



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Christian Pichler, gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird dahingehend abgeändert, dass ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von 34.483,26 € die Grunderwerbsteuer in Höhe von 1.206,91 € festgesetzt wird.

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

E.M. Sch. war Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZI des Grundbuches V. Belastet ist diese Einlage ua. durch Pfandrechte im Höchstbetrag von 910.000 S und im Höchstbetrag von

949.000 S für die Sparkasse X. Im Übergabevertrag vom 30. Juni 1999 wurde von E.M.Sch als Übergeberin und R.S. als Übernehmer in Punkt II folgende Übergabsvereinbarung getroffen:

"E.M. Sch. übergibt ihrem Lebensgefährten R.S. jeweils einen ideellen Hälfteanteil an den Liegenschaften in EZIn des Grundbuches V, und dieser übernimmt einen ideellen Hälfteanteil hieran an sein Eigentum.

Festgehalten wird, daß die Übergabe dieser Anteile durch die Überlassung des Mitbesitzes an den unter Punkt I genannten Grundparzellen in der Natur bereits im August 1998 stattfand, so daß dieser Vertrag keines Notariatsaktes bedarf.

Weiters wird festgehalten, daß zwar die jeweils im Grundbuch vorgetragenen Lasten anteilig mitübernommen werden, dies jedoch keiner Schuldübernahme gleichkommt. Vielmehr bleiben die Zahlungsverpflichtungen, zu deren Besicherung die erwähnten Pfandrechte einverleibt wurden, unverändert aufrecht. Die Pfandrechte sind daher bei der Bemessung der Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer außer Betracht zu lassen.

Die Übergabe erfolgt in allen Rechten und Pflichten nach Maßgabe des bisherigen Besitzes ohne Haftung der Übergeberin für eine bestimmte Qualität oder besondere Beschaffenheit der Übergabsobjekte. Diese sind dem Übernehmer aufgrund der bereits in der Natur durchgeführten Besichtigung bekannt."

Als Ergebnis einer ergänzenden Sachverhaltserhebung wurde festgestellt, dass das Pfandrecht für die Sparkasse X im Höchstbetrag von 910.000 S als Sicherstellung für einen von R.S. aufgenommenen und von diesem auch rückgezahlten Kredit dient, während das Pfandrecht für die Sparkasse Sparkasse X im Höchstbetrag von 949.000 S als Sicherstellung für einen von E.M.Sch. aufgenommenen, aber von R.S. rückgezahlten Kredit dient.

Mit dem gegenständlichen Bescheid wurde gegenüber dem Bw. ausgehend von einer Gegenleistung von 1.859.000 S die Grunderwerbsteuer in Höhe von 65.065 S festgesetzt. Die Begründung dieser Vorschreibung lautete wie folgt:

" Da einerseits ein Kredit von Ihnen aufgenommen und andererseits ein anderer von Ihnen lt. Auskunft der Sparkasse X zurückbezahlt wird, war davon Grunderwerbsteuer vorzuschreiben."

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wird eingewendet, der Kredit, zu dessen Besicherung das Pfandrecht lt. C- OZl. 7 im Höchstbetrag von 910.000 S einverleibt worden sei, wäre bereits von allem Anfang an vom Übernehmer R. S. aufgenommen worden, die Übergeberin E.M.Sch. wäre lediglich Realbürgin. Der weitere Kredit bei der Sparkasse X, zu dessen Besicherung das Pfandrecht im Höchstbetrag von 949.000 S lt. C- OZL. 8 einverleibt worden sei, wäre ein Kredit der E.M.Sch, für den R.S. die Haftung als Bürge und Zahler übernommen habe. Beide Kreditverträge würden durch die vorliegende Übergabe keinerlei Änderungen erfahren. Die Berechnung der Grunderwerbsteuer sei unrichtig und habe in der Weise zu erfolgen, dass der Einheitswert in Höhe von 12.000 S als Grundlage der Bemessung herangezogen werde.

Das Finanzamt erließ eine teilweise stattgebende Berufungsvorentscheidung und setzte ausgehend von einer Gegenleistung von 474.500 S die Grunderwerbsteuer in Höhe von 1.206,91 € (entspricht 16.607,50 S) fest.

Die Berufungsvorentscheidung stützte sich unter Anführung der §§ 4 Abs. 1 und 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG auf folgende Begründung:

" Im Gegenstandsfall wurde der Kredit Zahl X der Sparkasse X vom Berufungswerber aufgenommen und erfolgten auch die Rückzahlungen durch ihn. Da die Kreditaufnahme bereits vor Liegenschaftserwerb erfolgte und auch die weiteren Rückzahlungsverpflichtungen vom Berufungswerber getragen werden, war dieser in Höhe von ATS 910.000, -- aus der Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer auszuschneiden und war dem Berufungsvorbringen insoferne stattzugeben.

Der Kredit der Sparkasse X Nr. Zahl Y wurde hingegen von Frau E.M. Sch. aufgenommen (Höchstbetrag ATS 949.000) und vom Berufungswerber laut Mitteilung der Sparkasse X zurückgezahlt. Mit Übergabsvertrag vom 30.6.1999 erhielt der Berufungswerber den Hälfteanteil an den Liegenschaften der Frau Sch.. Somit stellen auch die Rückzahlungen des oben erwähnten Kredites im Ausmaß von $1/2 = \text{ATS } 474.500, --$ eine Gegenleistung im Sinne des § 5 Grunderwerbsteuergesetz dar.

Bemessungsgrundlage daher: Gegenleistung ATS 474.500, -- davon 3,5 % Grunderwerbsteuer = ATS 16.607,50 , das sind Euro 1.206,91."

Der Bw. stellte daraufhin den Antrag auf Vorlage seines Rechtsmittels zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Als Replik auf die Begründung der Berufungsvorentscheidung wird darin vorgebracht, es treffe in keiner Weise zu, dass der Bw. irgendwelche Kredite für E.M.Sch. bezahle. Die diesbezüglichen Ausführungen in der Berufungsvorentscheidung seien nicht durch die Bestätigung der Sparkasse X gedeckt. Laut Mitteilung der Sparkasse X vom 13. Juni 2000 werde lediglich bekräftigt, dass die gegenständlichen Kredite nach wie vor aufrecht seien und sich keine Änderungen durch die Übergabsvereinbarung ergeben hätten. Selbst wenn R.S. irgendwelche Kreditrückzahlungen für E.M. Sch. getätigt hätte, was bestritten bleibe, so sei in keiner Weise nachvollziehbar, weshalb diese Rückzahlungen als Gegenleistung für die Übergabe anzusehen wären. Auch die nunmehrige Bemessungsgrundlage in Höhe von 474.500 S sei unrichtig. Vielmehr müsse der Einheitswert für die gegenständlichen Liegenschaften zur Bemessung der Schenkungs- und Grunderwerbsteuer herangezogen werden.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987, BGBl. Nr. 309/1987 unterliegen der Grunderwerbsteuer, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Nach § 2 Abs. 1 erster Satz GrEStG sind unter Grundstücken im Sinne dieses Gesetzes Grundstücke iSd bürgerlichen Rechts zu verstehen.

Aufgrund des § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe etwa Erkenntnis vom 27.6.1984, 84/16/0077 und vom 25.2.1993, 91/16/0031) ist Gegenleistung die Summe dessen, was der Erwerber an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält. Dies ist jede nur denkbare Leistung, die vom Erwerber für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird oder, mit anderen Worten, alles, was dieser einsetzen muss, um das Grundstück zu erhalten. Steht somit die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen oder, wie auch gesagt wurde, "innerem" Zusammenhang mit der Erwerbung des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung im Sinne des GrEStG anzusehen. Maßgebend ist somit die kausale Verknüpfung der Gewährung der Leistung auf seiten des Erwerbers bzw. des Empfanges der Leistung seitens des Veräußerers. Der Begriff der Gegenleistung ist im wirtschaftlichen Sinn (§ 21 Abs. 1 BAO) zu verstehen. Danach ist für die Beurteilung abgabenrechtlicher Fragen in wirtschaftlicher Betrachtungsweise der wahre wirtschaftliche Gehalt und nicht die äußere Erscheinungsform des Sachverhaltes maßgebend (VwGH vom 26.3.1992, 90/16/0211, 0212 und die dort angeführte weitere Rechtsprechung).

Verpflichtet sich etwa der Erwerber des Grundstückes dem Veräußerer gegenüber, eine Schuld zu übernehmen, so ist die Schuldübernahme eine sonstige Leistung im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG, wenn sie ohne Anrechnung auf den Kaufpreis erbracht wird. Dabei ist das zwischen den Vertragsteilen bestehende Innenverhältnis maßgebend, das heißt, die Schuldübernahme ist dann bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage zu berücksichtigen, wenn sich der Käufer vertraglich verpflichtet hat, den Verkäufer bezüglich dieser Verbindlichkeit schad- und klaglos zu halten.

Zur Gegenleistung zählen aber auch Leistungen an Dritte, die dem Veräußerer obliegen, die aber auf Grund einer Parteienabrede vom Erwerber getragen werden müssen, die sich also im Vermögen des Veräußerers und zu dessen Gunsten auswirken (vgl. VwGH 17.2.1994, 92/16/0115, VwGH 29.11.2001, 2001/16/0411, VwGH 8.8.2001, 98/16/0319 und Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 65 ff zu § 5 GrEStG).

Dem gegenständlichen Berufungsfall liegt zugrunde, dass dem Bw. von seiner Lebensgefährtin ein ideeller Hälfteanteil an mit Hypotheken belasteten Liegenschaften, die bisher in ihrem Alleineigentum standen, übertragen wurde. In den Übergabsvereinbarungen (Punkt II des Übergabevertrages) steht auszugsweise Folgendes:

" Festgehalten wird, daß die Übergabe dieser Anteile durch Überlassung des Mitbesitzes an den unter Punkt I. genannten Grundparzellen in der Natur bereits im August 1998 stattfand, so daß dieser Vertrag keines Notariatsaktes bedarf.

Weiters wird festgehalten, dass zwar die jeweils im Grundbuch vorgetragenen Lasten anteilig mitübernommen werden, dies jedoch keiner Schuldübernahme gleichkommt. Vielmehr bleiben die Zahlungsverpflichtungen, zu deren Besicherung die erwähnten Pfandrechte einverleibt wurden, unverändert aufrecht. Die Pfandrechte sind daher bei der Bemessung der Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer außer Betracht zu lassen."

Nach Vorliegen der teilweise stattgebenden Berufungsvorentscheidung besteht zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens allein noch Streit darüber, ob das Finanzamt dem Grunde nach zu Recht die vom Berufungswerber geleisteten Rückzahlungen für einen von der übergebenden E.M. Sch. aufgenommenen Kredit ("Höchstbetrag ATS 949.000, --") als Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes angesehen hat. Im Ergebnis wurde vom Finanzamt, weil nur ein Hälfteanteil an den Liegenschaften übertragen wurde, "die Rückzahlungen des oben erwähnten Kredites im Ausmaß von $1/2 = 474.500 \text{ S}$ " als Bemessungsgrundlage angesetzt.

An Sachverhalt ist auf Grund des vom Berufungswerber vorgelegten Schreibens der Sparkasse X vom 13. März 2000 unbedenklich davon auszugehen, dass das in Frage stehende Pfandrecht im Höchstbetrag von 949.000 S als Sicherstellung für den Kredit Zahl Y lautend auf E.M.Sch. diene, wobei die Rückzahlung durch den Berufungswerber erfolgte. Laut Pfandurkunde steht die Sparkasse mit E.M.Sch. als Kreditnehmerin in Geschäftsverbindung und diese verpfändet zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art bis zum Höchstbetrag von 949.000 S die ihr gehörigen nachstehend angeführten Liegenschaften. Mit einem weiteren Schreiben vom 13.6.2000 bestätigte die Sparkasse beziehend auf den Übergabsvertrag zwischen E.M.Sch und R. S, dass der Kredit Nr. Zahl Y lautend auf Frau E.M.Sch. nach wie vor aufrecht sei und sich bezüglich der Übergabe des Hälfteanteiles ob EZI GB V keine Änderungen ergeben hätten. Laut Agrar- Investitionszusage vom 22. Juli 1998 wurde der E.M.Sch. ein Kredit in Höhe von 730.000 S eingeräumt. Unter Punkt V. wird als Sicherstellung für diesen Kredit die Höchstbetragshypothek über 949.000 S und die Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB des R. S. angeführt.

Die Besonderheiten des Einzelfalles, nämlich dass der Kredit Zahl Y am 6. August 1998 zwischen der Sparkasse X und E.M.Sch vereinbart worden war, wobei der Berufungswerber diesen Kreditvertrag als Bürge und Zahler mitunterfertigte und laut Schreiben der Sparkasse die laufenden Rückzahlungen durch den Berufungswerber erfolgten im KonneSparkasse X gesehen mit dem Umstand, dass die tatsächliche Übergabe des Hälfteanteiles ebenfalls im August 1998 erfolgt war, rechtfertigen die Schlussfolgerung, dass sich im vorliegenden Fall der Berufungswerber gegenüber seiner Lebensgefährtin im Innenverhältnis verpflichtet hat, diesen von ihr aufgenommenen Kredit zurückzuzahlen und im Gegenzug dazu die Liegenschaftseigentümerin ihrem Lebensgefährten den ideellen Hälfteanteil an den Liegenschaften übergeben hat. Als Folge der Übergabe der Liegenschaftshälfte lässt dann der Lebensgefährte seinen durch die Bezahlung des Kredites ihm noch zukommenden Anspruch gemäß § 1358 ABGB fallen. Die in Frage stehende Übergabe des Hälfteanteils an der Liegenschaft stehe demzufolge in wirtschaftlichem und damit "innerem" Zusammenhang mit der Übernahme der Rückzahlungsverpflichtung des Kredites durch den Bw., wobei wegen der Übergabe der Liegenschaftshälfte der Anspruch gemäß § 1358 ABGB "fallengelassen" werde. Obige aus dem Sachverhalt durchaus schlüssig herleitbare und auch vom Finanzamt in der Berufungsvorentscheidung vertretene Sachverhaltsannahme, nämlich dass letztlich die Kreditrückzahlung die Gegenleistung für die Liegenschaftsübergabe darstelle, wurde mit Schreiben vom 27. Mai 2003 dem Berufungswerber ausführlich dargelegt und zur Stellungnahme vorgehalten.

In seiner Stellungnahme, der ein Schreiben der Sparkasse vom 25. Juni 2003 beige-schlossen war, führte der Berufungswerber zu den aufgeworfenen Sachverhaltsfragen Folgendes aus"

"Es ist festzuhalten, dass der gegenständliche Kredit zwar auf E.M.Sch. lautet, weil diese grundbücherliche Eigentümerin war, als der Kredit aufgenommen wurde, inhaltlich sollte dieser Kredit jedoch von R. S. genutzt werden und auch zurückbezahlt werden. Auf die Ausführungen der Sparkasse X vom 25.6.2002 wird verwiesen, diesem ist nichts hinzuzufügen.

Aus der vorliegenden Urkunde erhellt, dass die Übernahme des Pfandrechtes im Grundbuch lediglich bedeutet, dass eine Sicherstellung eines bereits auf R. S. lautenden Kredites übertragen wurde, keinesfalls wurde eine Schuldübernahme vorgenommen. Aus diesem Grund ist das Rechtsmittels des R.S. berechtigt."

Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass, und dies zeigen auch die zahlreichen Schreiben der Sparkasse X die formelle Kreditnehmerin für den Kredit Zahl Y die Lebensgefährtin des Berufungswerbers war, während der Berufungswerber als Sicherstellung für diesen Kredit als Bürge und Zahler fungierte. Außer Streit steht auch, dass die Lebensgefährtin bis zur gegenständlichen Übergabe des ideellen Hälfteanteiles Alleineigentümerin jener Liegenschaften war. Zivilrechtlich folgt daraus, dass jedenfalls die

Kreditnehmerin die Schuldnerin des Kreditbetrages war. Mit dieser Zivilrechtslage und der sich daraus ergebenden Zahlungsverpflichtung für die Kreditnehmerin stehen auch die Ausführungen der Sparkasse im Schreiben vom 25. Juni 2003 in Einklang, wird doch darin lediglich nochmals klargestellt, dass die Sparkasse an E.M.Sch, der Lebensgefährtin des Bw., den Abstattungskredit von 730.000 S gewährt hat. Hintergrund sei die Absicht des R.S. gewesen, auf der Liegenschaft der Lebensgefährtin eine Landwirtschaft zu errichten. Da Frau E.M.Sch. die grundbücherliche Eigentümerin gewesen sei, sei der Kreditvertrag auf ihren Namen ausgestellt. Nach den Informationen der Sparkasse sollte R.S. Nutznießer des Kredites sein.

Wenn der Bw. in seiner Stellungnahme einwendet, die Übernahme des Pfandrechtes im Grundbuch bedeute lediglich, dass eine Sicherstellung **eines bereits auf R.S. lautenden Kredites** übertragen worden sei, keinesfalls sei eine Schuldübernahme vorgenommen worden, dann ist dieses Vorbringen schlichtweg entgegenzuhalten, dass, und dies ergibt sich aus dem Kreditvertrag und den Schreiben der Sparkasse X in aller Deutlichkeit, der Kredit Zahl Y keineswegs wie in der Stellungnahme behauptet auf R.S. sondern auf seine Lebensgefährtin lautete und sie daher zivilrechtlich als alleinige Kreditnehmerin die Schuldnerin des Kreditbetrages war. Wenn daher, was ebenfalls unstrittig geblieben ist, die Rückzahlungen dieses Kredites von vornherein durch den Bw. erfolgten, dann lässt dies nur die eine Schlussfolgerung zu, dass zwischen den beiden Lebensgefährten die interne Parteienabrede bestand, dass der Bw. die formelle Kreditnehmerin durch die Rückzahlung des Kreditbetrages von ihrer zivilrechtlichen Rückzahlungsverpflichtung im Ergebnis entbindet und sie dadurch im Innenverhältnis "schad- und klaglos" hält. Der Grund für diese Parteienabrede im Innenverhältnis, und dies lässt der zeitliche Zusammenhang mit der tatsächlichen Übergabe des Hälfteanteiles erkennen, war die vorliegende Übereinstimmung zwischen den Lebenspartnern, dass dem Bw. der Hälfteanteil an den Liegenschaften von der Grundeigentümerin übergeben wird. Dafür spricht auch, dass sich im Übergabevertrag kein ausdrücklicher Hinweis findet, dass die Übergabe des Hälfteanteiles schenkungsweise erfolgt sei. Die Richtigkeit der Annahme eines solchen "inneren" Zusammenhanges zeigt auch implizite das Schreiben der Sparkasse, worin wörtlich auszugsweise Folgendes angeführt wurde: *"Hintergrund war die Absicht von Herrn S. auf der Liegenschaft seiner Lebensgefährtin eine Landwirtschaft zu errichten. Da Frau E.M.Sch. die grundbücherliche Eigentümerin war, wurde der Kreditvertrag auf ihren Namen ausgestellt. Nach unserer Information sollte Herr R.S. Nutznießer des Kredites sein"*. Diese mit dem aufgenommenen Kredit verfolgte Zielsetzung und dessen Nutznießung durch den Bw. bedingte aber geradezu, dass spätestens

zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme zwischen den Lebensgefährten bereits Einvernehmen darüber herrschte, dass R.S. von der Lebensgefährtin einen entsprechenden Miteigentumsanteil an den bisher in ihrem Alleineigentum stehenden Liegenschaften eingeräumt werde, denn ansonsten wären diese augenscheinlich im Zuge der Kreditaufnahme gegenüber der Sparkasse gemachten Aussagen völlig unverständlich. Bloß der Vollständigkeit halber bleibt noch festzuhalten, dass ohne Bestehen eines solchen kausalen Zusammenhanges zwischen Kreditrückzahlung und Grundstückstransaktion die Frage aufgeworfen werden müsste, ob nicht der vom Bw. zurückgezahlte Kreditbetrag (samt Zinsen und Nebenspesen) in Schenkungsabsicht oder als freigebige Zuwendung der Lebensgefährtin zugewendet und damit ein schenkungssteuerpflichtiger Tatbestand verwirklicht wurde.

Da in der Stellungnahme des Bw. vom 30. Juni 2003 keine konkreten Argumente vorgebracht wurden, die eine Unschlüssigkeit und damit Unsachlichkeit der aus dem vorgehaltenen Sachverhalt abgeleiteten und ihm zur Kenntnis gebrachten Folgerungen aufgezeigt hätten, geht bei der Entscheidung des vorliegenden Berufungsfalles die Abgabenbehörde zweiter Instanz in freier Beweiswürdigung von deren Richtigkeit und damit an Sachverhalt davon aus, dass zwischen den beiden Lebensgefährten Einvernehmen darüber bestand, dass E.M.Sch. dem Bw. einen ideellen Miteigentumsanteil an den in ihrem Alleineigentum stehenden und mit Hypotheken belasteten Liegenschaften bereits im August 1998 übergeben hat, während er zeitgleich sich ihr gegenüber verpflichtete, den von ihr aufgenommenen und an den übergebenen Liegenschaften sichergestellten Kredit Zahl Y an die Sparkasse zurückzuzahlen und im Ergebnis die Übergeberin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Zur rechtlichen Absicherung und Durchsetzung dieser intern übernommenen Zahlungsverpflichtung diene überdies seine Stellung als Bürge und Zahler. Wurden dem Bw. die mit dem Kredit Zahl Y belasteten Liegenschaften in sein Hälfteeigentum übertragen und hat sich der Bw. gegenüber der Lebensgefährtin durch eine dahingehende Abrede zur Tilgung dieses Kredites verpflichtet und oblagen diese Leistungen zivilrechtlich auf Grund deren Kreditaufnahme der Lebensgefährtin, weshalb sie sich im Vermögen der Übergeberin und zu ihren Gunsten auswirkten, dann zählt die den Bw. allein treffende Zahlungsverpflichtung für den hypothekarisch gesicherten Kredit als übernommene sonstige Leistung im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG zur Gegenleistung für die Übergabe des Miteigentumsanteiles, stand doch die Übernahme der Rückzahlungsverpflichtung mit der Grundstücksübergabe in einem unmittelbaren wirtschaftlichen ("inneren") Zusammenhang. Das Finanzamt ist daher in der teilweise stattgebenden Berufungsvorentscheidung, deren stattgebender Teil einen integrierenden Bestandteil dieser Berufungsentscheidung bildet, zu Recht davon

ausgegangen, dass die Rückzahlungen des Kredites Zahl Y durch den Bw. eine Gegenleistung darstellen. In der Berufungsvorentscheidung wurde allerdings die "Rückzahlung dieses Kredites" mit der Hälfte der Höchstbetragshypothek, somit in Höhe von 474.500 S als Gegenleistung angesetzt, ohne dabei zu bedenken, dass der Bw. die alleinige Rückzahlungsverpflichtung (Tilgung und Zinsen) für den Kredit in Höhe von 730.000 S getragen hat. Der Gegenwartswert der vom Bw. zur alleinigen Rückzahlung übernommenen Kreditrückzahlungsverpflichtung wurde von der Abgabenbehörde zweiter Instanz unter Beachtung der vereinbarten Rückzahlungsdauer in Höhe von 476.466 S ermittelt. Da jedoch die vorgenommene Berechnung des Gegenwartswertes dem Bw. nicht zwecks Wahrung des Parteiengehörs zur Stellungnahme vorgehalten wurde, scheint es in Hinblick auf die betragsmäßig äußerst geringfügige Differenz aus Gründen der Verwaltungs- und Verfahrensökonomie vertretbar, die in der Berufungsvorentscheidung angesetzte und hinsichtlich ihrer betragsmäßigen Höhe unbestritten gebliebene Gegenleistung in die Berufungsentscheidung zu übernehmen und ausgehend von dieser Gegenleistung von 34.483,26 € (= 474.500 S) die Grunderwerbsteuer mit 1.206,91 € (= 3,5 % von 34.483,26 €) festzusetzen. Unter Übernahme des stattgebenden Teiles der Berufungsvorentscheidung war daher wie im Spruch ausgeführt zu entscheiden.

Innsbruck, 8. Juli 2003