



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der L.N., Adresse, vertreten durch Notar.X, vom 2. Jänner 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 29. November 2007 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit notariellem Übergabsvertrag vom 13. November 2007 übergab und überließ Z.D. ihre 122/3530 Anteile an einer Liegenschaft samt damit verbundenem Wohnungseigentum an W 2 (Eigentumswohnung im Haus Adresse) und ihre 21/8413 Anteile an einer anderen Liegenschaft samt verbundenem Wohnungseigentum an App 15 (Appartement im Haus Adresse2) ihrer Tochter L.N., die diese Liegenschaftsanteile samt Zubehör in ihr Eigentum übernahm. Der anteilige dreifache Einheitswert für die beide Liegenschaftsanteile beträgt 48.672,06 € (40.583,04 € + 8.089,02 €)

Punkt "III. Drittens Gegenleistung" dieses Vertrages lautet wie folgt:

"Die Vertragsteile halten fest, dass Frau L.N. bereits auf eigene Kosten Investitionen im Wert von ca. € 50.000,--(Euro fünftausend) hinsichtlich der 122/3530 Anteile an Einlage X Grundbuch Y samt verbundenem Wohnungseigentum an W 2 getätigkt hat (Erneuerung der elektrischen Leitungen und Wasserleitungen, Erneuerung von Bad und WC, Austausch der Böden, Erneuerung der Einbauküche). Über diese Gegenleistung hinaus hat Frau L.N. keine weiteren Gegenleistungen für diese Übergabe zu erbringen.

Soweit der Verkehrswert über dem Wert der Gegenleistung liegt, erhält Frau L.N. den Mehrwert im Schenkungsweg und nimmt diese Schenkung hiemit dankend und rechtsverbindlich an.

Zum auf den 122/3530 Anteilen in Einlage Zahl Z Grundbuch Y sichergestellten Pfandrecht für die Bank Austria Creditanstalt AG im Höchstbetrag von € 65.000,-- (Euro fünfundsechzigtausend) stellen die Vertragsteile übereinstimmend fest, dass dieses Darlehen zur Gänze von Frau L.N. aufgenommen worden ist, ihr allein zugeflossen ist und bisher und auch weiterhin von ihr allein zurückbezahlt wird."

Das Finanzamt sah durch diesen Übergabsvertrag einen schenkungssteuerpflichtigen Tatbestand verwirklicht und setzte mit Bescheid gegenüber der L.N. (Bw) für diesen Rechtsvorgang gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG (Steuerklasse I, 4 %) vom steuerpflichtigen Erwerb in Höhe von 46.472 € zuzüglich gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 2 % vom steuerlich maßgeblichen Wert der Grundstücke in Höhe von 48.672 € die Schenkungssteuer mit 2.832,32 € fest (Berechnung und Ermittlung der Bemessungsgrundlagen siehe Bescheid).

Gegen diese Schenkungssteuervorschreibung richtet sich die gegenständliche Berufung im Wesentlichen mit der Begründung, dass die Vertragsteile festgehalten hätten, dass L.N. auf den Übergabsobjekten Investitionen in Höhe von ca. 50.000 € getätigt habe (Erneuerung der elektrischen Leitungen und Wasserleitungen, Erneuerung von Bad und WC, Austausch der Böden, Erneuerung der Einbauküche). Im angefochtenen Bescheid sei diese Gegenleistung überhaupt nicht berücksichtigt worden. Bei einer Zugrundelegung der erbrachten Gegenleistungen im Wert von ca. 50.000 € wäre Grunderwerbsteuer in Höhe von 1.000 € vorzuschreiben gewesen und jegliche Schenkungssteuer entfallen. In die Berufung aufgenommen war eine Aufstellung von Rechnungen samt Belegen im Betrag von 29.968,99 € über die erfolgte Totalrenovierung der Eigentumswohnung und der Teilrenovierung des Appartements. Die von der Übernehmerin (zusammen mit deren Ehemann) erbrachten Eigenleistungen wurden mit 15.000 € beziffert. Außerdem sind laut Berufung weitere Rechnungen in Höhe von ca. 5.000 € angefallen, für die allerdings keine Belege mehr vorhanden sind.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung wurde auf folgende Begründung gestützt:

"Gegenleistung ist alles, wozu sich die Erwerberin gegenüber der Veräußerin verpflichtet. Im Vertrag ist nicht dokumentiert, dass die Erwerberin sich zu den Investitionen verpflichtet hat. Daher liegt eine freigiebige Zuwendung vor."

Die Bw. stellte daraufhin den Antrag auf Vorlage ihres Rechtsmittels zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Replizierend führte sie darin noch aus, dass bei Abschluss des Vertrages vom 13. November 2007 die Bw. aufgrund ihrer bereits im Februar 2007 erbrachten Leistungen und getätigten Investitionen eine Forderung gegen Z.D. in Höhe von 50.000 € gehabt habe, die bei Abschluss des Übergabsvertrages noch aufrecht bestanden habe. Im Gegenzug gegen die Übergabe habe L.N. auf diesen Rückforderungsanspruch von 50.000 € verzichtet, wie aus der Formulierung im Vertrag ersichtlich sei ("Über diese

Gegenleistungen hinaus hat Frau L.N. keine weiteren Gegenleistungen für diese Übergabe zu erbringen.“).

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 ErbStG idF vor dem BGBI. I Nr. 39/2007 unterliegen der Steuer nach diesem Bundesgesetz die Schenkungen unter Lebenden.

Nach § 3 Abs. 1 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne des Gesetzes

1. jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes;
2. jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Eine "freigebige Zuwendung" im Sinne des § 3 Abs. 1 Z 2 ErbStG liegt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 27.9.1990, 89/16/0214, 0215 und VwGH 17.12.1998, 96/16/0241) vor, wenn

- a) die Zuwendung unter Lebenden erfolgt,
- b) der Bedachte auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird und sich der Bereicherung nicht bewusst ist (andernfalls würde eine Schenkung im bürgerlich- rechtlichen Sinn vorliegen) und
- c) der Zuwendende den (einseitigen) Willen hat, den Bedachten auf seine Kosten zu bereichern, das heißt diesem unentgeltlich etwas zuzuwenden.

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 zweiter Satz GrEStG idF vor dem SchenkMG 2008 (BGBI. I Nr. 85/2008) sind ua. Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind, nur insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Gegenleistung übersteigt. Unter dem Wert des Grundstückes im Sinne dieser grunderwerbsteuerlichen Bestimmung ist nach gemäß 6 Abs. 1 lit b GrEStG der dreifache Einheitswert zu verstehen.

Im vorliegenden Fall war für die von der Mutter an die Tochter übergebenen Liegenschaftsanteile nach dem Vertragsinhalt eine "Gegenleistung" von 50.000 € vereinbart. Der dreifache Einheitswert der übergebenen Liegenschaftsanteile beträgt 48.672,06.

Eine gemischte Schenkung bzw. eine gemischt freigebige Zuwendung kann bei einem offensichtlichen Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in Betracht kommen. Stehen Leistung und Gegenleistung in einem offensichtlichen Missverhältnis, so ist hinsichtlich der Wertdifferenz die von den Parteien beabsichtigte Unentgeltlichkeit und damit eine gemischte Schenkung anzunehmen. Ein solches offensichtliches Missverhältnis liegt vor, wenn sich bei

Gegenüberstellung der Verkehrswerte bzw. der gemeinen Werte von Leistung und Gegenleistung nach der Lage des Falles für den einen Teil auf jeden Fall eine Vermögenseinbuße, für den anderen auf jeden Fall eine Bereicherung ergibt. Der Bereicherungswille ist bei Zuwendungen unter Angehörigen zu vermuten, weil Familienbande Gestaltungen nahe legen, zu denen gegenüber Fremden üblicherweise kein Anlass besteht. Im vorliegenden Fall geht aus der Urkunde selbst hervor, dass die Vertragsteile (Mutter-Tochter) die Leistung und Gegenleistung bei Ansatz von Verkehrswerten unzweifelhaft selbst als inäquivalent angesehen haben, wird doch darin ausdrücklich festgehalten, dass die Tochter den über die Gegenleistung hinausgehende Mehrwert von der Mutter im Schenkungswege erhalte und diese Schenkung dankend und rechtsverbindlich hiemit annehme. Auch stellt es eine bekannte Erfahrungstatsache dar, dass die Verkehrswerte von Liegenschaften ein Vielfaches (etwa das 10 fache, vgl. SWK 2000, Heft 35/36, S 813, Seite 1385) der Einheitswerte ausmachen, sodass für die Beurteilung der Frage, ob auf Grund eines offensuren Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung eine gemischte freigebige Zuwendung in Betracht kommt, unbedenklich davon ausgegangen werden darf, dass zwischen den Verkehrswerten der Eigentumswohnung und des Appartements und der vereinbarten Gegenleistung ein solches offensuren Missverhältnis besteht. Das Vorliegen einer gemischten Schenkung/ einer gemischt freigebigen Zuwendung bedeutet, dass nur der die Gegenleistung übersteigende Wert der gemischt freigebigen Zuwendung schenkungssteuerrechtlich relevant ist. Ist Gegenstand einer gemischten Schenkung bzw. gemischten freigebigen Zuwendung ein Liegenschaftserwerb, dann ist nach der Befreiungsbestimmung des § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG von der Gegenleistung Grunderwerbsteuer vorzuschreiben, während der unentgeltlich erlangte Grundstückserwerb der Schenkungssteuer unterliegt. Da bei Berechnung der Schenkungssteuer Leistung und Gegenleistung ausschließlich auf die im § 19 ErbStG bestimmte Weise zu bewerten sind, führt dies im Ergebnis dazu, dass eine Schenkungssteuer nur dann vorzuschreiben ist, wenn der Wert des Grundstückes (das ist der dreifache Einheitswert) den der Gegenleistung übersteigt (vgl. VwGH 14.1.1988, 86/16/0035, VwGH 19.5.1988, 87/16/0085, 0086, VwGH 18.1.1990, 89/16/0062, VwGH 22.5.1996, 96/16/0083 und VwGH 4.12.2003, 2003/16/0091).

Dies vorausgeschickt kann unter Hinweis auf die Befreiungsbestimmung des § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG im Konnex gesehen mit dem diesbezüglichen Berufungsvorbringen kein Zweifel darüber bestehen, dass bei Vorliegen einer Gegenleistung von 50.000 € und einem dreifachen Einheitswert von 48.672,06 € im Gegenstandsfall für eine Schenkungssteuervorschreibung keine Bemessungsgrundlage mehr verbleibt. Im vorliegenden Berufungsfall besteht daher allein Streit darüber und entscheidet letztlich diesen, ob diese zwischen den Vertragsparteien Mutter-Tochter formalrechtlich vereinbarte "Gegenleistung" überhaupt das Entgelt für die

Grundstücksübergabe bildete/darstellte. Im Vorlageantrag wird diesbezüglich begründend ausgeführt, bei Abschluss des Übergabsvertrages habe die Bw. aufgrund der bereits im Februar 2007 (ho. Anm: laut den Rechnungen und laut Vorhaltbeantwortung ab Jänner 2005) erbrachten Leistungen und getätigten Investitionen (Erneuerung der elektrischen Leitungen und Wasserleitungen, Erneuerung von Bad und WC, Austausch der Böden, Erneuerung der Einbauküche) eine aufrechte Forderung in Höhe von 50.000 € gegenüber ihrer Mutter Z.D. gehabt. Im Gegenzug gegen die Übergabe habe die Bw. auf diesen Rückforderungsanspruch von 50.000 € verzichtet.

Bei einer gemischten Schenkung bzw. gemischten freigebigen Zuwendung (VwGH 17.12.1998, 96/16/0241) wird eine Sache teils entgeltlich, teils unentgeltlich übertragen. Die gemischte Schenkung bzw. gemischte freigebige Zuwendung besteht also aus einem Kauf und einer Schenkung (Stanzl in Klang2 IV/1 594, OGH vom 19.1.1976, 6 Ob 786/77, JBI 1978,645; VwGH 21.4.1983, 82/16/0172). Die gemischte Schenkung bzw. gemischte freigebige Zuwendung ist als einheitliches Geschäft zu beurteilen (OGH 14.3.1979, 1 Ob 505,506/79, JBI 1980, 368, EvBI 1979/218; Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band III, Erbschafts- und Schenkungssteuer, Rz 50, 50a zu § 3 ErbStG).

Der Tatbestand der gemischt freigebigen Zuwendung ist gekennzeichnet durch die teilweise Unentgeltlichkeit der Zuwendung. Unentgeltlichkeit bedeutet Unabhängigkeit der Zuwendung von einer Gegenleistung. Die Zuwendung darf- im Verhältnis zwischen dem Zuwendenden und dem Zuwendungsempfänger- weder in einem rechtlichen Zusammenhang mit einer Gegenleistung noch zur Erfüllung einer Verbindlichkeit (und sei es auch nur einer Naturalobligation) erfolgen. Den Begriffen "entgeltlich" und "Gegenleistung" kommt synonome Bedeutung zu. Zur Gegenleistung gehört jede Leistung, die der Erwerber als Entgelt für den Erwerb des Grundstückes gewährt, oder die der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung des Grundstückes empfängt. Zur Verwirklichung des subjektiven Tatbestandes der freigebigen Zuwendung genügt der (einseitige) Wille des Zuwendenden zur Unentgeltlichkeit. Der "Wille zur Unentgeltlichkeit" liegt vor, wenn sich der Zuwendende der Unentgeltlichkeit der Zuwendung derart bewusst ist, dass er seine Leistung ohne Verpflichtung und ohne rechtlichen Zusammenhang mit einer Gegenleistung erbringt. Anders ausgedrückt ist der Wille zur Unentgeltlichkeit dann gegeben, wenn der Zuwendende in dem Bewusstsein handelt, zu der Vermögenshingabe weder rechtlich verpflichtet zu sein noch dafür eine mit seiner Leistung in einem synallagmatischen, konditionalen oder kausalen Zusammenhang stehende Gegenleistung zu erhalten. Der Bereicherungswille kann von der Abgabenbehörde aus dem Sachverhalt erschlossen werden. Die Annahme des Bereicherungswillens ist bei Zuwendungen an einen Angehörigen im Besonderen gerechtfertigt, weil Familienbande Gestaltungen nahe

legen, zu denen gegenüber Fremden üblicherweise kein Anlass besteht (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band III, Erbschafts- und Schenkungssteuer, Rz 11 zu § 3 ErbStG).

Der Punkt "III. Drittens Gegenleistungen" lautet wie folgt:

"Die Vertragsteile halten fest, dass Frau L.N. bereits auf eigene Kosten Investitionen im Wert von ca. € 50.000,-- (Euro fünfzigtausend) hinsichtlich der 122/3530 Anteile an Einlage X Grundbuch Y samt verbundenem Wohnungseigentum an W 2 getätigten hat (Erneuerung der elektrischen Leitungen und Wasserleitungen, Erneuerung von Bad und WC, Austausch der Böden, Erneuerung der Einbauküche). Über diese Gegenleistung hinaus hat Frau L.N. keine weiteren Gegenleistungen für diese Übergabe zu erbringen.

Soweit der Verkehrswert über dem Wert der Gegenleistung liegt, erhält Frau L.N. den Mehrwert im Schenkungsweg und nimmt diese Schenkung hiemit dankend und rechtsverbindlich an.

Zum auf den 122/3530 Anteilen in Einlage Zahl Z Grundbuch Y sichergestellten Pfandrecht für die Bank Austria Creditanstalt AG im Höchstbetrag von € 65.000,-- (Euro fünfundsechzigtausend) stellen die Vertragsteile übereinstimmend fest, dass dieses Darlehen zur Gänze von Frau L.N. aufgenommen worden ist, ihr allein zugeflossen ist und bisher und auch weiterhin von ihr allein zurückbezahlt wird."

Vorerst wird darauf hingewiesen, dass laut Vertrag die L.N. die als Gegenleistung ins Treffen geführten Investitionen von 50.000 € nur hinsichtlich der 122/3530 Anteile an Einlagezahl Z Grundbuch Y samt verbundenem Wohnungseigentum an der Eigentumswohnung W 2 im Haus Adresse getätigten hat, während in der Berufung davon abweichend nunmehr von Investitionen in beiden Übergabeobjekten (Totalrenovierung der Wohnung und Teilrenovierung des Appartements) ausgegangen wird.

Als Ergebnis eines ho. Vorhaltes ist an Sachverhalt unbedenklich davon auszugehen, dass die Bw. seit dem Jahr 2005 (dort gemeldet ab 30. März 2005) in der damals im Wohnungseigentum ihrer Mutter stehenden Wohnung A.St.73 wohnt. Diese Wohnung besteht aus vier Zimmern, Küche, hellem Bad, WC, zwei Loggien, Flur und Zubehör und hat eine nutzbare Wohnfläche von 99,20 m². Die Benützung dieser Wohnung erfolgte nicht im Rahmen eines Bestandverhältnisses, weiters wurde von ihr kein Entgelt für die Benutzung bezahlt. Weder hinsichtlich der Vornahme/Genehmigung noch bezüglich deren Finanzierung bzw. etwaiger nachfolgender Ablösezahlungen der unzweifelhaft ab Beginn 2005 erfolgten Investitionen (Erneuerung der elektrischen Leitungen und Wasserleitungen, Erneuerung von Bad und WC, Austausch der Böden, Erneuerung der Einbauküche) bestanden zwischen der Bw. und ihrer Mutter diesbezügliche Vereinbarungen. Die im Vorlageantrag argumentierte Forderung leitet sich davon ab, dass Investitionen und Eigenleistungen im Gesamtwert von 50.000 € ab Jänner 2005 (und nicht wie im Vorlageantrag ausgeführt "aufgrund ihrer bereits im Februar 2007 erbrachten Leistungen und getätigten Investitionen") getätigten worden sind.

Soweit (ohne allerdings die konkrete Rechtsgrundlage für ein Entstehen des behaupteten Anspruches anzuführen) im Vorlageantrag aus den getätigten Investitionen und erbrachten Eigenleistungen eine Forderung der Tochter gegenüber der übergebenden Mutter argumentiert wird, ist in diesem Zusammenhang darauf zu verweisen, dass diese getätigten

Investitionen und erbrachten Eigenleistungen im Tatsächlichen letztlich der Bw. im Rahmen der unentgeltlichen Benützung dieser Wohnung ab dem Jahr 2005 selbst wiederum zugute kamen. Macht aber beispielsweise ein Bestandnehmer einen Aufwand, der dem Bestandgeber obliegt, oder einen nützlichen Aufwand, so wird er nach § 1097 ABGB als Geschäftsführer ohne Auftrag (§§ 1036, 1037 ABGB) behandelt. Er muss aber den Ersatz binnen 6 Monaten (bei sonstiger Präklusion) nach Zurückstellung des Bestandgegenstandes fordern (siehe Grundriss des bürgerlichen Rechts, Band I, 9. Auflage, Seite 373). Diese für die entgeltliche Benützung einer Wohnung normierte einschränkende Bestimmung muss wohl auch für die unentgeltliche Benützung zum Tragen kommen. Ein etwaiger Anspruch auf Aufwandersatz könnte folglich nur bei Zurückstellung der Wohnung an die Eigentümerin entstehen. Gerade dies liegt aber im Gegenstandsfall überhaupt nicht vor. Es würde aber wohl jeglicher Lebenserfahrung widersprechen und dafür konnte auch keine konkrete Rechtsgrundlage ins Treffen geführt werden, dass bei der gegenständlichen Übergabe der Wohnung in das Eigentum der Tochter, die vorher bereits über Jahre hindurch diese Wohnung unentgeltlich benutzt hat, ein Anspruch der Tochter gegenüber der Mutter auf vollen Aufwandersatz der für diese Wohnung getätigten Investitionen entsteht, kam es doch im vorliegenden Fall als Folge der Übergabe überhaupt nicht zu einem "Zurückstellen" der Wohnung an die Eigentümerin. Außerdem geht aus dem Wortlaut des Punktes III des Übergabsvertrages in keiner Weise hervor, dass der L.N. gegenüber der Z.D. eine rechtlich durchsetzbare Forderung auf Ersatz der von ihr getätigten Investitionen und Eigenleistungen im Ausmaß von 50.000 € zustand, auf die sie im kausalen Zusammenhang mit der Liegenschaftsübergabe verzichtet hat. Die im Vorlageantrag gemachten Ausführungen vermögen somit das Bestehen einer Forderung, auf die L.N. im Gegenzug gegen die Übergabe verzichtet hat, nicht begründet aufzuzeigen. Unter Beachtung der Begriffsbestimmung der Gegenleistung kann keinesfalls davon gesprochen werden, dass die Bw. diese ab 2005 in die von ihr selbst unentgeltlich bewohnte Wohnung investierten Kosten von ca. 50.000 € als Entgelt für den streitgegenständlichen Erwerb der Liegenschaftsanteile (Eigentumswohnung und Appartement) gewährt hat, oder anders ausgedrückt, diese Leistungen die Mutter als Entgelt für die von ihr an die Tochter übergebenen Liegenschaftsanteile empfangen hat. Die ins Treffen geführten Investitionskosten und erbrachten Eigenleistungen bzw. der behauptete Verzicht auf die Abgeltungsforderung zählen begrifflich schlachtweg nicht zum Entgelt für die Übergabe der Liegenschaftsanteile. Kann aber – wie eingangs bereits ausgeführt- der Bereicherungswille von der Abgabenbehörde aus dem Sachverhalt erschlossen werden und ist die Annahme des Bereicherungswillens bei Zuwendungen an einen Angehörigen (hier Mutter- Tochter) im Besonderen gerechtfertigt, dann darf in freier Beweiswürdigung gefolgt werden, dass bei der übergebenden Mutter der "Wille zur teilweisen Entgeltlichkeit" nicht vorlag, musste sie

sich doch bewusst sein, dass sie diese Übergabe ohne Verpflichtung und ohne rechtlich durchsetzbaren Zusammenhang mit einer Gegenleistung erbringt. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass als Beweggrund für diese Übergabe die von der Tochter seit dem Jahr 2005 bereits getätigten Investitionen eine etwaige Rolle gespielt haben mögen. Bei der gegebenen Sachlage wurden daher die Liegenschaftsanteile nicht teils entgeltlich und teils unentgeltlich übertragen, vielmehr war aus dem Sachverhalt schlüssig und den Denkgesetzen entsprechend zu folgern, dass der zivilrechtlich als einheitliches Geschäft zu beurteilende Übergabsvertrag vom Willen der Z.D. getragen war, der Tochter diese Liegenschaftsanteile insgesamt unentgeltlich zu übertragen.

Bloß ergänzend sollte nicht unerwähnt bleiben, dass laut Berufung die im Vertrag erwähnten "Investitionen im Wert von ca. € 50.000" nur in Höhe von 28.968,99 € durch Belege nachgewiesen wurden, während der verbleibende Restbetrag sich aus Rechnungen in Höhe von 5.000 € ohne Beleg und überdies aus von der Übernehmerin (zusammen mit ihrem Ehemann) erbrachten Eigenleistungen zusammensetzt. Ohne dass eine bestehende detaillierte Aufstellung über Umfang und zeitlicher Dauer beigeschlossen war, wurden diese Eigenleistungen mit 15.000 € veranschlagt. Neben dem Umstand, dass laut den Rechnungen diese zum Großteil bereits im Februar 2005 getätigten "Investitionen" zum Zeitpunkt der Übergabe sachgerecht jedenfalls nur mehr mit dem Zeitwert angesetzt werden könnten, lässt die in der Berufung dargestellte Aufgliederung der Gegenleistung durchaus schlüssig den Eindruck entstehen, mit der zwischen den beiden Vertragsteilen (Mutter und Tochter) im Rahmen der Privatautonomie des Zivilrechtes "vereinbarten Gegenleistung" wurde im Ergebnis letztlich das einvernehmliche Ziel verfolgt, dass die mit dem Übergabsvertrag beabsichtigte schenkungsweise Übertragung der Liegenschaftsanteile auf Grund der Bestimmung des § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG ausschließlich der (für die Tochter günstigeren) Grunderwerbsbesteuerung unterliegen sollte. Dafür spricht jedenfalls, dass die vereinbarte Gegenleistung fast punktgenau dem dreifachen Einheitswert der übertragenen Liegenschaftsanteile entspricht bzw. dessen Höhe erst durch den Ansatz von Rechnungen ohne Beleg und von Eigenleistungen nicht nachvollziehbaren Ausmaßes "erreicht" wurde.

Bei dieser Sach- und Rechtslage war somit wie im Spruch ausgeführt zu entscheiden.

Innsbruck, am 18. August 2009