



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des A, Adresse, vertreten durch Notar, vom 19. August 2011 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 3. August 2011 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Gemäß § 7 Z. 1 GrEStG wird die 2%ige Grunderwerbsteuer von einer Gegenleistung in Höhe von 66.201,04 € mit 1.324,02 € festgesetzt. Die Bemessungsgrundlage und Steuerberechnung sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Die Fälligkeit des mit dieser Entscheidung festgesetzten Mehrbetrages der Abgabe ist aus der Buchungsmeldung zu ersehen.

Entscheidungsgründe

Am 29. Juni 2011 unterfertigten B als Übergeberin einerseits und A als Übernehmer andererseits einen (auch von C (Enkelsohn der B) mitunterzeichneten) Übergabsvertrag. Vertragsgegenstand war die Übergabe von 182/3360 Liegenschaftsanteilen an einer näher bezeichneten Liegenschaft verbunden mit Wohnungseigentum an einer Wohnung gegen Überbindung von zwei pfandrechtlich gesicherten Darlehen in die alleinige Schuld-, Zins und Zahlungspflicht des Übernehmers (Punkt III). Weiters räumte der Übernehmer der Übergeberin das lebenslange unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht an einem bestimmten Zimmer dieser Wohnungseigentumseinheit bzw. das Mitbenützungsrecht hinsichtlich der

übrigen Räume (mit Ausnahme eines bestimmten Zimmers) ein (Punkt IV). Im Berufungsfall interessiert nachfolgend wiedergegebener Vertragspunkt:

„VI.

Herr A verpflichtet sich nun seinem Neffen bzw. dem Enkelsohn der Übergeberseite einen Betrag von € 50.000,-- (fünfzigtausend Euro) als gedachte unentgeltliche Zuwendung von der Großmutter an den Enkel auszuzahlen.

Hierzu vereinbaren die Vertragsteile, dass dieser Betrag auf Lebenszeit des Herrn A gestundet wird, weshalb die Fälligkeit erst mit dem Tod des A eintritt. Die Fälligkeit tritt jedoch auch im Falle der Insolvenz und jeder entgeltlichen oder unentgeltlichen Veräußerung der 182/3360 Anteile an der Liegenschaft in EZX GBY samt Wohnungseigentum an Z durch A ein.

Der angeführte Betrag ist bis zur Fälligkeit wertgesichert auszuzahlen, wobei der Wert nach dem vom Österreichischen statistischen Zentralamt in Wien monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 oder dem an seine Stelle tretenden Index zu berechnen ist. Ausgangspunkt für die Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat der Vertragserrichtung verlautbare Indexzahl.

Eine Verzinsung des Betrages wird ausdrücklich nicht vereinbart.

Zur Abdeckung aller nicht ohnedies im gleichen Rang wie das Kapital stehenden Nebenverbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Geltendmachung des oben angeführten Betrages und allfälliger dadurch entstehender Mahn- Prozess- und Exekutionskosten vereinbaren die Parteien eine Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von € 7.500,-- (siebentausendfünfhundert Euro) für Herrn C.

Die Vertragsteile vereinbaren die wertgesicherte Forderung in Höhe von € 50.000,-- (fünfzigtausend Euro) sowie für vorstehend vereinbarte Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von € 7.500,-- (siebentausendfünfhundert Euro) mittels Pfandrecht auf den 182/3360 Anteilen an der Liegenschaft in EZX GBY samt Wohnungseigentum an Z grundbücherlich sicherzustellen. Herr A bestellt hiermit die vorgenannten Liegenschaftsanteile zum Pfand für diese Forderung und willigt in die Einverleibung des Pfandrechtes im Grundbuch ein.

Herr C nimmt diese Rechtseinräumung an.

Die Vertragsteile haben Kenntnis davon, dass eine 1 %ige Rechtsgeschäftsgebühr sowie eine 1,2%ige Eintragungsgebühr hinsichtlich des Pfandrechtes anfällt.

Allfällige mit der Einverleibung des Pfandrechtes verbundenen Kosten und Gebühren einschließlich jener der Pfandrechtslöschung werden zur Gänze von Herrn A getragen."

Mit Bescheid vom 3. August 2011 setzte das zuständige Finanzamt gegenüber dem Übernehmer A (im Folgenden: Bw) die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z 1 GrEStG mit 2 % „von der auf die land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke entfallenden“ Gegenleistung in Höhe von 66.192,00 € mit 1.323,84 € fest. Die Ermittlung der Bemessungsgrundlage lässt erkennen, dass das Finanzamt neben den beiden unstrittig gebliebenen Ansätzen (Schuldübernahme und Wohnungsgebrauchsrecht) auch die in Punkt VI des Übergabsvertrages vom Übernehmer eingegangene Verpflichtung im Betrag von 50.000 € zur Gegenleistung gezählt hat. Dies führte zur Steuerberechnung vom Wert der Gegenleistung. Die gegen diesen Grunderwerbsteuerbescheid erhobene Berufung bekämpft die Steuervorschreibung mit dem Vorbringen, ohne Einbeziehung der in Punkt VI angeführten Verpflichtung liege die Gegenleistung (übernommene Verbindlichkeiten 10.181,69 € und der kapitalisierte Wert des eingeräumten Wohnungsgebrauchsrechtes 6.019,35 €) unter dem dreifachen Einheitswert von 36.915,96 €. Bestritten wird die vom Finanzamt vorgenommene Zuordnung dieser Verpflichtung zur Gegenleistung mit dem Vorbringen, der Übernehmer A habe sich im Punkt VI des Übergabsvertrages verpflichtet, seinem Neffen einen Betrag in

Höhe von € 50.000,00 als gedachte Zuwendung von der Großmutter an den Enkel auszuzahlen. Weiters sei vereinbart worden, dass der Betrag auf Lebzeiten des A gestundet werde und nur bei einer allfälligen Insolvenz oder bei einer allfälligen Veräußerung der gegenständlichen Liegenschaftsanteile fällig werde. A habe seinen Neffen gleichzeitig als seinen Erben eingesetzt, der als solcher die Liegenschaftsanteile erwerben werde, so dass es nach dem Wunsche der Vertragsparteien nie zu einer Auszahlung kommen sollte, da nach dem Tod (und somit einer allfälligen Fälligkeit) Gläubiger und Schuldner zusammenfallen würden. Diese Vorgangsweise sollte den Neffen, der die Liegenschaftsanteile letztendlich erhalten solle, lediglich absichern. Es sei somit völlig ungewiss, ob es jemals zu einer Auszahlung kommen werde. Die andern Fälle der Fälligkeit, deren Eintritt auch völlig ungewiss sei, würden ebenfalls nur der Absicherung des versprochenen Geldbetrages dienen. Mangels Bestimmtheit, wann und ob es jemals zu einer Fälligkeit des angeführten Geldbetrages und somit zu dessen Auszahlung kommen werde, könne dies auch keine Steuer auslösen. Dieser allfällig zu leistende Betrag in Höhe von € 50.000 sei auch keinesfalls als eine der Gegenleistung hinzurechenbare Entschädigung zu sehen. Der Enkel sei gesetzlich nicht erbberechtigt, hätte somit keinerlei Anspruch auf die Liegenschaftsanteile seiner Großmutter. Somit gebe es auch keinen Erb- und Pflichtteilsverzicht zwischen Enkel und Großmutter. Selbst wenn es jemals zu einer Auszahlung kommen würde, könnte es sich hier immer nur um eine unentgeltliche Zuwendung, somit eine Schenkung handeln.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung begründete das Finanzamt wie folgt:

„Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer ist die Gegenleistung, die der Erwerber einer Liegenschaft übernehmen muss um in den Besitz der Liegenschaft zu gelangen. Für das Entstehen der Steuerschuld ist nicht die Erfüllung dieser Leistung ausschlaggebend, sondern der Zeitpunkt des Eingehens der Verpflichtung zur Erfüllung der Gegenleistung (das Verpflichtungsgeschäft). Da im Berufungsfall die Erfüllung der Leistung an den Enkel der Übergeberin in jedem Fall feststeht und sogar im Grundbuch besichert wird- ist selbst wenn die Erfüllung der Leistung bis zum Todestag des Berufungswerbers gestundet wird- die Grunderwerbsteuer bereits jetzt zu bezahlen. Im Berufungsfall ist die Steuerschuld im Sinne des § 8(1) GrEStG am 29.6.2011 entstanden. Die Berufung war daher abzuweisen.“

Der Bw. stellte daraufhin den Antrag auf Vorlage seines Rechtsmittels zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instand. Als Replik auf die Begründung der Berufungsvorentscheidung wird darin im Wesentlichen ausgeführt, im Punkt VI des Übergabsvertrages habe sich A verpflichtet, seinem Neffen einen Betrag von € 50.000,-- als gedachte unentgeltliche Zuwendung von der Großmutter an den Enkel auszuzahlen. Diese allfällige Zuwendung sei keine weitere Gegenleistung, die der Bw. zur Erlangung der Liegenschaft leisten müsse sondern sei vom Liegenschaftserwerb völlig losgelöst und betreffe nur das Verhältnis zwischen Onkel und Neffen. Hiezu sei zwischen ihm und seinem Neffen vereinbart worden, dass der Betrag auf Lebzeiten des A gestundet werde und nur bei einer allfälligen Insolvenz oder bei einer Veräußerung der gegenständlichen Liegenschaftsanteile

fällig werde. Nicht richtig sei die in der Berufungsvorentscheidung geäußerte Meinung, dass die Erfüllung in jedem Fall feststehe. Vielmehr sollte diese Leistung ja gerade nie erfüllt werden. Das Pfandrecht habe nur zur Sicherstellung gedient. Einzig bei Veräußerung oder Insolvenz des A sollte der Betrag fällig werden. Wie in der Berufungsschrift ausgeführt, habe A seinen Neffen gleichzeitig mit der Vertragsunterfertigung letztwillig als seinen Erben eingesetzt, der als solcher die Liegenschaftsanteile erwerben werde, so dass es nach dem Wunsch der Vertragsparteien nie zu einer Auszahlung komme. Bei Ableben des A (und somit einer allfälligen Fälligkeit) würden Gläubiger und Schuldner zusammenfallen und eine allfällige Leistungsverpflichtung erloschen. Diese Vorgangsweise sei gewählt worden, da Onkel und Neffe nicht zum privilegierten Kreis der Personen eines grundbücherlich abzusichernden Belastungs- und Veräußerungsverbotes zählen würden und sie sollte den Neffen, der die Liegenschaft letztendlich erhalten solle, lediglich absichern. Es sei somit völlig ungewiss, ob es jemals zu einer Auszahlung kommen werde.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen (Besteuerungsgrundsatz). Nach § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG idF BGBl I 2008/85 ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes.

Gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Im vorliegenden Berufungsfall besteht ausschließlich Streit darüber und entscheidet diesen, ob das Finanzamt dem Grunde nach zu Recht auch die in Punkt VI des Übergabsvertrages festgelegte Leistungsverpflichtung als Gegenleistung betrachtet hat. Unbestritten blieb, dass für den Fall der Rechtmäßigkeit dieser Zuordnung die im Übergabsvertrag festgelegten Gegenleistungen über dem dreifachen Einheitswert von 36.915,96 € liegen und deshalb gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG die Steuer von der Gegenleistung zu berechnen ist.

Gegenleistung im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG ist die Summe dessen, was der Käufer (hier Übernehmer) an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält; ist jede nur denkbare Leistung, die vom Käufer für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird. Als Gegenleistung ist der nominale Kaufpreis maßgebend. Auch ein nicht sofort fälliger Kaufpreis bildet mit seinem Nennbetrag die Gegenleistung (VwGH 2.2.1967, 1884/66, VwGH 30.3.1967, 1734/66 und VwGH 28.6.2007, 2007/16/0028).

Gegenleistungen, die der Erwerber nicht für den Erwerb des Grundstückes, sondern für andere Leistungen des Veräußerers erbringt, gehören nicht zur Bemessungsgrundlage, dies allerdings nur dann, wenn solche Gegenleistungen mit dem Grundstück in keinem unmittelbaren Zusammenhang stehen. Steht hingegen die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren tatsächlichen und wirtschaftlichen oder „inneren“ Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung im Sinn des Gesetzes anzusehen (vgl. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 6 bis 9 zu § 5 GrEStG 1987 und die darin wiedergegebene VwGH-Rechtsprechung). Ist der Erwerber eines Grundstückes eine aufschiebend bedingte Verpflichtung eingegangen, die nach allgemeinen Kriterien als Gegenleistung zu betrachten ist, so wird diese Verpflichtung mit dem Eintritt der aufschiebenden Bedingung zur Gegenleistung (siehe Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 10a zu § 5 GrEStG 1987; BFH 22.11.1995, II R 26/92, DStR 1996,260; VwGH 30.9.2004, 2004/16/0087).

Punkt VI des Übergabsvertrages vom 29. Juni 2011 lautet soweit für den alleinigen Streitpunkt von Relevanz wie folgt:

„Herr A verpflichtet sich nun seinem Neffen bzw. dem Enkelsohn der Übergeberseite einen Betrag von € 50.000,-- (fünfzigtausend Euro) als gedachte unentgeltliche Zuwendung von der Großmutter an den Enkel auszuzahlen.“

Hierzu vereinbaren die Vertragsteile, dass dieser Betrag auf Lebenszeit des Herrn A gestundet wird, weshalb die Fälligkeit erst mit dem Tod des A eintritt. Die Fälligkeit tritt jedoch auch im Falle der Insolvenz und jeder entgeltlichen oder unentgeltlichen Veräußerung der 182/3360 Anteile an der Liegenschaft in EZ X GB Y samt Wohnungseigentum an Z durch A ein.“

Diese Vertragsbestimmung lässt im Konnex mit der Wortwahl „Im Übrigen wird dieser Vertrag abgeschlossen wie folgt:“ erkennen, dass sich der Übernehmer A im unmittelbaren tatsächlichen und wirtschaftlichen oder „inneren“ Zusammenhang mit der ihm gegenüber erfolgten Übertragung der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile (Eigentumswohnung) durch B „nun verpflichtete“ an seinen Neffen bzw. dem Enkelsohn der Übergeberin einen Betrag von € 50.000 „als gedachte unentgeltliche Zuwendung von der Großmutter an den Enkel auszuzahlen“. Diese vertragliche Verpflichtung steht im unmittelbaren Zusammenhang mit seinem Erwerb der Liegenschaftsanteile, lässt sich doch aus dem Vertragskontext schlüssig folgern, dass die Übertragung der Eigentumswohnung kausal dafür war, dass diese vertragliche Vereinbarung getroffen wurde. Die an ihn erfolgte Grundstücksübertragung bildete den ursächlichen Anlass dafür, dass sich der Bw. gegenüber der Übergeberin mit dieser Parteienabrede vertraglich verpflichtete, „als gedachte unentgeltliche Zuwendung von der Großmutter an den Enkel“ diese Leistung schlussendlich zu tragen. Wenn sich die Übergeberin im Zusammenhang mit dieser Liegenschaftsübertragung an A dazu veranlasst sah, zu dessen „Absicherung“ ihrem Enkel (und Neffe des Übernehmers) einen Betrag von 50.000 € „als gedachte unentgeltliche Zuwendung von der Großmutter an

den Enkel auszuzahlen“ und sich mit dieser Parteienabrede der Grundstücksübernehmer vertraglich verpflichtet hat, diese Zuwendung zu den (möglichen) Fälligkeitszeitpunkten zu leisten, dann stand für den Bw. diese Leistungsverpflichtung in unmittelbarem („inneren“) Zusammenhang mit seinem Erwerb des Grundstücksanteiles und gehörte zur vereinbarten Gegenleistung.

Der klare und zu keinem Zweifel Anlass gebende Wortlaut des Punktes VI des Übergabsvertrages lässt des Weiteren erkennen, dass mit dieser Vertragsbestimmung der Bw. als Erwerber der Grundstücksanteile keine aufschiebend bedingte Verpflichtung eingegangen ist. Unter Beachtung von Lehre (siehe Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 10a zu § 5 GrEStG 1987) und Rechtsprechung (VwGH 30.9.2004, 2004/16/0087) liegt somit im Berufungsfall keine Sachverhaltskonstellation vor, in der die Verpflichtung erst mit Eintritt der aufschiebenden Bedingung zur Gegenleistung wird. Das Vorliegen einer aufschiebenden Bedingung wurde im Übrigen von der Berufung selbst auch gar nicht eingewendet. An Sachverhalt ist somit unbedenklich davon auszugehen, dass mit Punkt VI des Übergabsvertrages der Erwerber der Grundstücksanteile eine unbedingte, mit Vertragsabschluss entstandene Verpflichtung eingegangen ist, die nach den allgemeinen Kriterien als Gegenleistung zu betrachten ist. Daran ändert der Umstand nichts, dass für die entstandene Verpflichtung die Fälligkeit mit dem Tod des A, mit dessen Insolvenz und mit jeder entgeltlichen oder unentgeltlichen Veräußerung der gegenständlichen Liegenschaftsanteile terminiert war, ist doch eine aufschiebend bedingte Verpflichtung rechtlich von der vertraglich festgelegten Fälligkeit zu unterscheiden. Das Entstehen der Leistungsverpflichtung im Zeitpunkt des Abschlusses des Übergabsvertrages zeigt im Übrigen die vom Bw. abgegebene Aufsandungserklärung betreffend Einverleibung des Pfandrechtes.

Wenn in der Berufung im Wesentlichen vorgebracht wird, A habe gleichzeitig seinen Neffen C als seinen Erben eingesetzt, der als solcher die Liegenschaftsanteile erwerben werde, sodass es nach dem Wunsch der Vertragsparteien nie zu einer Auszahlung kommen sollte, bzw. es sei völlig ungewiss, ob es jemals zu einer Auszahlung kommen werde, dann ändert dieses Vorbringen letztlich nichts am Tatumstand, dass der Bw. im Zusammenhang mit seinem Grundstückserwerb diese vertragliche Verpflichtung unbedingt eingegangen ist, die nach den allgemeinen Kriterien als Gegenleistung zu betrachten ist. Mit dieser Erbeinsetzung wurde augenscheinlich dem Umstand Rechnung getragen, dass der Neffe des Übernehmers bzw. Enkel der Übergeberin letztendlich die Liegenschaftsanteile erhalten soll. Dieser Erbeinsetzung liegt das zwischen den Vertragsparteien bestehende Einvernehmen zugrunde, dass nach dem Tod des Bw. hinsichtlich der dann fälligen Auszahlungsverpflichtung „Gläubiger und Schuldner zusammenfallen“ sollen. Diese gleichzeitig erfolgte Erbeinsetzung steht somit im kausalen Zusammenhang mit der in Punkt VI des Übergabsvertrages eingegangenen Verpflichtung und

stellt im letztlich damit angestrebten wirtschaftlichen Ergebnis das „Surrogat“ bzw. die „Vorwegnahme“ der vom Bw. anlässlich der Liegenschaftsübertragung vereinbarten Leistungsverpflichtung dar. Diese mit der Erbeinsetzung einhergehende, von einer „Auszahlung“ abweichende „Abstattungsart“ (Konfusion) ändert jedoch rechtlich nichts an der im Punkt VI des Übergabsvertrages dem Bw. im Zusammenhang mit dem Liegenschaftserwerb von der Übergeberin auferlegten unbedingten Leistungsverpflichtung, die (wenn nicht vorher Insolvenz oder eine entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung erfolgt) spätestens mit dem Todestag des Bw. fällig wird. Entgegen dem Berufungsvorbringen ist es somit keineswegs „völlig ungewiss“, ob es jemals zu einer „Auszahlung“ kommt, selbst wenn als Folge dieser Erbeinsetzung die „Abgeltung“ des bereits mit Abschluss des Übergabsvertrages unbedingt entstandenen Forderungsanspruches des Neffen im Rahmen einer Konfusion erfolgen sollte. Bloß ergänzend bleibt noch festzuhalten, dass der Enkel C unter Beachtung des Eintrittsrechtes (§ 733 ABGB) bzw. §§ 762,763 ABGB gegenüber seiner Großmutter B durchaus erb- bzw. pflichtteilsberechtigt sein oder noch werden könnte.

Zusammenfassend ist bei der Entscheidung des Berufungsfalles davon auszugehen, dass der Bw. als Übernehmer der Grundstücksanteile im Punkt VI des Übergabsvertrages eine unbedingte Leistungsverpflichtung in Höhe von 50.000 € eingegangen ist, die in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen oder „inneren“ Zusammenhang mit seinem Erwerb der Liegenschaftsanteile (Eigentumswohnung) gestanden und somit als Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes anzusehen ist. Zu Recht hat daher das Finanzamt neben den in der Berufung selbst als Gegenleistung bezeichneten Leistungen (siehe Punkt III und IV des Übergabsvertrages: privativ übernommene Darlehen von insgesamt 10.181,69 € (5.028,27 € + 5.153,42 €) und dem kapitalisierten Wert des Wohnungsgebrauchsrechtes von 6.019,35 €) auch noch diese in Frage stehende Leistungsverpflichtung im Nennbetrag von 50.000 € als Gegenleistung betrachtet und in dieser betragsmäßig unbestritten gebliebenen Höhe in die Ermittlung der Bemessungsgrundlage einbezogen. Für den gegenständlichen Erwerbsvorgang liegt somit die Gegenleistung (66.201,04 €) über dem dreifachen Einheitswert der Grundstücksanteile (36.915,96 €), sodass die mit bekämpften Bescheid gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG von der Gegenleistung erfolgte Steuerberechnung grundsätzlich rechtens ist. Der vom Bw. begehrten Steuerberechnung gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG vom dreifachen Einheitswert war daher nicht zu entsprechen. Allerdings unterliefen dem Finanzamt bei Ermittlung der Bemessungsgrundlage nachstehende Unrichtigkeiten, die gemäß § 289 Abs. 2 BAO von der Abgabenbehörde zweiter Instanz aufzugreifen und abzuändern sind. Zum einen wurde dabei völlig unerklärlich/unverständlich von einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück ausgegangen, obwohl es sich laut Aktenlage beim übergebenen Objekt um Liegenschaftsanteile (Eigentumswohnung) eines als Mietwohngrundstück bewerteten

Grundvermögens (einer Wohnungseigentumsanlage) handelte. Zum anderen wurden die aushaftenden übernommenen Verbindlichkeiten auf Grund eines Versehens (bei einem der beiden Darlehen statt 5.028,27 € fälschlich 5.020,27 €) betragsmäßig insoweit unrichtig angesetzt. Im Rahmen der Berufungsentscheidung wird deshalb die Gegenleistung für das übertragene Grundvermögen (Eigentumswohnung) in Höhe von 66.201,04 € (Berechnung siehe oben: 10.181,69 € + 6.019,35 € + 50.000 €) ermittelt und gemäß § 7 Z 1 GrEStG die Steuer mit 1.324,02 € (= 2 % von 66.201,04 €) festgesetzt.

Über die Berufung gegen den Grunderwerbsteuerbescheid war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 10. Februar 2012