistung als Gegenleistung im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 ist, dass die Verpflichtung zur Leistung auf den Erwerb des Grundstückes in dem Zustand bezogen ist, in dem es zum Erwerbsgegenstand gemacht wurde. Erwerbsgegenstand und Gegenleistung müssen danach final verknüpft sein. Steht demzufolge die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen oder "inneren" Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes, dann ist sie Gegenleistung im Sinne des Gesetzes. Bestand daher die Nebenvereinbarung, dass von der Verkäuferin noch diese bestimmten Bauarbeiten zu erbringen sind, dann wurde die Liegenschaft in einem unter Einbeziehung dieser noch zu leistenden Baumaßnahmen vereinbarten Zustand erworben, weshalb der dafür angesetzte Betrag im finalen Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb steht und zur Gegenleistung zählt.

War aber auf Grund des Vorgesagten an Sachverhalt unbedenklich davon auszugehen, dass vom Bw. für den Kauf des Liegenschaftsanteiles (Wohnungseigentumsanteiles) samt des dazugehörigen Inventars ein Betrag von insgesamt 6,400.000 S bezahlt worden ist, dann besteht nach Vorliegen der Berufungsvorentscheidung und als Folge eines ho. Vorhalteverfahrens letztlich allein noch Streit darüber, ob zusätzlich zu den bereits vom Finanzamt als bewegliche Inventargegenstände und nicht als Zugehör beurteilten Möbel und Einrichtungsgegenstände im Betrag von 400.330 S auch noch das Elternschlafzimmer, die Rollos und Jalousien nicht als Zugehör anzusehen sind und damit auch deren Wert von der Bemessungsgrundlage abzuziehen ist.

Nach dem ersten Satz des § 2 Abs. 1 GrEStG 1987 sind unter Grundstücken im Sinne des GrEStG Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechtes zu verstehen. Was als Zugehör des Grundstückes zu gelten hat, bestimmt sich auf Grund des zweiten Satzes dieser Gesetzesstelle nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes. Nach § 294 ABGB versteht man unter dem Ausdruck "Zugehör" dasjenige, was mit einer Sache in fortdauernde

Verbindung gesetzt wird. Nach dem Zivilrecht sind beim Zugehör neben dem Zuwachs Zubehör im engeren Sinn und Bestandteile zu unterscheiden. Bestandteile können selbständige oder unselbständige sein. Ein unselbständiger Bestandteil liegt dann vor, wenn die Verbindung des Teiles mit der Hauptsache so eng ist, dass er von dieser tatsächlich nicht oder nur durch eine unwirtschaftliche Vorgangsweise abgesondert werden könnte. Das festgebaute Haus auf einem Grundstück ist dessen unselbständiger Bestandteil. Auch jene Einrichtungsgegenstände, die den räumlichen Verhältnissen ihres Aufstellungsortes so angepasst sind, dass sie anderswo nicht verwendbar sind (z. B. Einbauküchen) zählen zu den unselbständigen Bestandteilen. Selbständige Bestandteile lassen sich hingegen tatsächlich und wirtschaftlich von der Restsache trennen. Zubehör im engeren Sinn ist eine Sache desselben Eigentümers, die dieser dem fortdauernden Gebrauch für die Hauptsache gewidmet und mit ihr in eine diesem Zweck dienende Verbindung gebracht hat. Dabei ist die Unterscheidung in die beiden Kategorien selbständiger Bestandteil oder Zubehör ohne rechtliche Bedeutung, da beide sonderrechtsfähig sind (ÖJZ 1987,67). Ob neben dem Gebäude als solchem auch Möbel und Einrichtungsgegenstände als Zugehör (im GrEStG 1955 wird noch der Terminus Zubehör für Zugehör benutzt) einer Liegenschaft anzusehen sind, ist nach den Umständen des Einzelfalles zu beurteilen (VwGH 9.12.1990, 90/16/0155,0165, ergangen zu § 2 Abs. 1 GrEStG 1955; Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Rz 1 und Rz 17 zu § 2 GrEStG 1987). Als Ergebnis ergänzender Sachverhaltserhebungen konnte an Umständen des Einzelfalles festgestellt werden, dass weder das Elternschlafzimmer noch die Rollos und Jalousien derart eingebaut bzw. angepasst waren, dass sie von der Hauptsache tatsächlich nicht oder nur durch eine unwirtschaftliche Vorgangsweise abgesondert werden könnten. Es besteht auch keine dauernde wirtschaftliche Widmung und keine entsprechende räumliche Verbindung. Demzufolge waren zusätzlich zu den vom Finanzamt bereits in der Berufungsvorentscheidung als bewegliche Inventargegenstände anerkannten Sachen im Wert von 400.330 S auch noch die in Frage stehenden Einrichtungsgegenstände, nämlich das Elternschlafzimmers im Betrag von 90.800 S (Punkt 13 des Schätzungsgutachtens), die Plisseerollos im Betrag von 59.100 S (Punkte 7,10 des Schätzungsgutachtens), die Stoffjalousien im Betrag von 10.028 S (Punkt 14 des Schätzungsgutachtens) und die abnehmbaren Innenjalousien im Betrag von 12.034 S (Punkt 13 des Schätzungsgutachtens) als selbständige bewegliche Inventargegenstände nicht als Zugehör der Liegenschaft anzusehen. Von der strittigen Bemessungsgrundlage von 6.552.000 S war somit der wertmäßig auf die gekauften beweglichen Inventargegenstände entfallende Kaufpreisanteil von 572.292 S auszuscheiden. Ausgehend von der sich dadurch ergebenden Bemessungsgrundlage von 5.979.708 S (= 434.562,33 €) war die 3,5 %ige

Grunderwerbsteuer in Höhe von 209.290 S (=15.209,68 €) festzusetzen. Der Berufung war somit wie im Spruch ausgeführt teilweise statzugeben.

Innsbruck, 8. August 2004