



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Innsbruck  
Senat (Innsbruck) 4

GZ. RV/0261-I/09

## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des N.S., Adresse, vertreten durch Notar.X, vom 16. April 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 24. März 2009 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Grunderwerbsteuer wird mit 2 % von der Gegenleistung von 67.863,96 € mit 1.357,27 € festgesetzt. Die Ermittlung der Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

### Entscheidungsgründe

Die Liegenschaft in Einlagezahl Z1 des Grundbuches Z2, bebaut mit einem Wohnhaus stand zu je 59/250 Eigentumsanteilen im Miteigentum der Eheleute F.S. und S.S. verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung W 1. Die restlichen Miteigentumsanteile (verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung W 2) gehörten dem Sohn N.S..

Am 17. Oktober 2008 verstarb S.S. ohne Hinterlassung einer letztwilligen Verfügung. Auf Grund der gesetzlichen Erbfolge waren der Witwer F.S. und die beiden Kinder A.H. und N.S. zu je 1/3 Anteil als Erben berufen.

Im Verlassenschaftsverfahren schlossen der überlebende Partner und die Erben der Verstorbenen am 11. Februar 2009 eine Vereinbarung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 2 WEG 2002, wonach die 59/250 Eigentumsanteile (Anteil 3) der Verstorbenen an der Liegenschaft EZ Z1 Grundbuch Z2 allein dem Sohn N.S. zukommen sollen. Außerdem erklärten der erbl. Witwer F.S. sowie die erbl. Tochter A.H. für sich und auch deren Nachkommen, dass sie sich ihres Erbrechtes in dieser Verlassenschaft ausdrücklich und unwiderruflich entschlagen mit der Folge, dass der erbl. Sohn N.S. als alleiniger Gesetzeserbe dieser Verlassenschaft anzusehen ist.

Diese Vereinbarung hatte auszugsweise folgenden Inhalt:

"Festgehalten wird, dass der erbl. Witwer F.S. die ihm gehörigen Eigentumsanteile in Einlagezahl Z1 des Grundbuchs Z2 mit notariellem Übergabebevertrag vom heutigen Tag ebenfalls seinem Sohn N.S. übergibt, welcher somit Alleineigentümer dieser Eigentumswohnung wird. In diesem Übergabebevertrag wird Herrn F.S. ein Wohnungsgebrauchsrecht ob der gesamten Eigentumswohnung W 1 grundbücherlich eingeräumt und zugleich die Abfindung zugunsten der Tochter A.H. im Zusammenhang mit dieser Verlassenschaft sowie mit der Übergabe der Anteile des Vaters F.S. an den Sohn N.S. geregelt.

Im Hinblick auf den heute beurkundeten Übergabebevertrag und die darin enthaltenen Leistungen zugunsten des Witwers F.S. sowie der Tochter A.H. erklären die Beteiligten, dass sie keinerlei weitere Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüche in dieser Verlassenschaft geltend machen."

Mit notariellem Übergabe- und Pflichtteilsverzichtsvertrag vom 11. Februar 2009, abgeschlossen zwischen F.S., N.S. und A.H. wurde unter Hinweis darauf, dass die Beteiligten hinsichtlich der Liegenschaftsanteile der Verstorbenen S.S. eine Vereinbarung gemäß § 14 Absatz 1 Ziffer 2 WEG 2002 abgeschlossen haben, vertraglich vereinbart, dass F.S. als Übergeber an den Sohn N.S. als Übernehmer seine 59/250 Eigentumsanteile (Anteil 2) an der Liegenschaft Z1 GB Z2 übereignet.

Punkt V. und VI dieses Vertrages hatten auszugsweise folgenden Inhalt:

"Als Gegenleistung für diese Übergabe als auch für die Überlassung der Eigentumsanteile von Frau S.S. gemäß Vereinbarung vom heutigen Tag in der Verlassenschaft nach S.S. verpflichtet sich der Übernehmer gegenüber seinem Vater zu den nachstehenden Leistungen:

a) Der Übernehmer räumt dem Übergeber auf dessen Lebenszeit das unentgeltliche und höchstpersönlich auszuübende Wohnungsgebrauchsrecht in der gesamten Eigentumswohnung W 1 im Haus "P." ein. Bei Ausübung .....

Dieses Wohnungsrecht wird zu Gebühren und Steuerbemessungszwecken mit monatlich € 400,-- angemessen bewertet. Der Barwert gemäß § 16 Bewertungsgesetz beträgt sohin € 55.363,96.

Als weitere Gegenleistung für diese Übergabe sowie für die Überlassung der Eigentumsanteile der verstorbenen Mutter gemäß Abhandlungsprotokoll vom heutigen Tag verpflichtet sich der Übernehmer, seiner Schwester A.H. den einvernehmlich vereinbarten Abfindungsbetrag von € 25.000,-- (Euro fünfundzwanzigtausend) zu bezahlen, und zwar in zwei gleichen Raten....."

In Punkt IX dieses Vertrages ist festgehalten, dass A.H. als leibliche Tochter des F.S. nach ihrem Vater erb- und pflichtteilsberechtigt ist. Unter der Bedingung des Erhaltes des Abfindungsbetrages gemäß Punkt VI. verzichtete "hiermit" A.H. für sich und ihre Nachkommen auf die Geltendmachung von gesetzlichen Pflichtteilsansprüchen nach ihrem

Vater F.S.. Dieser erklärte "hiermit" die Annahme der Pflichtteilsverzichtserklärung seiner Tochter.

Unter Punkt XII hielten die Vertragsparteien fest, dass die vom Übernehmer übernommenen Verpflichtungen gemäß diesem Notariatsakt, insbesondere Wohnungsrecht zugunsten des Übergebers sowie Abfindung zugunsten A.H. steuerlich je zur Hälfte auf diesen Übergabevertrag sowie als Abfindung in der Verlassenschaft nach S.S. anzusehen seien.

Mit dem gegenüber N.S. (im Folgenden: Bw) ergangenen streitgegenständlichen Grunderwerbsteuerbescheid vom 24. März 2009 wurde hinsichtlich des Rechtsvorganges "Übergabe- und Pflichtteilsverzichtsvertrag mit F.S." die Grunderwerbsteuer mit 2 % von einer Gegenleistung in Höhe von 80.363,96 € mit 1.607,27 € festgesetzt. Als Gegenleistung wurde der kapitalisierten Wert des Wohnungsgebrauchsrechtes von 55.363,96 € und der Abfindungsbetrag von 25.000 € angesetzt. Begründend wurde ausgeführt, dass im Abhandlungsprotokoll keinerlei Zahlungen angeführt seien, weshalb die Gegenleistung im Übergabevertrag der Grunderwerbsteuer zu unterwerfen sei.

Die gegen diesen Grunderwerbsteuerbescheid erhobene Berufung bekämpft die Höhe der angesetzten Gegenleistung im Wesentlichen mit der Begründung, aus dem Zusammenhang der Verlassenschaftsabhandlung und dem gleichzeitig errichteten notariellen Übergabevertrag ergebe sich, dass die Gegenleistung (Wohnrecht für den Witwer und Abfindung an die Tochter) jeweils zur Hälfte für den Erwerb des N.S. aus der Verlassenschaft einerseits und dem Übergabevertrag andererseits anzusehen sei. Dies werde auch ausdrücklich im Übergabevertrag festgehalten. Die Abfindung für die Tochter werde je zur Hälfte als Pflichtteilsabfindung in der Verlassenschaft nach der verstorbenen Mutter und zur anderen Hälfte als Abfindung zur Übergabe des Anteiles des Vaters vereinbart. Gleiches gelte für das Wohnungsgebrauchsrecht des Witwers F.S.. Die Grunderwerbsteuer für den gegenständlich versteuerten Übergabe- und Pflichtteilsverzichtsvertrag sei somit von einer Bemessungsgrundlage von 40.181,98 € festzusetzen.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung begründet das Finanzamt wie folgt:

"Im Abhandlungsprotokoll in der Verl. nach S.S. ist zwar erwähnt, dass die Abfindung im Zusammenhang mit dem Übergabsvertrag geregelt wird, jedoch ist keinerlei Betrag unter den Passiva zu finden. Somit ist die Textierung in der Verlassenschaft lediglich eine Schutzbehauptung um die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer zu senken. Es ist im Geschäftsleben üblich, dass Zahlungen sehr wohl als Passiva angesetzt werden. Wenn dies nicht geschieht, so sind in diesem Vertrag keine Zahlungen geflossen. Die Berufung war auf Grund obiger Ausführungen abzuweisen".

Der Bw. stellte daraufhin den Antrag auf Vorlage seines Rechtsmittels zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Darin wird als Replik auf die Begründung der Berufungsvorentscheidung dargelegt, warum diese Ausführungen unrichtig seien und auf keiner gesetzlichen Grundlage stehen würden.

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

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, soweit sich diese Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke beziehen.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG ist Gegenleistung bei einem Kauf (gleiches gilt für einen Übergabevertrag) der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Der Begriff der Gegenleistung im Sinne des § 4 Abs. 1 GrEStG und § 5 GrEStG ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der über den bürgerlich- rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht. Der Begriff der Gegenleistung im Grunderwerbsteuerrecht ist im wirtschaftlichen Sinn (§ 21 BAO) zu verstehen. Bei der Beurteilung der Frage, in welcher Höhe die Grunderwerbsteuer zu erheben ist, dürfen die wahren wirtschaftlichen Merkmale des betreffenden Erwerbsvorganges nicht außer Acht gelassen werden. Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuerrechtes ist nach ständiger Lehre (siehe Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 5-6 zu § 5 GrEStG 1987) und Rechtsprechung die Summe dessen, was der Käufer 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; oder mit anderen Worten alles, was der Käufer einsetzen muss, um das Grundstück zu erhalten. Dabei kommt es stets darauf an, zu welcher Leistung sich der Erwerber im zeitlichen Umfeld des Kaufvertrages (hier: Übergabevertrages) verpflichtet hat. Erwerbsgegenstand und Gegenleistung müssen danach final verknüpft sein. Steht somit die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen, oder "inneren" Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung im Sinne des GrEStG anzusehen. Unter den Begriff "sonstige" Leistungen sind alle nur erdenklichen Leistung zu verstehen. Zu diesen sonstigen Leistungen zählen alle Leistung, die der Käufer (hier: Übernehmer) dem Verkäufer (hier: Übergeber) oder für diesen an Dritte leistet, um das "Kaufgrundstück" erwerben zu können und deren Erbringung in einem unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes steht (VwGH 21.2.1985, 84/16/0019, VwGH 27.1.1999, 97/16/0432 und VwGH 9.8.2001, 98/16/0319).

Während im vorliegenden Berufungsfall unstrittig blieb, dass die unter Punkt V und Punkt VI des Übergabe- und Pflichtteilsverzichtsvertrages vereinbarten beiden Leistungen des Übernehmers dem Grunde nach zur grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung zählen, besteht

allein Streit darüber, ob dieses Wohnungsgebrauchsrecht im kapitalisierten Wert von 55.363,96 € und der Abfindungsbetrag von 25.000 € zur Gänze (80.363,96 €) und nur zur Hälfte (40.181,98 €) als Gegenleistungen des gegenständlich versteuerten Rechtsvorganges anzusetzen sind. Der Bw. begeht den Hälftenansatz mit dem Vorbringen, "die Abfindung für die Tochter wurde je zur Hälfte als Pflichtteilsabfindung in der Verlassenschaft nach der verstorbenen Mutter und zur anderen Hälfte als Abfindung zur Übergabe des Anteiles des Vaters vereinbart. Gleiches gilt für das Wohnungsgebrauchsrecht des Witwers F.S. ".

### Streitpunkt: Abfindungsbetrag

Als weitere Gegenleistung "für diese Übergabe sowie für die Überlassung der Eigentumsanteile der verstorbenen Mutter gemäß Abhandlungsprotokoll vom heutigen Tag" verpflichtete sich der Übernehmer unter Punkt VI des Übergabe- und Pflichtteilsverzichtvertrages zur Bezahlung eines Abfindungsbetrages von 25.000 €. In der Begründung der Berufung wurde diesbezüglich eingewendet, dass die Abfindung für die Tochter je zur Hälfte als Pflichtteilsabfindung in der Verlassenschaft nach der verstorbenen Mutter und zur anderen Hälfte als Abfindung zur Übergabe des Anteils des Vaters vereinbart wurde. Im Abhandlungsverfahren der verstorbenen S.S. hat die Tochter A.H. gegenüber dem Abhandlungsgericht eine negative Erbantrittserklärung abgegeben und sich damit ihres Erbrechtes entschlagen. Im Abhandlungsprotokoll wird unter Punkt "Vereinbarung" diesbezüglich festgehalten, dass in dem am gleichen Tag abgeschlossenen Übergabevertrag "zugleich die Abfindung zugunsten der Tochter A.H. im Zusammenhang mit dieser Verlassenschaft sowie mit der Übergabe der Anteile des Vaters F.S. an den Sohn N.S. geregelt wird". Der erste Satz des Punktes VI des Übergabevertrages kann unter Beachtung der im Abhandlungsprotokoll erfolgten Erbsentschlagung durch die Schwester und wegen des vorzitierten Verweises auf den Übergabevertrag schlüssig und den Denkgesetzen entsprechend dahingehend ausgelegt und verstanden werden, dass nach den zwischen den Vertragsparteien diesbezüglich getroffenen (aufeinander Bezug nehmenden) vertraglichen Festlegungen ein Teil (nach Punkt XII des Übergabevertrages die Hälfte) des Abfindungsbetrages von 25.000 € der Schwester "als Abfindung in der Verlassenschaft nach S.S." zu leisten war. Die Aktiven dieser Verlassenschaft bestanden aus dem 59/250 Eigentumsanteil (Anteil 3) der Verstorbenen an der Liegenschaft. Der Eigentumserwerb des N.S. durch Erbanfall der 59/250 Grundstücksanteile der Verstorbenen (Anteil 3) bildete den eigenständigen vom Finanzamt mit Bescheid vom 23. Februar 2009 versteuerten Erwerbsvorgang "Erwerb von Todes wegen vom 17. Oktober 2008 mit S.S.", wobei allerdings das Finanzamt abweichend von der abgegebenen Abgabenerklärung die Grunderwerbsteuer nicht von der erklärten Gegenleistung von 40.181,98 € (= halbe Abfindung 12.500 € + halbe Wert des Wohnungsgebrauchsrechtes 27.681,98 €), sondern gemäß § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG

idF. SchenkMG 2008 vom dreifachen Einheitswert des Grundstückes von 28.813,32 € festsetzte.

Für die Entscheidung des vorliegenden Berufungsfall lässt somit der konsistente Inhalt des Verlassenschaftsprotokolls und des Übergabe- und Pflichtteilverzichtsvertrages erkennen, dass von dem vom Bw. an seine Schwester bezahlten Abfindungsbetrag von gesamt 25.000 € nur dessen Hälfte in einem unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem gegenständlich versteuerten Erwerb der mit Übergabevertrag überlassenen 59/250 Grundstücksanteile (Anteil 2) des Vaters gestanden ist und vom Bw. als Entgelt für den Erwerb dieses Grundstücksanteiles geleistet wurde, während die andere Hälfte auf die Abfindung für die Ausschlagung der Erbschaft entfällt und damit im kausalen Zusammenhang mit dem gesondert steuerlich erfassten Eigentumserwerb des N.S. der Grundstücksanteile der Verstorbenen (Anteil 3) durch Erbanfall steht. Der Abfindungsbetrag von 25.000 € war daher entsprechend dem diesbezüglichen Berufungsbegehren in Höhe von 12.500 € als "sonstige Leistung" bei der Ermittlung der Gegenleistung des bekämpften Bescheides anzusetzen.

#### Streitpunkt: Wohnungsgebrauchsrecht

Entgegen dem diesbezüglichen Berufungsvorbringen "gilt Gleiches" aus nachstehend dargelegten Gründen nicht für das vom Bw. dem Witwer F.S. ob der gesamten Eigentumswohnung eingeräumte Wohnungsgebrauchsrecht. Unter Punkt V. erster Satz des Übergabe- und Pflichtteilsverzichtsvertrages wird ausgeführt, dass sich der Übernehmer gegenüber dem Vater zur Einräumung dieses unentgeltlichen Wohnungsgebrauchsrechtes verpflichtete "*als Gegenleistung für diese Übergabe als auch für die Überlassung der Eigentumsanteile von Frau S.S. gemäß Vereinbarung vom heutigen Tag in der Verlassenschaft nach S.S.*". Bei der darin erwähnten "Vereinbarung" handelte es sich um eine Vereinbarung gemäß § 14 Absatz 1 Ziffer 2 WEG 2002. Nach dieser Gesetzesstelle tritt der Eigentumsübergang nach Ziffer 1 nicht ein, wenn der überlebende Partner innerhalb einer vom Verlassenschaftsgericht festzusetzenden angemessenen Frist entweder auf ihn verzichtet oder gemeinsam mit den Erben des Verstorbenen unter Zustimmung der Pflichtteilsberechtigten eine Vereinbarung schließt, auf Grund derer der Anteil des Verstorbenen einer anderen Person zukommt. Daraus folgt, dass letztlich als Folge dieser vom überlebenden Ehepartner abgeschlossenen Vereinbarung mit dem Sohn der Eigentumsanteil der Verstorbenen an dem Grundstück dem Bw. zugekommen ist mit der unzweifelhaft vorliegenden konsistenten Zielsetzung, dass durch die zwischen denselben Vertragsparteien am gleichen Tag im Übergabe - und Pflichtteilsverzichtsvertrag vereinbarten Übergabe des 59/250 Eigentumsanteiles (Anteil 2) des Vaters der Bw. die gesamte Wohnung in sein Alleineigentum erhält. Ob der gesamten Eigentumswohnung W 1 wurde dann vom Sohn dem Vater für die Übergabe sowie für die Überlassung der

Eigentumsanteile gemäß der Vereinbarung nach § 14 Abs. 1 Ziffer 2 WEG 2002 als Gegenleistung das lebenslange unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht eingeräumt. Wenn daher der Bw. dem Vater "für diese Übergabe als auch für Überlassung der Eigentumsanteile von Frau S.S. gemäß Vereinbarung vom heutigen Tag" die Einräumung des Wohnungsgebrauchsrechtes ob der ganzen Eigentumswohnung W 1 versprach, dann steht diese Gegenleistung unzweifelhaft in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen oder "inneren" Zusammenhang mit der zwischen diesen beiden Vertragsparteien durch eine rechtlich aufeinander abgestimmte Vorgehensweise herbeigeführte Überlassung der gesamten Eigentumswohnung W 1 ins Alleineigentum des Bw. Im wirtschaftlich Sinn liegt in der Gegenleistung "für die Übergabe der Eigentumsanteile von Frau S.S. gemäß Vereinbarung" eine Art Abstandzahlung an den Vater dafür, dass er von seinem Recht auf einen möglichen Eigentumsübergang gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 WEG 2002 keinen Gebrauch gemacht hat, sondern dem Sohn vielmehr durch den Abschluss der Vereinbarung gemäß § 14 Abs. 1 Z 2 WEG 2002 verbunden mit dem noch am gleichen Tag abgeschlossenen Übergabevertrag ermöglichte, letztlich das Alleineigentum an dieser Wohnung W 1 zu erlangen. In wirtschaftlicher Betrachtung (§ 21 BAO) erbringt der Bw. an den Vater den allein streitigen Anteil an dem Wohnungsgebrauchsrecht nicht als Entgelt für seinen Grundstückserwerb durch Erbanfall nach der Verstorbenen (darin liegt ein wesentlicher Unterschied zur Abfindungszahlung des Bw. an seine Schwerster), sondern als Abstandszahlung dafür, dass als Folge der zwischen ihnen als Rechtsgeschäft unter Lebenden abgeschlossenen Vereinbarung ein unmittelbarer Eigentumsübergang der Miteigentumsanteile der Verstorbenen an den überlebenden Witwer unterblieben ist mit der dabei einvernehmlich verfolgten Zielsetzung, durch den am gleichen Tag abgeschlossenen Übergabevertrag dem Bw. das Alleineigentum an der gesamten Eigentumswohnung zu verschaffen. Das konsequenterweise ob der gesamten Liegenschaft eingeräumte Wohnungsgebrauchsrecht steht somit schlüssig in kausalem Zusammenhang mit dem durch den Übergabevertrag zwischen Vater und Sohn letztendlich vereinbarten und herbeigeführten Erwerb des Alleineigentums an der ganzen Eigentumswohnung durch den Bw. und wurde von Letzterem als (einheitliches) Entgelt dafür dem Vater gewährt, dass der Sohn die Eigentumswohnung W 1 in diesem zum Gegenstand des Erwerbes gemachten Zustand erhält. Das Finanzamt hat daher im Ergebnis zu Recht im bekämpften Bescheid den kapitalisierten Wert des Wohnungsgebrauchsrecht in Höhe von 55.363,96 € als Gegenleistung angesetzt, stand doch jedenfalls die Verpflichtung zur Einräumung des Wohnungsgebrauchsrechtes ob der gesamten Eigentumswohnung in einem kausalen wirtschaftlichen oder anders ausgedrückt "inneren" Zusammenhang mit der zwischen Vater und Sohn vereinbarten Übergabe des Eigentumsanteiles (Anteil 2), womit dann schlussendlich der Vater dem Bw. das Alleineigentum an der ganzen Eigentumswohnung

verschaffte. Am Bestehen dieses wirtschaftlichen Zusammenganges vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass nach Punkt V des Übergabevertrages formell das Wohnungsgebrauchsrecht "als Gegenleistung für diese Übergabe als auch für die Überlassung der Eigentumsanteile von Frau S.S. gemäß Vereinbarung" vereinbart war, enthält doch diese Vereinbarung gemäß § 14 Abs. 1 Z 2 WEG 2002 selbst (hierin entscheidend abweichend zum Abfindungsbetrag) in keiner Weise einen damit korrespondierenden vertraglichen Hinweis darauf, dass der Vater diese Vereinbarung mit dem Sohn gegen dessen Zusage einer Gegenleistung, somit entgeltlich, abgeschlossen hätte.

Der vorliegenden Berufung war teilweise statzugeben und bei der Ermittlung der Gegenleistung der Abfindungsbetrag mit 12.500 € und das Wohnungsgebrauchsrecht mit 55.363,96 € anzusetzen. Ausgehend von der ermittelten Gegenleistung von 67.863,96 € (=sonstige Leistungen 12.500 € + Kapitalwert des Wohnungsgebrauchsrechtes 55.363,96 €) war die festgesetzte Grunderwerbsteuer wie folgt zu berechnen:  
Gemäß § 7 Z 1 GrEStG wird die Grunderwerbsteuer mit 2 % von der Gegenleistung in Höhe von 67.863,96 € mit 1.357,27 € festgesetzt.

Über die Berufung gegen den Grunderwerbsteuerbescheid vom 24. März 2009 war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 25. August 2010