



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Linz  
Senat 10

GZ. RV/1367-L/02

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., Adresse, vertreten durch Dr. Stephan Messner, Rechtsanwalt, 4840 Vöcklabruck, Linzer Straße 2, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Linz, vertreten durch RR Renate Pfändtner, vom 5. September 2001 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Mit Schreiben vom 2. Jänner 2001 wurde der Abgabenbehörde erster Instanz ein Schenkungsvertrag vom 29. Dezember 2000 angezeigt. Dieser wurde zwischen Bw. als Geschenknehmerin und J.P., deren Ehegatten, als Geschenkgeber abgeschlossen. Die für die Berufungsentscheidung wesentlichen Teile des Vertrages lauten wie folgt:

"I.

*Die Ehegatten J.P. und Bw. sind grundbürgerliche Eigentümer von je 642/20000stel Anteilen (BLNR 5 und 6) an der Liegenschaft EZ 2377 des Grundbuchs W., mit welchen Anteilen zusammen (das ist ein Mindestanteil von 1284/20000stel Anteilen) das Wohnungseigentum an W 3 untrennbar verbunden ist und von je 30/2000stel Anteilen (BLNR 20 und 21) an der Liegenschaft 2349 des Grundbuchs W., mit welchen Anteilen zusammen (das ist ein Mindestanteil von 60/2000stel Anteilen) das Wohnungseigentum an Garagenplatz C4/3 untrennbar verbunden ist.*

"II.

*Der Geschenkgeber J.P. schenkt hiermit unter Lebenden seiner Ehegattin Bw. seine 642/20000stel Anteile an der Liegenschaft EZ 2377 des Grundbuchs W. und seine*

30/2000stel Anteile an der Liegenschaft EZ 2349 des Grundbuchs W. samt allem rechtlichen und physischen Zubehör.

Die Geschenknehmerin nimmt diese Schenkung an.

III.

Festgehalten wird, dass der Geschenkgeber bereits ausgezogen ist, die Geschenknehmerin alleine den Tiefgaragenplatz benutzt und die schenkungsgegenständlichen Anteile der Geschenknehmerin bereits am 1. Dezember 2000 übergeben wurden.

IV.

Festgehalten wird, dass ob der gegenständlichen Wohnung (EZ 2377) im Lastenblatt einverleibt sind:

....

Festgehalten wird, dass ob des schenkungsgegenständlichen Garagenplatzes (EZ 2349) nachstehende Lasten im Lastenblatt einverleibt sind:

....

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass derzeit noch ein Betrag von circa 900.000,00 S aushaftet. Die Raten für die den Pfandrechten zu Grunde liegenden Krediten hat seit 6 Jahren immer die Geschenknehmerin, auf deren Anteilen diese Pfandrechte auch einverleibt sind, alleine bezahlt, bezahlt die Raten auch weiterhin und hat der Geschenkgeber dafür nichts bezahlt.

Da die Geschenknehmerin schon seit Längerem in der schenkungsgegenständlichen Wohnung wohnt, ist ihr dessen Zustand, Ausmaß und Beschaffenheit genauestens bekannt und haftet der Geschenkgeber nicht dafür, er haftet aber dafür, dass außer den vorhin erwähnten Lasten keine weiteren auf der gegenständlichen Wohnung und dem gegenständlichen Garagenplatz bestehen.

V.

Gebührenbemessungshalber wird bemerkt, dass die Geschenknehmerin vom Geschenkgeber in den letzten 10 Jahren keinerlei unentgeltliche Verfügungen erhalten hat. Der Einheitswert....

VI.

Als Stichtag für den Besitz, Gefahr, Schaden und Zufall, Last und Vorteil gilt der 1. Dezember 2000, von welchem Zeitpunkt an die Geschenknehmerin auch alle diesbezüglichen Realsteuern, Abgaben und Lasten zu tragen hat.

....

VIII.

Sohin erteilt J.P. seine ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages ob der 642/2000stel Anteile an der Liegenschaft EZ 2377 des Grundbuchs W. das Eigentumsrecht für Bw. unter gleichzeitiger Zusammenziehung von BLNR 5 und BLNR 6 einverleibt werden kann.

Weiters erteilt J.P. seine ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages ob der 30/2000stel Anteile an der Liegenschaft EZ 2349 des Grundbuchs W. das Eigentumsrecht für Bw. unter gleichzeitiger Zusammenziehung von BLNR 20 und 21 einverleibt werden kann.

IX.

.....

*Die Vertragsparteien bevollmächtigen gemeinsam Rechtsanwalt....diesen Vertrag im Grundbuch durchzuführen und auch dazu, diesen Vertrag allenfalls abzuändern und zu ergänzen, um seine Durchführung im Grundbuch zu gewährleisten."*

Am 30. Juli 2001 wurde durch die Abgabenbehörde erster Instanz ein Ergänzungsvorhalt im Hinblick auf obigen Vertrag an Bw. mit folgendem Inhalt abgesendet:

1.	Welche Restlaufzeit hätte das von Bw. übernommene im Vertrag genannte Darlehen zu Gunsten des Landes OÖ.?
2.	Wie hoch sei der Zinssatz dieses Darlehens?
3.	Mit welchem Betrag würden die Darlehen (1.) Land OÖ., 2.) OÖ.Landes-Hypothekenbank) aushaften?
4.	Was wäre das Datum der Zusicherung des Landesdarlehens?
5.	Was wäre die Höhe der vorzeitigen Rückzahlungsverpflichtung?
6.	Wer sei Darlehensschuldner, von wem seien die Darlehensschulden unterzeichnet? (Übermittlung von Kopien der Verträge)

Mit Schreiben vom 3. September 2001 wurde wie folgt geantwortet:

1.	bis 2033
2.	0,5% p.a.
3.	1.) 468.438,11 S + 46.728,09 S; 2.) 309.417,03 S + 25.940,74 S + 5.768,78 S
4.	30. Dezember 1983
5.	-----
6.	Ursprünglich von der Innviertler Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, Schuldkunden würden bei dieser aufliegen.

Am 5. September 2001 wurde durch die Abgabenbehörde erster Instanz ein Grunderwerbsteuerbescheid im Hinblick auf obigen Schenkungsvertrag erlassen, die Grunderwerbsteuer mit 9.439,00 S festgesetzt.

Die 9.439,00 S würden sich gemäß § 7 Z 1 GrEStG 1987 mit 2% von der Gegenleistung in Höhe von 471.936,00 S berechnen.

Die Gegenleistung sei wie folgt ermittelt worden:

übernommene Verbindlichkeiten (abgezinst)	43.789,00 S
übernommene Verbindlichkeiten (aushaftend)	428.147,00 S
Gegenleistung gemäß § 5 GrEStG 1987	471.936,00 S

Das niedrig verzinsten Darlehen sei mit 17% des aushaftenden Betrages angesetzt worden.

Mit Schreiben vom 4. Oktober 2001 wurde gegen obigen Bescheid Berufung eingereicht mit im Wesentlichen folgender Begründung:

Der Grunderwerbsteuerbescheid werde seinem gesamten Inhalt nach angefochten, als Berufungsgrund werde unrichtige rechtliche Beurteilung geltend gemacht.

Die Abgabenbehörde erster Instanz gehe rechtsirrigerweise davon aus, dass die auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft einverleibten Verbindlichkeiten als Gegenleistung gemäß § 5 GrEStG 1987 anzusehen seien und deshalb ein Grunderwerbsteuerbescheid zu erlassen gewesen sei.

Vielmehr liege keine Gegenleistung im Sinne des § 5 GrEStG 1987 vor. Nach § 5 GrEStG 1987 sei Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Gegenleistung sei die Summe dessen, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspreche, dass er das Grundstück erhalte (VwGH 17.12.1992, 91/16/0053, und andere). Im hier gegenständlichen Fall jedoch hätte die Geschenknehmerin, also die Berufungswerberin, nicht die Übernahme der Lasten als Gegenleistung für den Erwerb der gegenständlichen Wohnungshälfte bestätigt und sei eine solche Lastenübernahme auch nicht vereinbart gewesen. Vielmehr sei in Punkt IV. des gegenständlichen Schenkungsvertrages darauf hingewiesen worden, dass die Geschenknehmerin die Kreditraten bereits seit 6 Jahren alleine bezahlt hätte, sodass ein unmittelbarer Zusammenhang (VwGH 17.12.1992, 91/16/0037 und andere) mit der gegenständlichen Eigentumsübertragung sicher nicht bestehe, sodass auch aus diesem Grund keine Gegenleistung im Sinne des GrEStG 1987 vorliege.

Abgesehen davon handle es sich hier um eine reine Sachhaftung; auf Grund dieses Schenkungsvertrages sei der Kreditgeber nach wie vor berechtigt, auf den Geschenkgeber zu

greifen und sei durch diesen Vertrag auch nicht vereinbart, dass die Geschenknehmerin den Geschenkgeber wegen Forderungen der Kreditgeber klag- und schadlos halten müsse. Es sei auch üblich, dass Kreditgeber bei Nichtbezahlung zuerst andere Wege der Exekution bestreiten würden und nicht gleich auf das Grundstück greifen würden, sodass der Kreditgeber auch beim Geschenkgeber Exekution führen könne. Nach diesem Vertrag verzichte die Geschenknehmerin auch nicht auf das Begehr nach Ersatz der bezahlten und zu zahlenden Kreditraten, sodass von einer Gegenleistung unmöglich gesprochen werden könne. Außerdem seien die Kredite auch auf der bereits der Geschenknehmerin gehörenden Wohnungshälfte als Pfandrechte einverleibt.

Es werde daher beantragt, den Grunderwerbsteuerbescheid aufzuheben und einen Schenkungssteuerbescheid zu erlassen.

Mit Ergänzungsvorhalt vom 22. Oktober 2001 wurden durch die Abgabenbehörde erster Instanz folgende Fragen an Bw. gerichtet:

Nach den Berufungsausführungen bzw. auch nach dem Urkundeinhalt seien die Darlehensrückzahlungen für die im gemeinsamen Eigentum befindliche Eigentumswohnung samt Garagenplatz seit circa 6 Jahren durch Bw. alleine geleistet worden.

1. Aus welchem Rechtstitel sei die Rückzahlung durch Bw. alleine erfolgt bzw. wie hoch wären die Rückzahlungen in diesem Zeitraum gewesen?

2. Erfolge die Rückzahlung durch Bw. alleine in Erwartung einer Übernahme dieser Anteile?

Mit Schreiben vom 27. November 2001 wurde wie folgt geantwortet:

zu 1.: Es gäbe keinen Rechtstitel dafür, dass Bw. die Rückzahlungen alleine geleistet habe. Vielmehr wäre dies eine internen Vereinbarung zwischen Bw. und ihrem Mann J.P. gewesen, da sich die beiden getrennt hätten und Bw. allein in der Wohnung weiter gewohnt hätte und es deshalb legitim gewesen wäre, dass sie deshalb die Kosten der Wohnung bezahlt habe. Ihr Mann J.P. hätte jedoch weiter für die Darlehensforderungen gehaftet und jederzeit in Anspruch genommen werden können.

zu 2.: Wie bereits ausgeführt, erfolge die Rückzahlung durch Bw. nicht allein in Erwartung der Übernahme der Anteile, da zu diesem Zeitpunkt nicht geklärt gewesen wäre, wer tatsächlich die Wohnung erhalten solle, auch eines ihrer Kinder hätte die Wohnung erhalten können. Zusammengefasst müsse noch betont werden, dass durch den gegenständlichen Schenkungsvertrag der Verkäufer nicht von seinen Verbindlichkeiten gegenüber den Darlehensgebern entlassen worden sei.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 30. November 2001 wurde obige Berufung als unbegründet abgewiesen. Dies mit folgender Begründung:

Die Steuer sei gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Was Gegenleistung sei, werde in § 5 GrEStG 1987 nicht erschöpfend aufgezählt. Der Begriff der Gegenleistung im Grunderwerbsteuerrecht sei im wirtschaftlichen Sinn zu verstehen, die

Gegenleistung sei Summe dessen, was der Erwerber an wirtschaftlichen Werten zu leisten verspreche, dass er das Grundstück erhalte. So sei unter anderem die Übernahme aushaftender Schulden Gegenleistung.

Pfandrechtlich sichergestellte Forderungen seien dann in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, wenn sich der Erwerber verpflichte, den bisherigen (Mit-)Eigentümer schad- und klaglos zu halten.

Im gegenständlichen Fall seien zwar die den Pfandrechten zu Grunde liegenden Kredite bereits seit mehreren Jahren von Bw. zurückgezahlt worden, die Rückzahlungen würden ihre Begründung einzig und allein in dem Umstand finden, dass die Wohnung von Bw. bewohnt worden sei und es daher legitim gewesen wäre, auch die Kosten der Rückzahlung zu tragen. Die endgültige Übernahme der Rückzahlungsverpflichtung sei erst mit Abschluss des Schenkungsvertrages vom 29. Dezember 2000 erfolgt. Dass der Veräußerer von den Darlehensgebern nicht aus der Schuld entlassen worden sei, sei ohne Bedeutung, für die Einbeziehung in die Gegenleistung genüge die unter den Vertragspartnern vereinbarte Übernahme.

Mit Schreiben vom 2. Jänner 2002 wurde der Antrag auf Vorlage der Berufung zur Entscheidung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz gestellt. Dieser wurde wie folgt begründet:

Die Begründung des Finanzamtes sei widersprüchlich, in sich nicht schlüssig und rechtlich unrichtig.

Das Finanzamt gebe in seiner Begründung der Berufungsvorentscheidung zunächst an, dass unter anderem die Übernahme aushaftender Schulden Gegenleistung sei, pfandrechtlich sichergestellte Forderungen aber nur dann in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen seien, wenn sich der Erwerber verpflichte, den bisherigen Miteigentümer schad- und klaglos zu halten.

Zum Schluss der Begründung gebe das Finanzamt an, dass es ohne Bedeutung sei, dass der Veräußerer von den Darlehensgebern nicht aus der Schuld entlassen worden sei, für die Einbeziehung in die Gegenleistung genüge eine unter den Vertragsparteien vereinbarte Übernahme.

Genau aus dieser vom Finanzamt angeführten Begründung jedoch würde der Berufung Folge gegeben werden müssen. Im ganzen Vertragstext würde sich Bw. nicht verpflichtet haben, den Geschenkgeber schad- und klaglos zu halten. Es sei auch keine Übernahme der aushaftenden Schulden vereinbart worden. Die Rückzahlungsverpflichtung sei nicht endgültig durch Bw. übernommen worden. Woher das Finanzamt entnehme, dass eine Übernahme vereinbart worden sei, sei nicht ersichtlich. Wenn jedoch keine Übernahme vereinbart worden sei, liege auch kein grunderwerbsteuerpflichtiger Vorgang vor, sondern eine Schenkung.

Am 11. Jänner 2002 wurde die Berufung der Abgabenbehörde zweiter Instanz zur Entscheidung vorgelegt.

Am 27. Jänner 2005 wurde folgender Ergänzungsvorhalt an Bw. durch den Senat abgefertigt:

1. Laut Aktenlage seien die Ehegatten P. bereits geschieden. Es würde der Scheidungsvergleich bzw. das Scheidungsurteil einzureichen sein.
2. In Punkt IX. des Schenkungsvertrages vom 29. Dezember 2000 werde die Möglichkeit festgelegt, diesen Vertrag allenfalls abzuändern oder zu ergänzen. Würden solche Änderungen und Ergänzungen vorgenommen worden sein, würden diese einzureichen sein.
3. Ein Grundbuchsatz vom 26. Jänner 2005 hätte ergeben, dass J.P. noch Hälfteneigentümer der gegenständlichen Wohnung sei. Weshalb seien die vereinbarten Änderungen im Grundbuch bisher nicht vorgenommen worden?

Mit Schreiben vom 1. Februar 2005 wurde wie folgt geantwortet:

zu 1.): Es würde das Scheidungsurteil sowie das Protokoll der Scheidungsverhandlung vorgelegt werden. Im Protokoll würde festgestellt werden: "*Festgehalten wird, dass die Aufteilung des ehelichen Vermögens bereits außergerichtlich erfolgt ist.*"

zu 2.): Es seien keine Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen worden.

zu 3.): Die vereinbarten Änderungen seien deshalb nicht vorgenommen worden, weil über die Berufung noch nicht entschieden worden sei, so dass auch noch keine Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliege, welche aber Voraussetzung für eine Grundbuchseintragung sei.

Beigelegt wurden das Scheidungsurteil vom 2. Februar 2001 sowie das Protokoll über die diesbezügliche Verhandlung vom 2. Februar 2001.

Aus dem Protokoll geht hervor, dass die Aufteilung des ehelichen Vermögens bereits außergerichtlich erfolgt sei.

Mit Schreiben vom 11. Februar 2005 wurden die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens der Amtspartei zur Stellungnahme übermittelt.

Mit Antwortschreiben vom 16. Februar 2005 wurde ergänzend durch die Amtspartei ausgeführt, dass für die Frage, ob die Übernahme von Pfandschulden eine Gegenleistung bilde, nur maßgebend sei, wer der Schuldner sei, nicht aber, aus welchen Einkünften oder aus welchem Vermögen die Schuld beglichen werde.

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

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge und andere Rechtsgeschäfte im Hinblick auf inländische Grundstücke, die den Anspruch auf Übereignung begründen.

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

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

Der Begriff der Gegenleistung wird in ständiger Judikatur des VwGH (siehe auch 17.12.1992, 91/16/0053) wie folgt definiert:

*"Gegenleistung ist 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. Gegenleistungen, die der Erwerber nicht für den Erwerb des Grundstückes, sondern für andere Leistungen des Verkäufers 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 der Erwerbung des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung iSd Gesetzes anzusehen. Bei der Beurteilung dieses Zusammenhangs ist vom wahren wirtschaftlichen Gehalt des Erwerbsvorganges auszugehen."*

Im vorliegenden Fall ist das grundsätzliche Vorhandensein einer Gegenleistung strittig.

Im gegenständlichen Schenkungsvertrag wurde in Punkt IV. vereinbart, dass die Berufungswerberin die Kreditraten der noch aushaftenden Verbindlichkeiten bezahlen würde. Weiters wurde vereinbart, dass der Geschenkgeber dafür haftet, dass außer den erwähnten Lasten keine weiteren auf der gegenständlichen Wohnung und dem gegenständlichen Garagenplatz bestehen würden (Im Gegensatz zu den Ausführungen in der Berufungsschrift ist gerade die Lastenübernahme nach dem eindeutigen Wortlaut des obigen Vertragspunktes vereinbart worden).

Der VwGH hat etwa in seinem Erkenntnis vom 20.8.1998, 95/16/0334, ausgeführt, dass zur Gegenleistung auch die Übernahme von Schulden durch den Käufer gehört, die sich im Vermögen des Verkäufers zu dessen Gunsten auswirkt.

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 25.2.1993, 91/16/0031).

Durch den obigen Vertragspunkt wurde die Übernahme der Zahlungen durch die Geschenknehmerin im Innenverhältnis vereinbart.

Eine solche Vereinbarung im Innenverhältnis reicht jedoch für die Qualifizierung als Gegenleistung iSd § 5 GrEStG 1987 aus (VwGH 30.5.1994, 93/16/0121; VwGH 29.11.2001, 2001/16/0411). Nicht entscheidend ist demnach auch, dass der Geschenkgeber den Gläubigern gegenüber nicht aus seiner Schuld entlassen wurde (VwGH 12.5.1978, 1250/77 – ausreichend wurde folgender Wortlaut angesehen: "in Ansehung der übernommenen Lasten für deren pünktliche Bezahlung vorzusorgen").

Nicht Voraussetzung ist, dass eine privative Schuldübernahme gemäß § 1405 ABGB vorliegt. Die Vereinbarung einer Erfüllungsübernahme nach § 1404 ABGB ist ausreichend. Gemäß § 1404 ABGB haftet, wer einem Schuldner verspricht, die Leistung an dessen Gläubiger zu bewirken, diesem dafür, dass der Gläubiger ihn nicht in Anspruch nimmt. Die Erfüllungsübernahme ist ein interner Vertrag zwischen dem Schuldner und einem Dritten, wonach sich letzterer ohne Rechtswirkungen für den Gläubiger dazu verpflichtet, dem Schuldner die wirtschaftliche Last abzunehmen, welche die Schuld in dessen Vermögen bildet. Kommt der Übernehmer seiner Verpflichtung nicht nach, ist er seinem Vertragspartner, nicht aber dem Gläubiger schadenersatzpflichtig (OGH 28.4.2000, 1 Ob 364/99g). Die gegenständliche Vereinbarung ist als eine Erfüllungsübernahme zu qualifizieren.

Ob die Worte, die Geschenknehmerin werde den Geschenkgeber "schad- und klaglos halten" verwendet worden sind, ist nicht wesentlich (VwGH 24.5.1991, 90/16/0069).

Es ist ausreichend, dass die Geschenknehmerin den Geschenkgeber von der Pflicht zur Rückzahlung der Darlehen zumindest wirtschaftlich befreit hat (VwGH 12.5.1978, 1250/77; VwGH 21.11.1985, 84/16/0093).

Dass der unmittelbare Zusammenhang der Lastenübernahme mit der Grundstücksschenkung nicht gegeben sei, ist als reine Schutzbehauptung zu werten. Zum Einen wurden beide Sachverhalte in einem Vertrag geregelt. Zum Anderen geht auch aus dem Protokoll zur Scheidungsverhandlung hervor, dass die Aufteilung des ehelichen Vermögens bereits außergerichtlich geregelt worden sei. Eindeutig liegt der vorliegende Vertrag dieser Regelung zu Grunde.

Auch die vereinbarte Haftung des Geschenkgebers dafür, dass keinerlei weitere offene Verbindlichkeiten in Bezug auf die gegenständliche Wohnung vorliegen würden, lässt darauf schließen, dass eine endgültige Regelung der Vermögensverhältnisse – des Eigentums an der Wohnung und der Tilgung der Verbindlichkeiten – gewollt war.

Der innere Zusammenhang zwischen den beiden Vereinbarungen ist offensichtlich.

Die Höhe der Bemessungsgrundlage sowie deren Berechnung sind nicht strittig.

Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Linz, am 16. Februar 2005