



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der Bw., Adresse, vertreten durch Dr. Franz Schweifer, Notar, 2136 Laa/Thaya, Stadtplatz 32, gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern Wien vom 25 .April 2008 betreffend die Festsetzung der Grunderwerbsteuer und der Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung gegen den Grunderwerbsteuerbescheid wird als unbegründet abgewiesen.

Die Berufung gegen den Schenkungssteuerbescheid wird als unbegründet abgewiesen

### Entscheidungsgründe

Die, auf den zu beurteilenden Fall bezogenen, wesentlichen Punkte des zwischen der Berufungswerberin, (Bw) ,als Geschenknehmerin und ihrem Ehemann, als Geschenkgeber, am 07.03.2008 abgeschlossenen notariellen Schenkungsvertrages lauten wie folgt:

*Herr A.B., im folgenden „geschenkgebende Partei“ genannt schenkt und übergibt hiermit vertragsmäßig, unwiderruflich, unter Lebenden, mit sofortiger Rechtswirksamkeit und ohne jeden Vorbehalt an seine Ehegattin B.B., im folgenden „übergebende Partei genannt, und diese übernimmt von der erstenen in ihr Alleineigentum eine ideale Hälfte der nachstehenden Liegenschaft xyz. Das Schenkungsobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen es die geschenkgebende Partei besessen und benutzt hat, oder zu besitzen und benutzen berechtigt gewesen war, samt allen tatsächlichen und rechtlichem Zubehör, so wie alles liegt und steht, wie besichtigt.*

---

*Die geschenknehmende Partei nimmt die vorstehende Schenkung rechtsverbindlich an.*

*Laut EW-Akt AZ:000 beträgt der Einheitswert für das Vertragsobjekt € 20.639,08.*

*Die geschenknehmende Partei tritt durch Begehung am 15.08.2008 (fünfzehnten August 2008) mit Nutzen Gefahr, Last und Vorteil in den körperlichen Besitz und Genuss des Vertragsobjektes.*

*Die Grundsteuer und sonstige öffentliche Abgaben und Lasten werden ebenfalls bereits von der geschenknehmenden Partei bezahlt.*

*Die kaufende Partei nimmt das in eingetragene Wohnungsgebrauchsrecht für Frau C.B. geboren am in ihre Kenntnis und Duldungspflicht.*

*Dieses Wohnungsgebrauchsrecht besitzt einen Gesamtwert von € 6.274,58.*

Diesen Vertrag wertete das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern Wien als gemischte Schenkung und es schrieb der Bw, mit den im Spruch dieser Berufungsentscheidung angeführten Bescheiden die Grunderwerbsteuer im Betrage von € 125,49 (Bemessungsgrundlage: Kapitalwert des Wohnungsrechts = € 6274,58 davon gemäß § 7 Z 1 GrEStG 1987 2%) und die Schenkungssteuer mit € 2.958,52 vor. (Bemessungsgrundlage. Dreifacher Einheitswert des Vertragsobjektes = € 61.917,24 abzüglich grunderwerbsteuerpflichtige Gegenleistung = € 6.274,58 = 55.642,66 abzüglich Freibetrag gemäß § 14 Abs.1 ErbStG 1955 idHv € 2.200,00 abzüglich Freibetrag gemäß § 14 Abs.3 ErbStG 1955 idHv 7.300,00 = steuerpflichtiger Erwerb idHv € 66.142,66 dieser abgerundet gemäß § 28 ErbStG auf € 66.142,00 davon gemäß § 8 Abs.1 ErbStG 4% = € 1.845,68 zuzüglich gemäß § 8 Abs.4 ErbStG 1955 2% vom gemäß § 28 ErbStG 1955 abgerundeten steuerlich maßgeblichen Wert des Grundstückes idHv € 55.642,00 = € 1.112,84)

Gegen beide Bescheide erhab die Bw, durch ihren ausgewiesenen Rechtsvertreter, fristgerecht Berufung. Sie beantragte die Aufhebung beider Bescheide und wies dazu auf den, diesen Berufungen in Form eines Notariatsaktes beiliegenden, Nachtrag vom 21.05.2008 zum o.a. Schenkungsvertrag hin, welcher wie folgt lautet

*Festgehalten wird, dass im Schenkungsvertrag vom 7. März 2008 einige Redaktionsversehen enthalten sind, die hiermit berichtigt werden*

*Es wurden irrtümlich die Standardformulierungen eines Schenkungsvertrages im Punkt Erstens und Viertens des Schenkungsvertrages vom 7.3.2008 verwendet und zwar die Formulierungen "mit sofortiger Wirkung" beziehungsweise "die Bezahlung der Grundsteuer*

*und sonstigen öffentlichen Abgaben und Lasten" sowie der "Feuerversicherungsprämie", welche nicht auf das Datum "15. August 2008" bezogen wurden.*

*Tatsächlich war die Ausführung der Zuwendung mit 15. August 2008 gewollt, vereinbart und wird diese zu diesem Stichtag auch erst erfolgen.*

*Der erste Absatz des Punktes Erstens des Schenkungsvertrages vom 07. März 2008 wird aufgehoben und erhält folgende Neufassung:*

*Herr A.B. in folgenden "**geschenkgebende Partei**" genannt, schenkt und übergibt vertragsmäßig, unwiderruflich, unter Lebenden, mit Wirkung vom 15. August 2008 ohne jeden Vorbehalt an seine Ehegattin Frau B.B., im folgenden "**geschenknehmende Partei**" genannt, und diese übernimmt von der Ersteren in ihr Alleineigentum eine ideelle Hälfte der nachstehenden Liegenschaft:*

*Die Absätze zwei und drei des Punktes Viertens des zitierten Schenkungsvertrages werden ebenfalls aufgehoben und erhalten folgende Neufassung:*

*Die Grundsteuer und sonstigen öffentlichen Abgaben und Lasten werden erst ab 15. August 2008 von der geschenknehmenden Partei bezahlt.*

*Die Prämie für die bestehende Feuerversicherung ist ebenfalls erst ab 15. August 2008 von der geschenknehmenden Partei zu bezahlen. Die Vertragsteile wurden über die Kündigungsmöglichkeiten dieser Versicherung belehrt.*

*Alle übrigen Punkte des Schenkungsvertrages vom 07.03.2008 bleiben vollinhaltlich aufrecht.*

Diese Berufungen wies das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern Wien mit Berufungsvorentscheidung vom 12.06.2008 in einem als unbegründet ab. Als Begründung führte es aus, dass aus der Textierung „*schenkt und übergibt hiermit vertragsmäßig, unwiderruflich, unter Lebenden, mit sofortiger Rechtswirksamkeit und ohne jeden Vorbehalt an seine Ehegattin B.B.*“ und aus dem Wortlaut „*und diese übernimmt von der ersteren in ihr Alleineigentum eine ideelle Hälfte der nachstehenden Liegenschaft*“ eindeutig hervor gehen würde, dass die Übergabe und Übernahme des verfahrensgegenständlichen Liegenschaftsanteils im Zeitpunkt der Vertragserrichtung erfolgt ist und damit die Steuerschuld zu diesem Zeitpunkt entstanden ist. Dafür würde auch der Vertragsinhalt „*Die Grundsteuer und sonstige öffentliche Abgaben und Lasten werden ebenfalls bereits von der geschenknehmenden Partei bezahlt*“ sprechen. Da die Berufungsberberin im Schenkungsobjekt ihren gewöhnlichen Wohnsitz habe und die Übergabe eines Grundstückes nicht unbedingt durch Begehung erfolgen müsse hätte der, im Gegensatz zu dem erstangeführten Vertragstext stehende, Passus „*die geschenknehmende Partei tritt durch*

*Begehung am 15.08.2008 (fünfzehnten August 2008) mit Nutzen Gefahr, Last und Vorteil in den körperlichen Besitz und Genuss des Vertragsobjektes" keinen Einfluss auf die bereits entstandene Steuerschuld. Die nachträgliche Vertragsänderung würde, gemäß dem Grundsatz, dass im Bereich der Verkehrssteuern die einmal entstandene Steuerschuld durch nachträgliche Änderungen-insbesondere durch nachträgliche Parteienvereinbarungen- nicht wieder beseitigt werden kann, nichts an der bereits entstandenen Steuerschuld ändern.*

Gegen diese Berufungsvorentscheidung stellte die Bw, durch ihren ausgewiesenen Rechtsvertreter, fristgerecht einen Vorlageantrag gemäß § 276 Abs.2 BAO an den Unabhängigen Finanzsenat, (UFS), als Abgabenbehörde zweiter Instanz, und führte darin folgendes aus:

*„Die Steuerschuld entsteht gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 ErbStG mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung. Alleine aus den oben zitierten Vertragsbestimmungen ergibt sich, dass die Zuwendung, unter der der Modus der Eigentumsübertragung zu verstehen ist, erst mit 15.8.2008 vereinbarungsgemäß stattfinden wird. Der Wille der Vertragsteile ist eindeutig durch die Mittel der Vertragsauslegung festzustellen.“*

*Selbstverständlich bewohnt die Geschenknehmerin bereits seit Jahren das Vertragsobjekt als Ehegattin des Geschenkgebers auf Grundlage der sich aus dem Ehe- und Unterhaltsrecht ergebenden ehelichen Rechte und Verbindlichkeiten zwischen Ehepartner, aber nicht aus dem Besitztitel "Eigentum". Dies ist auch der Grund dafür, dass die Geschenknehmerin bereits vor der Vertragsunterfertigung vereinbarungsgemäß zur Bezahlung der öffentlichen Abgaben und Lasten beigetragen hat. Die nächstfällige Versicherungsprämie wird anteilmäßig ebenfalls ab der nächsten Vorschreibung 2009, also nach Eintritt der Befristung, von ihr getragen. Erst nach Eintritt der Befristung leistet sie diese Zahlungen aus dem Besitztitel Eigentum.*

*Unter der Ausführung der Zuwendung ist die Übertragung der ideellen Hälften auf die Geschenknehmerin aus dem Titel "Eigentum" zu verstehen. Andernfalls müsste jede Schenkung einer Sache, die der Beschenkte bereits seit Jahren inne hat (§ 428 ABGB traditio brevi manu) zu einer Überschreitung der Anmeldungsfristen führen. Auch die Formulierung im Vertragspunkt Erstens "mit sofortiger Rechtswirksamkeit" steht dem nicht entgegen, sondern bezieht sich darauf, dass auch ein befristeter Vertrag natürlich rechtswirksam ist, und daher einseitig von keinem Vertragsteil abgeändert werden kann. Durch den Nachtrag 21.05.2008 sollte das von den Parteien beabsichtigte Vertragsziel im Hinblick auf die Entscheidung der Abgabenbehörde klargestellt werden, und stellt daher keine unzulässige Neuerung, sondern eine nova reperta, dar.“*

---

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

Die, auf den zu beurteilenden Fall bezogenen, grunderwerb- und schenkungssteuerrechtlichen Bestimmungen lauten in ihrer verfahrensrelevanten Fassung wie folgt:

Gemäß § 1 Abs.1 Z 2 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz, (ErbStG 1955), unterliegen der Steuer nach diesem Bundesgesetz Schenkungen unter Lebenden.

Gemäß § 12 Abs.1 Z 2 ErbStG 1955 entsteht bei Schenkungen unter Lebenden die Steuerschuld mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung.

Gemäß § 1 Abs.1 Z 1 Grunderwerbsteuergesetz 1987, (GrEStG 1987), unterliegt der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, dass den Anspruch auf Übereignung begründet.

Gemäß § 4 Abs.1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

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

Gemäß § 8 Abs.1 GrEStG 1987 entsteht die Steuerschuld, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist.

Ist die Wirksamkeit eines Erwerbsvorganges vom Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung. (§ 8 Abs.2 GrEStG 1987)

Rechtsgeschäfte die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind, sogenannte gemischte Schenkungen (935 ABGB), bestehen aus einem Kauf und einer Schenkung und sind gemäß § 3 Abs.1 Z 2 GrEStG 1987 insoweit von der Grunderwerbsteuer ausgenommen (dh unterliegen insoweit der Schenkungssteuer), als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage oder Gegenleistung übersteigt. (VwGH 21.04.1983, 82/16/0172.) Ein solches Rechtsgeschäft liegt vor, wenn der Leistung des einen Teiles eine geringere Leistung eines anderen Teiles gegenüber steht und die Bereicherung des anderen Teiles von demjenigen, der die höherwertige Leistung erbringt, gewollt ist. Eine solche gemischte Schenkung kommt bei einem offensichtlichen Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in Betracht.

Eine objektive Bereicherung wäre in solchen Fällen nur dann ausgeschlossen, wenn der Verkehrswert der Liegenschaft den gemeinen Wert der vereinbarten Gegenleistung im Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung nicht erreicht. Erfahrungsgemäß ist selbst der dreifache Einheitswert einer Liegenschaft noch deutlich niedriger als ihr gemeiner Wert. (in der

---

Regel beträgt der Verkehrswert einer Liegenschaft 1/10 bis 1/20 des Verkehrswertes, Siehe Bruckner SWK 2000, S. 813)

Aus dem Kontext des Notariatsaktes vom 07.03.2008 geht hervor, dass die Verpflichtung der Bw. zur Duldung des Wohnungsgebrauchsrechtes der C.B. im kapitalisierten Wert von € 6.874,58, im Zusammenhang mit dem Erwerb des verfahrensgegenständlichen Liegenschaftsanteils steht.

Es wird im gegenständlichen Fall nicht in Abrede gestellt dass der Ehemann der Bw. durch die Zuwendung der Liegenschaftshälfte, deren Wert den kapitalisierten Wert der vertraglich vereinbarten Duldungsverpflichtung bei weitem übersteigt die objektive Bereicherung seiner Ehefrau in Kauf genommen hat.

Es liegt somit eine gemischte Schenkung dahin gehend vor, als dass die Verpflichtung zur Duldung des o.a. Wohnungsgebrauchsrechtes als grunderwerbsteuerpflichtige Gegenleistung für den Erhalt des verfahrensgegenständlichen Liegenschaftsanteiles anzusehen ist, insoweit ist also der vorliegende Erwerb als ein der Grunderwerbsteuer unterliegendes Rechtsgeschäft iSd § 1 Abs.1 Z 1 GrEStG 1987 anzusehen.

Im vorliegenden Fall wird das Vorliegen einer gemischten Schenkung grundsätzlich nicht in Abrede gestellt. Bestritten wird, dass die Grunderwerbsteuerschuld bzw. die Schenkungssteuerschuld im Zeitpunkt der Festsetzung der Grunderwerb- und der Schenkungssteuer bereits entstanden ist.

Dazu ist festzustellen:

Bei Schenkungen unter Lebenden entsteht die Steuerschuld gemäß § 12 Abs.1 Z 2 ErbStG 1955 mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung.

Im Schenkungssteuerrecht gilt grundsätzlich eine Schenkung an dem Tag als ausgeführt, an dem die Bereicherung im Vermögen des Beschenkten tatsächlich eintritt und der Beschenkte in den Besitz dieses Geschenkes kommt. (z.B. VwGH 25.03.2004, 2001/16/0241)

iSd § 943 ABGB erwächst dem Geschenknehmer aus einem, ohne wirkliche Übergabe geschlossenen, schriftlichen Schenkungsvertrag kein Klagerecht.

Auch eine Übergabe kurzer Hand ist eine wirkliche Übergabe im Sinne des § 943 ABGB. Diese Übergangsform zeichnet sich dadurch aus, dass jenes Verhältnis zwischen Sache und Erwerber, dass sonst durch einen Traditionsakt erst hergestellt werden soll, bereits vorhanden ist. Tradition brevi manu ist auch dann möglich, wenn sich die zu übergebende Sache in

gemeinsamer Gewahrsmann des Übergebers und des Übernehmers befindet (OGH 17.12. 2003, 7Ob 292/03x, NZ 2004, 183)

Durch Erklärung wird eine Sache übergeben, wenn der Veräußerer auf eine erweisliche Art seinen Willen an den Tag legt, dass er die Sache künftig im Namen des Übernehmers innehat, oder, dass der Übernehmer die Sache, welche er bisher ohne ein dingliches Recht innehatte, künftig aus einem dinglichen Recht besitzen solle (§ 824 ABGB)

Bei bereits bestehender Gewahrsmann wird durch Besitzauflösung iSd § 428 zweiter Halbsatz ABGB kurzer Hand das Ergebnis der körperlichen Übergabe erzielt. (VwGH 08.09.1988, 87/16/0169).; d.h. dass in einem solchen Fall dann, wenn der Zuwendende auf erweisliche Art seinen Willen an den Tag legt, dass der Übernehmer die Sache, welche er bislang ohne ein dingliches Recht inne hatte, künftig aus einem dinglichen Recht besitzen soll, von einer Körperliche Übergabe der zugewendeten Sache auszugehen ist.

Nach den Einlassungen der Bw. im Vorlageantrag hat sie die gesamte Liegenschaft, schon vor der Schenkung der ideellen Liegenschaftshälfte, gemeinsam mit dem Zuwendenden, als Ehewohnsitz innegehabt. Beide Partner hatten die Gewahrsmann über die Liegenschaft. In einer solchen Lage ist im Allgemeinen der Wille beider Ehepartner darauf gerichtet, diese Sache als die ihrige zu behalten, wodurch beide-iSd § 309 ABGB- als deren Besitzer zu gelten haben.

Selbst wenn als erwiesen anzusehen wäre, dass die Bw den verfahrensgegenständlichen Liegenschaftsanteil vor Abschluss des Notariatsaktes vom 07.03.2008 lediglich in ihrer Gewahrsmann gehabt hatte ( wenn also ihr Wille nicht darauf gerichtet gewesen wäre, ihren Ehewohnsitz als den Ihren zu behalten), so wurde ihr-im Lichte der vorstehenden rechtlichen Ausführung- alleine mit der in diesem Notariatsakt enthaltenen Erklärung „*Herr Johann Haas, im folgenden „geschenkgebende Partei“ genannt schenkt und übergibt hiermit vertragsmäßig, unwiderruflich, unter Lebenden, mit sofortiger Rechtswirksamkeit und ohne jeden Vorbehalt an seine Ehegattin B.B.; im folgenden „übergebende Partei“ genannt, und diese übernimmt von der erstenen in ihr Alleineigentum eine ideale Hälfte der nachstehenden Liegenschaft Grundbuch 123 X, Einlagezahl 123, Bezirksgericht XY, Grundstücksfläche 1852m<sup>2</sup>, Baufläche (Gebäude) 275 m<sup>2</sup>, Baufläche (begrünt) 1577, Grundstücksadresse AB 111. Das Schenkungsobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen es die geschenkgebende Partei besessen und benutzt hat, oder zu besitzen und benutzen berechtigt gewesen war, samt allen tatsächlichen und rechtlichem Zubehör, so wie alles liegt und steht, wie besichtigt.*“ der verfahrensgegenständliche Liegenschaftsanteil, in der für die Entstehung der Schenkungssteuerschuld maßgeblichen Art und Weise, übergeben.

Die Ausführung der Zuwendung iSd § 12 ErbStG erfolgte daher bereits mit Vertragsunterfertigung. Somit entstand die Schenkungssteuerschuld bereits am 07.03.2008.

Zu dem ins Treffen geführten Nachtrag zum Schenkungsvertrag vom 07.03.2008 ist auszuführen:

Die mit der Verwirklichung des Steuertatbestandes unmittelbar auf Grund des Gesetzes entstandene Steuerschuld kann in der Regel durch nachträgliche privatrechtliche Vereinbarungen, (mag diesen von der Parteien auch Rückwirkung beigelegt sein), nicht mehr beseitigt werden. (z.B. VwGH 25.05.2000, 2000/16/0066-0071)

Bei den Verkehrsteuern gilt also der Grundsatz, dass die einmal entstandene Steuerpflicht durch nachträgliche Parteienvereinbarungen beseitigt werden kann.

Als eine solche Vereinbarung ist dieser Nachtrag anzusehen. Gemäß dem o.a. Nachtragsinhalt handelt sich dabei- im Verhältnis zum Inhalt des Vertrages vom 07.03.2008- um eine einvernehmlich erfolgte, Vertragsänderung zur Erbschaftssteuervermeidung, die aber, aus den aufgezeigten Gründen, an der bereits entstandenen Schenkungssteuerschuld nichts zu ändern vermag.

Darüber hinaus geht der Einlassung der Bw. im Vorlageantrag (*Unter der Ausführung der Zuwendung ist die Übertragung der ideellen Hälfte auf die Geschenknehmerin aus dem Titel "Eigentum" zu verstehen*) hervor, dass mit dem 15.08.2008 in beiden Verträgen der Stichtag gemeint ist, ab welchem die Bw. als Eigentümerin über die Liegenschaftshälfte verfügen darf.

Für die Entstehung der Steuerschuld hinsichtlich einer Liegenschaftsschenkung kommt es jedoch nicht darauf an, ab wann das Recht über eine Liegenschaft als Eigentümer zu verfügen, vertraglich auf den Geschenknehmer übergeht. (z.B. VwGH 16.09.1982, 81/15/0029)

Nach § 8 Abs.1 GrEStG 1987 entsteht der Abgabenanspruch (=Steuerschuld) sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabenpflicht knüpft, nämlich im Zeitpunkt der Verwirklichung des Erwerbsvorganges.

Der Erwerbsvorgang ist verwirklicht, sobald die Parteien in der Außenwelt ihren Willen ein Rechtsgeschäft abzuschließen gehörig kundgetan haben, mögen seine Rechtswirkungen auch infolge beigesetzter Bedingung oder erforderlicher Genehmigung erst später eintreten. (VwGH 18.11.1993, 88/16/0216.) Bei einem Verpflichtungsgeschäft iSd § Abs.1 Z 1 GrEStG 1987 entsteht die Steuerschuld, sobald ein in § 1 GrEStG als steuerpflichtig erklärter Erwerbsvorgang vereinbart bzw. abgeschlossen ist.

---

Im Lichte dieser rechtlichen Ausführungen ist, im vorliegenden Fall, als der, für die Bemessung der Grunderwerbsteuer maßgebliche, Stichtag der 07.03.2008 anzusehen, da zu diesem Zeitpunkt bereits die Verpflichtung zu Duldung des Wohnungsgebrauchsrechtes vertraglich vereinbart worden ist.

Nur wenn der vertraglichen Verpflichtung der Duldung des Wohnungsgebrauchsrechtes eine aufschiebende Bedingung beigesetzt worden wäre, so wäre die Grunderwerbsteuerschuld erst mit der Erfüllung dieser Bedingung entstanden, jedoch wären für die Beurteilung der Gegenleistung die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebend gewesen.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, eine der Grunderwerbsteuer unterliegende Gegenleistung, im Rahmen einer gemischten Schenkung, unter der aufschiebenden Bedingung der Ausführung der Zuwendung des geschenkten Grundstückes vereinbart werden.

Im vorliegenden Fall ist jedoch aus den aufgezeigten Gründen- die Ausführung der Zuwendung der Liegenschaft bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Verpflichtungsgeschäftes (= Zeitpunkt der Unterfertigung des Notariatsaktes am 07.03.2008) als erfolgt anzusehen.

Daher ist nicht davon auszugehen, dass die in Rede stehende Duldungsverpflichtung am 07.03.2012, unter der aufschiebenden Bedingung der Ausführung der Zuwendung zu einem späteren Zeitpunkt, vereinbart worden ist.

Somit hat als Zeitpunkt der Entstehung der Grunderwerbsteuerschuld der 07.03.2008 zu gelten.

Aus den aufgezeigten Gründen erfolgte daher, sowohl die Festsetzung der Grunderwerbsteuer, als auch die Festsetzung der Schenkungssteuer, mit den im Spruch dieser Berufungsentscheidung angeführten Bescheiden, mit den aufgezeigten Bemessungsgrundlagen, zu Recht.

Den Berufungen war daher der Erfolg zu versagen und spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 22. Oktober 2012