



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des P.T., inS., vertreten durch B & K Advokatur, Rechtsanwälte, 8010 Graz, Keesgasse 11, vom 12. September 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 8. August 2007 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Schenkungsvertrag vom 22. Februar 2007 übergab Herr F.T. schenkungsweise an seine Tochter Frau M.P. und seinen Schwiegersohn Herrn T.P. (beide in der Folge auch Berufungswerber genannt) die Liegenschaft xy mit dem darauf errichtetem Wohnhaus ... und diese übernahmen die Liegenschaft je zur Hälfte in ihr Eigentum. Von den Vertragsparteien wurde festgehalten, dass die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes mit Last, Vorteil, Zufall und Gefahr bereits per traditio brevi manu durch Begehung und Besichtigung des Schenkungsobjektes, insbesondere jedoch durch die Einsichtnahme in die bezughabenden Verwaltungsunterlagen bzw. durch deren Übergabe erfolgt ist. Im Pkt. 3.) des Vertrages wurde vereinbart, dass die Geschenknehmer erklären das Schenkungsobjekt in der Natur zu kennen und sie entbinden daher den Geschenkgeber von jeglicher Haftung für ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit oder einen bestimmten Ertrag. Weiters wird festgehalten, dass das Schenkungsobjekt zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung

vollkommen lastenfrei ist. Der Geschenkgeber übernimmt auch die volle Haftung dafür, dass das Schenkungsobjekt von nicht übernommenen Lasten, speziell also von Pfandrechten, Servituten und Reallasten wie auch von Besitzrechten Dritter vollkommen frei ist, und steht es den Geschenknehmern frei, das Schenkungsobjekt von derartigen Lasten oder Besitzrechten Dritter auf Kosten des Geschenkgebers frei zu machen oder letzteren auf eine solche Freimachung zu belangen. Zur Gebührenbemessung wird festgehalten, dass der Einheitswert der vertragsggst. Liegenschaft laut Bescheid des Lagefinanzamtes zum 1.1.1988 20.203,05 € beträgt.

Für diesen Rechtsvorgang schrieb das Finanzamt den Geschenknehmern mit Bescheiden vom 8. August 2007 die Schenkungssteuer, ausgehend vom jeweils halben dreifachen Einheitswert abzüglich des Freibetrages gemäß § 14 ErbStG als Bemessungsgrundlage, vor.

Gegen diese Bescheide erhoben die Berufungswerber mit Schreiben vom 10. September 2007 die Berufung mit der Begründung, dass der Bescheid für den Erwerb der Berufungswerberin /Tochter des Geschenkgebers ohne Berücksichtigung der Bestimmungen des § 17 ErbStG erlassen worden sei und weiters sei zum ggst. Schenkungsvertrag ein Nachtrag errichtet worden, welcher offensichtlich in Verstoß geraten sei und bei dessen Kenntnis und Berücksichtigung eine wesentlich geringere Besteuerung angefallen wäre. Der ggst. Nachtrag werde umgehend nachgereicht. Letztlich erscheine die Schenkungssteuer in der angewendeten Form gleichheitswidrig, da eine andere Form der Übertragung des ggst. Vermögenswertes jedenfalls einer günstigeren Form der Besteuerung unterliegen würde.

Mit Vorhalten vom 3. Dezember 2007 ersuchte das Finanzamt die Berufungswerber um Vorlage des Nachtrages zum Schenkungsvertrag, welche unbeantwortet blieben.

Das Finanzamt wies mit Berufungsvorentscheidungen vom 7. Jänner 2008 die Berufungen ab und begründete die Entscheidung damit, dass der Nachtrag nicht wie aufgefordert bis zum 21. Dezember 2007 vorgelegt worden sei.

Daraufhin stellten die Berufungswerber am 8. Februar 2008 einen Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. In einer Mitteilung vom 21. Februar 2008 zur gleichzeitig eingebrachten Berufung über den Ablauf einer Aussetzung der Einhebung wird von den Berufungswerbern vorgebracht, dass hinsichtlich des in der Berufung angesprochenen Nachtrages lediglich ein Entwurf bestehe, welcher nicht notariell beglaubigt sei. Die Berufungswerber legen jedoch eine Ablichtung des ursprünglichen Kaufvertrages, in welchem ein Wohnungsgebrauchsrecht für die vormalige Verkäuferin F.Z., geb. 1928-01-04, vereinbart worden sei, welches auch verbüchert hätte werden sollen und einen Grundbuchsauszug betreffend die schenkungsgegenständliche Liegenschaft, wonach

dieses Wohnungsrecht nicht im Grundbuch aufscheine, vor. Weiters erklären die Berufungswerber, dass sie die ggst. Schenkung bei Kenntnis des Wohnungsrechtes infolge grundbücherlicher Einverleibung nicht angenommen hätten und beantragen der Berufung aus diesem Grunde Folge zu geben, in eventu dieses Wohnungsrecht bei der Bemessung der Schenkungssteuer zu berücksichtigen.

In diesem Kaufvertrag vom 4. Februar 2002 verkaufte Frau F.Z. die berufungsggst. Liegenschaft an Herrn F.T. , den Geschenkgeber / Vater bzw. Schwiegervater der Berufungswerber und dieser räumte der Verkäuferin das lebenslange Wohnungsgebrauchsrecht im gesamten Haus ... ein und bewilligte die Einverleibung dieses Wohnungsgebrauchsrechtes. Im vorgelegten Grundbuchsatz vom 27. September 2007 über die ggst. Liegenschaft ist nur das Eigentumsrecht des F.T. eingetragen, nicht aber das Wohnungsgebrauchsrecht der F.Z. .

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

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 ErbStG unterliegen Schenkungen unter Lebenden der Schenkungssteuer.

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne des Gesetzes jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes und nach Z 2 jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Bei Liegenschaftsschenkungen ist nach der ständigen Judikatur des VwGH die Zuwendung ausgeführt, wenn die Liegenschaft in den Besitz des Erwerbers übergeht.

Für die Erlangung des Besitzes an unbeweglichen Sachen sind die allgemeinen Bestimmungen des ABGB maßgebend, wonach die Übergabe der Sache notwendig ist, welche nicht bloß durch traditio symbolica, etwa die Übergabe einer einverleibungsfähigen Urkunde, vorgenommen werden kann. Es bedarf konkreter und unmittelbarer Ausführungshandlungen. Als Übergabsform kommt jedoch die traditio brevi manu nach § 428, 2. Halbsatz ABGB wie im vorliegenden Fall in Betracht.

Neben einer objektiv eintretenden Bereicherung (Übertragung eines Vermögenswertes) ist es in subjektiver Hinsicht erforderlich, dass der Zuwendende den Willen hat, den Bedachten auf seine Kosten zu bereichern, dh diesem etwas unentgeltlich zuzuwenden. Dieser Bereicherungswille muss kein unbedingter sein; es genügt, wenn der Zuwendende eine Bereicherung des Empfängers bejaht bzw. in Kauf nimmt, falls sich eine solche im Zuge der Abwicklung des Rechtsgeschäftes ergibt (VwGH 28.9.2000, [2000/16/0327](#) u.v.a.). Die

Annahme eines Bereicherungswillens ist insbesondere bei einer Zuwendung an einen nahen Angehörigen gerechtfertigt (vgl. VwGH 9.11.2000, [99/16/0482](#)).

Nach dem eindeutigen und klaren Vertragsinhalt des vorliegenden Schenkungsvertrages sind beide Tatbestandsvoraussetzungen zweifelsfrei erfüllt, wenn neben dem dokumentierten Schenkungswillen auch die bereits vor Vertragsunterfertigung erfolgte Besitzüberlassung an die Berufungswerber und damit eingetretene objektive Bereicherung ausdrücklich festgehalten wird.

Gem. § 12 Abs. 1 Z 2 ErbStG entsteht die Steuerschuld bei Schenkungen unter Lebenden mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung.

Im vorliegenden Fall geht es um die Frage WAS der Inhalt des ggst. Schenkungsvertrages sein soll.

Im Bereich der Feststellung des für die Abgabenerhebung maßgebenden Sachverhaltes (in weiterer Folge der Subsumtion) ist die Auslegung von Rechtsvorgängen, im Bereich der Erbschafts- und Schenkungssteuer insbesondere von Rechtsgeschäften, von wesentlicher Bedeutung.

Nach § 914 ABGB ist bei der Auslegung von Verträgen (zwar) nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften, sondern ist die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht. Jeder Vertragspartner muss sich die Auslegung seines Verhaltens und der in seinen schriftlichen Äußerungen verwendeten Wendungen in dem Sinne gefallen lassen, in welchem sie ein unbefangener Erklärungsempfänger verstehen musste (vgl. VwGH 9.10.1991, [89/13/0098](#); OGH 1.2.1977, [3 Ob 562/76](#); VwGH 25.2.1993, [92/16/0159](#) u.v.a.). Unter "Absicht der Parteien" iSd § 914 ABGB ist dabei keineswegs etwa die Auffassung einer Partei oder ein nicht erklärter oder nicht kontrollierbarer Parteiwille, sondern ausschließlich der Geschäftszweck zu verstehen, den jeder der vertragschließenden Teile redlicherweise der Vereinbarung unterstellen muss (VwGH 19.8.1997, [96/16/0148](#), 0149 u.v.a.; vgl. auch: *Fellner*, Kommentar Gebühren und Verkehrsteuern, Band III Erbschafts- und Schenkungssteuer, Rz. 31 f. zu § 1 mit einer Vielzahl an weiterer Judikatur). Es gilt sohin der objektive Erklärungswert des Vertragsinhaltes bzw. die Vertrauenstheorie.

Unter diesen Vorgaben steht aber für den UFS zweifelsfrei fest, dass die Vereinbarungen im Schenkungsvertrag für einen unbefangenen, redlichen Erklärungsempfänger eindeutig dahin zu verstehen sind, dass der Geschenkgeber die Liegenschaft an die Berufungswerber vollkommen lastenfrei übergeben hat und dafür auch die Haftung bzw. die Kosten für eine eventuelle Freimachung übernimmt.

Für den Bereich der Erbschafts- und Schenkungssteuer gilt grundsätzlich die formalrechtliche Betrachtung (VwGH 27.6.1991, [90/15/0019](#)).

Es ist unverständlich, dass der Geschenkgeber die volle Haftung für die Lastenfreiheit des Schenkungsobjektes übernimmt, obwohl er davor der Verkäuferin dieser Liegenschaft ein lebenslanges Wohnungsgebrauchsrecht eingeräumt hat, ob dieses grundbücherlich einverleibt wurde oder nicht, hat steuerrechtlich in diesem Zusammenhang keine Bedeutung. Darüber hinaus hätte den Berufungswerbern bei der Begehung und Besichtigung des Wohnhauses auffallen müssen, dass das Haus bewohnt ist – sofern das Wohnungsgebrauchsrecht ausgeübt wird.

Die Vertragsparteien können aufgrund der im Zivilrecht verankerten Gestaltungsautonomie jederzeit von einem geschlossenen Vertrag wieder abgehen und diesen unter gewissen Voraussetzungen - insbesondere auch bei Vorliegen eines gemeinsamen Irrtums - anfechten, sodass der geschlossene Vertrag etwa zur Gänze beseitigt wird. Wurde aufgrund des Vertrages eine Sache übereignet, so fällt durch die Anfechtung der Titel mit Rückwirkung auf den Zeitpunkt der Übereignung weg (vgl. *Koziol/Welser*, Bürgerliches Recht, 12. Aufl, Band I, S. 141 f.).

Eine Anfechtung des Rechtsgeschäftes wegen Irrtums, geschweige denn eine erfolgreiche Anfechtung, liegt im Gegenstandsfalle nicht vor bzw. wurde dies auch nicht behauptet.

In Fällen der Unklarheit, was Gegenstand der Schenkung gewesen ist, ist der Wille der vertragschließenden Parteien von Bedeutung (vgl. VwGH 23.9.1985, [85/15/0171](#)).

Der Gegenstand einer Schenkung richtet sich danach, was nach der Schenkungsabrede geschenkt sein sollte und worüber der Beschenkte im Verhältnis zum Geschenkgeber tatsächlich und rechtlich verfügen kann.

Das Berufungsvorbringen § 17 ErbStG sei bei der Bemessung der Schenkungssteuer nicht angewendet worden, ist nicht nachvollziehbar, da ein derartiger Sachverhalt, der unter diese Bestimmung subsumiert werden könnte, nicht vorliegt.

Entgegen dem Vorbringen der Berufungswerber kann entsprechend der oben bereits erwähnten, im Zivilrecht verankerten Gestaltungsautonomie nicht von Gleichheitswidrigkeit der Schenkungssteuer in der angewendeten Form gesprochen werden, da es den Vertragsparteien freisteht, auch eine günstigere Form der Besteuerung der Übertragung eines Vermögenswertes im Rahmen der Gesetze zu wählen.

Nach dem im Vertrag erklärten Parteiwillen konnten die Berufungswerber über eine lastenfreie Liegenschaft verfügen bzw. den Geschenkgeber für deren Freimachung zivilrechtlich haftbar machen.

Graz, am 2. Juli 2009