



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der RK, Adr.1, vertreten durch Dr. Harald Mezriczky, Dr. Martin Roch, Notare, 2320 Schwechat, Himbergerstr. 7, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 18. Februar 2005 betreffend Grunderwerbsteuer zu ErfNr., entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid abgeändert wie Folgt.

Die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 7 Z. 2 GrEStG mit 2 % der Bemessungsgrundlage von € 35.755,02 = € 715,10 festgesetzt.

Entscheidungsgründe

Am 31. August 2004 schlossen Herr Ing. WO und Frau RO (nunmehr RK) vor dem Bezirksgericht X einen Vergleich wegen Ehescheidung nach § 55a EheG ab, der auszugsweise folgenden Inhalt hat:

- "1) Die Antragsteller verzichten in Kenntnis der pensionsrechtlichen Folgen gegenseitig auf Unterhalt, auch für den Fall unverschuldeter Not, geänderter Rechtslage oder geänderter Verhältnisse.*
- 2) Jeder der Antragsteller behält zu unbeschränktem Eigentum seine persönlichen Gebrauchsgegenstände, sowie seine Kleidung und Wäsche.*
- 3) Jeder der Antragsteller behält die in seiner Verwahrung befindlichen beziehungsweise auf seinen Namen lautenden Bargeldbeträge und Spareinlagebücher oder Bankguthaben.*
- 4) Jedem der Antragsteller bleibt Alleineigentümer des auf seinen Namen zugelassenen Kraftwagens.*
- 5) Die Liegenschaft EZ1, ..., wird in das Alleineigentum von RO,..., übertragen.*

Ing. WO,..., erteilt seine ausdrückliche Zustimmung, dass auf Grund dieses Vergleiches ob der ihm gehörigen Hälfteanteil an der Liegenschaft EZ1 das Eigentumsrecht für RO,..., einverleibt werden kann.

Weiters übernimmt RO sämtliche Einrichtungsgegenstände in dem auf der vorgenannten Liegenschaft errichteten Haus in Adr.1, in ihr Alleineigentum.

6) Die Eigentumswohnung, Einfamilienhaus in Adr.2, jeweils 131/54102-Anteile der Antragsteller Ing. WO,..., und RO,..., mit denen Wohnungseigentum an RH 163 untrennbar verbunden ist, wird in das Alleineigentum von Ing. WO, ..., übertragen.

RO,..., erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ob den ihr gehörigen 131/54102-Anteilen an der Liegenschaft EZ2, ..., mit denen Wohnungseigentum an RH 163 untrennbar verbunden ist, ..., das Eigentumsrecht für Ing. WO,..., einverleibt werden kann.

Weiters übernimmt Ing. WO sämtliche Einrichtungsgegenstände des vorgenannten Hauses in sein Alleineigentum.

7) Die Antragsteller verzichten wechselseitig auf jeden Anspruch auf angemessene Abgeltung ihrer Mitwirkung im Erwerb der Ehegatten gemäß § 98 des ABGB.

8) Die Antragsteller verzichten auf eine weitere Antragstellung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der eheliche Ersparnisse gemäß den §§ 81 ff EheG."

Über entsprechende Anfrage teilte der rechtsfreundliche Vertreter der Vertragsparteien dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien mit, dass der Einheitswert des Einfamilienhauses auf der EZ-2 € 14.098,53 betrage und hierfür ein Verkaufswert von rund € 150.000,00 erzielt werden solle. Mit Schreiben vom 7. Februar 2005 ergänzte Frau RK die Angaben insofern, als sie den Einheitswert des Hauses Adr-1 mit € 23.836,69 und dessen Verkehrswert mit € 180.000,00 bekannt gab.

Mit Bescheiden vom 18. Februar 2005 setzte das Finanzamt Grunderwerbsteuer

- 1) gegenüber Herrn Ing. WO mit 2 % von € 75.000,00 = € 1.500,00 und
- 2) gegenüber Frau RK mit 2 % von € 90.000,00 = € 1.800,00 fest. Zur Begründung führte das Finanzamt in beiden Bescheiden aus, dass beim Tauschvertrag die Grunderwerbsteuer vom gemeinen Wert des (für das erworbenen Grundstück) hingegebenen Tauschgrundstückes zuzüglich einer allfällig geleisteten Aufzahlung zu berechnen sei.

In den dagegen eingebrachten Berufungen wurde eingewandt, dass es sich nicht um einen Tausch Liegenschaft gegen Liegenschaft handle, sondern um eine Gesamtregelung der Vermögens- bzw. Rechtsverhältnisse zwischen den Vertragsteilen. Nach ständiger Judikatur sei somit nicht der Verkehrswert der Steuerbemessung zu unterziehen, sondern lediglich der anteilige Einheitswert der übertragenen Anteile. Vom Finanzamt sei der anteilige Einheitswert der EZ-1 mit dem Betrage von € 11.918,38 bekannt gegeben worden. Hiervon betrage die Grunderwerbsteuer 2 %, somit € 238,37.

In der abweisenden Berufungsvorentscheidung entgegnete das Finanzamt, dass zwar im Regelfall bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens anlässlich der Scheidung eine Gegenleistung nicht zu ermitteln sei. Dieser Grundsatz schließe aber nicht aus, dass im

konkreten Einzelfall auch betreffend Scheidungsvergleiche eine Gegenleistung sehr wohl ermittelt werden könne. Entgegen der vom Bw. vertretenen Ansicht, es handle sich bei der gegenständlichen Aufteilung um eine Globalvereinbarung, sei darauf hinzuweisen, dass die vermögensrechtliche Seite des Vergleiches im Wesentlichen nur die Grundstücksübertragungen betreffe. In den Punkten 5 und 6 des Vergleiches hätten sich die Antragsteller wechselseitig Liegenschaftsanteile übertragen. Die Leistungen seien eindeutig konkretisiert und könnten einander als Gegenleistung zugeordnet werden. Die gegenseitige Übertragung von Liegenschaftsanteilen sei als Tausch zu qualifizieren, und sei daher die Grunderwerbsteuer vom gemeinen Wert des hingegebenen Liegenschaftsanteiles zu berechnen.

Im Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde 2. Instanz führte die Berufungswerberin ergänzend aus, dass sich der gesamte Vergleich in seinen insgesamt 8 Punkten auf die Regelung der vermögensrechtlichen Folgen der Scheidung beziehe und lediglich in den Punkten 5. und 6. Liegenschaften von der vermögensrechtlichen Vereinbarung betroffen seien. Bei den in den Punkten 1. bis 8. des Vergleiches getroffenen Regelungen davon zu sprechen, dass es sich bei der gegenständlichen Aufteilung nicht um eine Globalvereinbarung handle, sondern lediglich um einen Tausch, verkenne offensichtlich bewusst die vermögensrechtlichen Folgen der zwischen den Ehegatten geschlossenen Vergleiches über die Ehescheidung. Es sei unbillig, aus 8 Vergleichspunkten lediglich 2 herauszugreifen und diese als Tausch der Steuer zu unterziehen und die sämtlichen übrigen Regelungen zu negieren.

Am 31. Jänner 2006 richtete der unabhängige Finanzsenat einen Vorhalt an das Finanzamt in dem ua. ausgeführt wurde, dass nach dem Gesamtbild des vorliegenden Vergleiches damit eine Globalregelung der vermögensrechtlichen Ansprüche der Ehegatten getroffen werden sollte und sich aus Punkt 3 und 4 des Vergleiches ergebe, dass die Ehegatten auch noch über Bargelddbeträge, Spareinlagebücher, Bankguthaben und PKW's verfügten, die unabhängig davon, in wessen Eigentum oder Verwahrung sie sich befanden, auch der Aufteilung unterlegen seien. Nach dem Schreiben von Frau RK vom 7. Februar 2005 hätten die Liegenschaftsanteile unterschiedliche Verkehrswerte und sei nach den allgemeinen Lebenserfahrungen davon auszugehen, dass die Wertdifferenzen bei der Aufteilung der übrigen Vermögenswerte berücksichtigt worden seien. Auch wenn die gemeinsamen Ersparnisse bzw. deren Aufteilung im Vergleich nicht betragsmäßig konkretisiert worden seien, so entspreche es viel eher der bei Scheidungen üblichen Vorgehensweise, alle Vermögenswerte bei der Aufteilung einzubeziehen. Auch wenn die übrigen Vermögenswerte bereits vor Abschluss des Vergleiches jeweils in Verwahrung jenes Ehepartners gelangt seien, dem sie dann auch verbleiben sollten, so könnten sie doch bei der Betrachtung nicht

unberücksichtigt bleiben. Nach Ansicht des unabhängigen Finanzsenates könnten hier die Liegenschaftsübertragungen nicht isoliert von den übrigen Vertragspunkten gesehen werden, sondern seien als Teil einer Globalregelung zu betrachten. Es sei daher hier die Hingabe der Liegenschaftsanteile nicht als Gegenleistung für den Erwerb der Anteile an der anderen Liegenschaft zu sehen, sondern bloß als Teil einer abschließenden, alle wechselseitigen Ansprüche der Ehegatten umfassenden Regelung. Dadurch unterscheide sich der vorliegende Fall auch entscheidend von dem dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29.1.1996, 95/16/0187 zugrunde liegenden Sachverhalt.

In der dazu vom Finanzamt abgegebenen Stellungnahme vom 21. Februar 2006 wies das Finanzamt ua. darauf hin, dass der vermögensrechtliche Auseinandersetzung dann kein "Globalcharakter" zukomme, wenn sie nur den Austausch von Liegenschaftsanteilen und keine anderen Vermögenswerte zum Gegenstand habe und verwies dazu auf die Erkenntnisse des VwGH vom 30.6.2005, 2005/16/0085 und 7.8.2003, 2000/16/0591. Im gegenständlichen Fall handle es sich nicht um eine Globalbereinigung, weil die vermögensrechtliche Seite nur den Grundstückstausch betreffe. Anderes Vermögen sei nicht Gegenstand des Scheidungsvergleiches. Die gegenseitige Übertragung der Liegenschaftshälften sei als Tausch im Sinne des GrEStG anzusehen. Ob Vermögensgegenstände, die unter Punkt 2) und 3) erwähnt wurden, vorweg ausgetauscht worden seien, sodass die Wertdifferenz damit ausgeglichen werde, sei nur eine Vermutung. Die angegebenen Verkehrswerte seien auch nur Schätzwerte einer Parteienseite.

Mit Schreiben vom 3. April 2006 beantwortete die Bw. noch einige vom unabhängigen Finanzsenat gestellte Fragen über die vermögensrechtliche Situation bei Abschluss des Scheidungsvergleiches. Aus den Angaben der Bw. in diesem Schreiben, den vom unabhängigen Finanzsenat getätigten Abfragen im Grundbuch, im zentralen Melderegister und im elektronischen Grundinformationssystem sowie dem Inhalt des vom Finanzamt vorgelegten Bemessungsaktes ergibt sich folgender Sachverhalt:

Herr Ing. WO und Frau RK (vormals RO) waren seit 4. Mai 1973 verheiratet und haben während ihrer Ehe mit Kaufvertrag vom 15. Februar 1984 262/54102-stel Anteile der EZ-2 verbunden mit Wohnungseigentum am Reihenhaushaus 163, am Adr-2 erworben. Der Verkehrswert dieser "Eigentumswohnung" betrug bei Abschluss des Vergleiches € 150.000,00 (und somit jener der übertragenen Hälfte € 75.000,00). Vom Finanzamt-2 wurde für die Liegenschaftsanteile zuletzt mit Bescheid zum 1.1.1988 zu EW-AZ-2a ein Einheitswert in Höhe von (umgerechnet) € 521.500,26 festgestellt und hiervon zum 1.1.2004 je 131/54102 Anteile Frau RK und Herrn Ing. WO zugerechnet (ergibt einen anteiligen Einheitswert von je € 1.262,69). Außerdem wurde vom Finanzamt-2 für das "Einfamilienhaus Adr.-2" gesondert mit Bescheid zum 1.1.1991 zu EW-AZ-2b ein Einheitswert in Höhe von (umgerechnet) €

14.098,53 festgestellt und hiervon zum 1.1.2004 Frau RK und Herrn Ing. WO je 1/2 zugerechnet (ergibt einen anteiligen Einheitswert von je € 7.049,26). Der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vergleiches zuletzt festgestellte Einheitswert für die von Frau RK an Herrn WO übertragenen 131/54102-stel Anteile der EZ-2 verbunden mit Wohnungseigentum am Reihenhaushaus 163 betragen gesamt € 8.311,95 und der dreifache Einheitswert € 24.935,85.

Auf den Liegenschaftsanteilen ist noch ein Pfandrecht zu Gunsten der X-Bank (Pfandurkunde vom 20.1.1984) im Höchstbetrag von S 390.000,00 verbüchert. Im Zeitpunkt des Abschlusses des Vergleiches waren sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber der X-Bank bereits zurückbezahlt und keine diesbezüglichen Forderungen mehr offen.

Die Liegenschaft EZ-1 erwarb Herr Ing. WO mit Einantwortungsurkunde vom 5. Juli 1999 und übertrug er mit Schenkungsvertrag vom 15. Juli 1999 die Hälfte davon an seine damalige Ehegattin. Diese Liegenschaft ist frei von Pfandrechten. Ab Juli 1999 hatten beide Ehegatten hier ihren Hauptwohnsitz. Bei dieser Liegenschaft handelte es sich um die Ehwohnung und unterlag die Liegenschaft gemäß § 81 Abs. 2 iVm § 82 Abs. 2 EheG der Aufteilung. Der Verkehrswert des Einfamilienhauses betrug bei Abschluss des Vergleiches € 180.000,00 (und somit jener der übertragenen Hälfte € 90.000,00). Hierfür wurde vom Finanzamt-1 mit Bescheid zum 1.1.2000 zu EW-AZ-1 ein Einheitswert in Höhe von (umgerechnet) € 23.836,99 festgestellt und hiervon zum 1.1.2004 Frau RK und Herrn Ing. WO je 1/2 zugerechnet. Der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vergleiches zuletzt festgestellte Einheitswert für den von Herrn WO an Frau RK übertragenen 1/2 Anteil der EZ-1 beträgt € 11.918,34 und der dreifache Einheitswert € 35.755,02.

Die ehelichen Ersparnisse betrugen zusammen rund € 43.000,00, wovon dem Ehegatten Ing. WO rund € 15.000,00 und der Ehegattin RK € 28.000,00 zukamen.

Der Wert der Einrichtungsgegenstände des Hauses am Adr-2 betrug rund € 1.000,00, der des Hauses Adr-1 rund € 2.000,00.

Der Wert des auf Frau RK zugelassenen PKW's Suzuki Sedan betrug rund € 500,00, der Wert des auf Ing. WO zugelassenen PKW's VW Vento betrug rund € 2.000,00.

Beide Ehegatten gingen ihrem eigenen Beruf nach und war eine über die übliche Unterstützung im ehelichen Zusammenleben hinausgehende Mitwirkung im Erwerb des anderen nicht gegeben. Die entsprechende Regelung im Vertrag wurde aufgenommen, um allenfalls später mögliche Streitigkeiten aus diesem Titel von vorneherein auszuschließen.

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vergleiches bestand zwischen den Ehegatten eine hohe Einkommensdifferenz. Die Ehegattin RK bezog als Lehrerin ein Einkommen von rund € 1.800,00 netto monatlich. Herr Ing. WO war vorher arbeitslos. Der Bezug des

Arbeitslosengeldes war bereits ausgelaufen und war er zum Zeitpunkt des Vergleiches Notstandshilfebezieher. Bei aufrechter Ehe bestand ein Unterhaltsanspruch des Herrn Ing. WO gegenüber seiner Gattin RK.

Bei der mit dem gegenständlichen Vergleich erfolgten Aufteilung wurden keinerlei Zuwendungen von dritter Seite berücksichtigt und gingen die Ehegatten davon aus, dass sie im Verhältnis 50 : 50 zur Schaffung des der Aufteilung unterzogenen Vermögens beigetragen haben.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist, ist nach der eine Ausnahme bildenden Vorschrift des § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen. Als Wert des Grundstückes ist ab 2001 das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen (§ 6 Abs. 1 lit. b GrEStG).

Der Begriff der Gegenleistung ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht. Was Gegenleistung ist, wird im § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt; jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber versprochen wird, ist Teil der Bemessungsgrundlage (vgl. ua. VwGH 15.04.1993, 93/16/0056). Gegenleistungen, die der Erwerber nicht für den Erwerb des Grundstückes, sondern für andere Leistungen des Veräußerers erbringt, gehören nicht in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer, dies allerdings nur dann, wenn solche Gegenleistungen mit dem Grundstück in keinem unmittelbaren Zusammenhang stehen (vgl. ua. VwGH 25.2.1993, 91/16/0031).

Ergeben sich bei einer vereinbarten Gesamtgegenleistung Schwierigkeiten bei der Ermittlung der auf den Grundstückserwerb allein entfallenden Bemessungsgrundlage, so ist diese nach § 184 Abs. 1 BAO zu schätzen. Erst wenn eine Schätzung durch die Vielschichtigkeit des Rechtsgeschäftes oder eine Trennung oder Aufschlüsselung der auf die einzelnen Leistungen entfallenden Gegenleistungen unmöglich ist, kann nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die Steuer vom Wert des Grundstückes erhoben werden (vgl. VwGH 9.5.1968, 1310/67).

Beim Erwerb im Zuge der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse im Falle der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe iSd §§ 81 ff EheG ist in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln. Bei dieser Aufteilung handelt es sich – selbst wenn sie rechtsgeschäftlich erfolgt – um einen Rechtsvorgang (ein Rechtsgeschäft) sui generis. Es wäre rechtlich verfehlt, einen Tausch oder tauschähnlichen

Vorgang anzunehmen, weil jeder der (ehemaligen) Ehegatten aus der Verteilungsmasse etwas – in möglicherweise gleichem oder annähernd gleichem Umfang – erhält. Die Ausgleichszahlung (§ 94 Abs. 1 EheG) ist keine Gegenleistung, zumal sie ihrem Wesen nach kein Entgelt, sondern einen Spitzenausgleich darstellt (vgl. VwGH 26.1.1989, 88/16/0187).

In der späteren Judikatur bestätigte der Verwaltungsgerichtshof zwar einerseits jeweils die eben zitierte Grundsatzaussage. Andererseits sprach er aus, dass die Grundsatzaussage nicht ausschließt, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem sogenannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen zu ermitteln sind (vgl. ua. VwGH 7.10.1993, 92/16/0149, VwGH 29.1.1996, 95/16/0187, 0188, VwGH 30.4.1999, 98/16/0241 und VwGH 7.8.2003, 2000/16/0591). Im Erkenntnis vom 30.6.2005, 2005/16/0085 hielt der Verwaltungsgerichtshof zuletzt abermals fest, dass Aufteilungsvereinbarungen bei Ehescheidungen so gestaltet sein können, dass im Einzelfall eine Gegenleistung ermittelt werden kann, im anderen nicht. Die Grunderwerbsteuer ist dann entweder von der Gegenleistung oder vom Wert des Grundstücks zu berechnen.

Im Beschwerdefall des Erkenntnisses vom 26. Jänner 1989, 88/16/0107, in dem der Verwaltungsgerichtshof erstmals die "Grundsatzaussage" getätigt hat, gehörten ebenso wie hier Anteile an zwei Liegenschaften zur Aufteilungsmasse und wurde die Aufteilung so vorgenommen, dass der Ehemann die Anteile an der einen und die Ehefrau die Anteile an der anderen Liegenschaft erhielt und hatte keiner der beiden Ehegatten für die Übertragung der Liegenschaftsanteile eine Ausgleichszahlung zu leisten und ist anlässlich der gegenseitigen Erwerbe keine Schuldübernahme erfolgt.

Vergleicht man dazu die Sachverhaltsdarstellungen der später ergangenen Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 9.8.2001, 2001/16/0358; VwGH 25.11.1999, 99/16/0030 und 99/16/0064; VwGH 7.8.2003, 2000/16/0591; VwGH 29.1.1996 95/16/0187, 0188; 7.8.2003, 2000/16/0591; VwGH 30.6.2005, 2005/16/0085) fällt auf, dass mit dem Liegenschaftserwerb jeweils die Übernahme pfandrechtlich sichergestellter Schulden und/oder die Leistung einer Ausgleichszahlung verbunden war bzw. tatsächlich ausschließlich die Übertragung von Liegenschaften geregelt wurde. Zu diesen Fällen hat der Gerichtshof ausgesprochen, dass insbesondere dann, wenn sich aus dem Wortlaut der getroffenen Vereinbarung ergibt, dass eine bestimmte Leistung nur als (weitere) Gegenleistung für die Übertragung einer Liegenschaft gedacht ist, diese Leistung nicht mehr als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen werden kann. Betraf die vermögensrechtliche Seite des Scheidungsvergleiches nur Grundstücksübertragungen sowie eine Ausgleichszahlung, war also anderes Vermögen nicht Gegenstand des Scheidungsfolgenvereinbarung, so handelt es sich nicht um eine Globalvereinbarung. Die gegenseitige Übertragung von "Wohnungseigentumshälften" war als Tausch anzusehen, die

jeweiligen Tauschleistungen waren eindeutig bezeichnet (vgl. VwGH 7.8.2003, 2000/16/0591).

Im zuletzt ergangenen Erkenntnis des VwGH vom 30.6.2005, 2005/16/0085 finden sich folgende Ausführungen (Hervorhebung durch den UFS):

"Der im Beschwerdefall zu beurteilende Vergleich ist nach Punkten und Unterpunkten gegliedert. In Punkt 1. wird die Obsorge der aus der Ehe entstammenden Kinder sowie die Unterhaltsleistung für diese geregelt. Im Punkt 2. ist das Besuchsrecht und im Punkt 3. der wechselseitige Verzicht auf Unterhalt enthalten. Im Punkt 4. werden im Rahmen der Vermögensregelung aus Anlass der Ehescheidung und im Zusammenhang mit der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse Vereinbarungen getroffen. Punkt 5. betrifft das Inventar, Punkt 6. das weitere eheliche Gebrauchsvermögen, die ehelichen Ersparnisse und Schulden und Punkt 7. die anfallenden Kosten und Steuern.

*Nach der Gliederung dieses Vergleiches betrifft Punkt 4. aus dem ehelichen Vermögen ausschließlich einen Grundstücksanteil samt Wohnung und die damit verbundenen Belastungen sowie eine Ausgleichszahlung und Regelungen über die Abwicklung der Eigentumsübertragung. Aus Punkt 5. (Inventar) ergibt sich, dass dieses bereits zugeteilt und getrennt ist und aus Punkt 6., dass weiteres eheliches Gebrauchsvermögen, eheliche Ersparnisse und eheliche Schulden einerseits nicht vorhanden seien bzw. bereits geteilt seien und insofern **keine Ansprüche** mehr bestünden.*

Bei dieser Systematik - der Übergang des Liegenschaftsanteils samt Wohnung ist gesondert in Punkt 4. ohne Bezugsname auf die übrigen Punkte, insbesondere vermögensrechtlicher Art, geregelt - und bei diesem Wortlaut des Scheidungsvergleiches konnte die belangte Behörde mit Recht zu dem Ergebnis kommen, dass nach dem Parteiwillen die Ausgleichszahlung sowie die Übernahme der Belastungen Entgelt für den Erwerb des Hälfteliegenschaftsanteils samt Wohnung war. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers betraf die Ausgleichszahlung keine Gegenleistung für eine Globalvereinbarung bzw. war auch kein "Spitzenausgleich". Aus dem Inhalt dieses Vergleiches ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die Zahlung des Betrages und die Übernahme der aushaftenden Darlehen als Abgeltung auch für andere Rechte und Vermögensteile als den Liegenschaftsanteil samt Wohnung vereinbart war."

Im Gegensatz dazu waren im gegenständlichen Fall vor Abschluss des Vergleiches noch Ansprüche auf Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse vorhanden und wurde erst durch den vorliegenden Vergleich eine umfassende vermögensrechtliche Regelung zwischen den beiden Ehegatten getroffen, bei der aus den nachstehenden Erwägungen, die gegenseitigen Liegenschaftsübertragungen nicht isoliert von den übrigen Vertragspunkten gesehen werden können:

Die Begriffe des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse wird in § 81 Abs. 2 und Abs. 3 EheG gesetzlich definiert. Eheliches Gebrauchsvermögen sind nach § 81 Abs. 2 EheG die beweglichen oder unbeweglichen körperlichen Sachen, die während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft dem Gebrauch beider Ehegatten gedient haben; dazu gehören auch der Hausrat und die Ehewohnung. Eheliche Ersparnisse sind gemäß § 81 Abs. 3 EheG Wertanlagen, gleich welcher Art, die die Ehegatten während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft angesammelt haben und die ihrer Art nach üblicherweise für eine Verwertung bestimmt sind.

Gemäß § 82 Abs. 1 EheG unterliegen der Aufteilung nicht Sachen, die

1. ein Ehegatten in die Ehe eingebracht, von Todes wegen erworben oder ihm ein Dritter geschenkt hat,
2. dem persönlichen Gebrauch eines Ehegatten allein oder der Ausübung seines Berufes dienen,
3. zu einem Unternehmen gehören oder
4. Anteile an einem Unternehmen sind, außer es handelt sich um bloße Wertanlagen.

Die Ehewohnung sowie Hausrat, auf dessen Weiterbenützung ein Ehegatte zur Sicherung seiner Lebensbedürfnisse angewiesen ist, sind nach § 82 Abs. 2 EheG in die Aufteilung auch dann einzubeziehen, wenn sie ein Ehegatte in die Ehe eingebracht, von Todes wegen erworben oder ihm ein Dritter geschenkt hat.

Für die Zugehörigkeit von Sparbüchern und Bankguthaben zu den ehelichen Ersparnissen und damit zur Aufteilungsmasse ist somit nur relevant, ob die Ersparnisse einem der Ehegatten von einem Dritten (von Todes wegen oder unter Lebenden) zugewendet wurden und ob sie während aufrechter ehelicher Gemeinschaft gebildet wurden. Hingegen kommt es nicht darauf an, wer Eigentümer der Forderung gegenüber der Bank ist und ist somit irrelevant, in wessen Verwahrung sich Sparbücher befinden oder auf wessen Namen sie lauten. Gemäß § 89 EheG kann das Gericht bei der Aufteilung ehelicher Ersparnisse die Übertragung von Vermögenswerten, gleich welcher Art, von einem auf den anderen Ehegatten anordnen. Daher stellt auch eine Regelung, wie sie in Punkt 3) des gegenständlichen Vergleiches getroffen wurde, eine Aufteilung der ehelichen Ersparnisse dar. Erst durch die in Punkt 3) getroffene Vereinbarung im Zusammenhalt mit dem in Punkt 8) erfolgten Verzicht auf eine weitere Antragstellung gemäß §§ 81 ff EheG wurden die Sparbücher und Bankguthaben insofern einer Aufteilung zugeführt, als jeder der beiden Ehegatten jenen Teil davon erhielt, der sich in seiner Verwahrung befand bzw. auf seinen Namen lautete (und zwar Herr Ing. WO rund € 15.000,00 und Frau RK rund € 28.000,00). Auch wenn im Vergleich keine Beträge genannt wurden, so wurden dennoch erst damit eine abschließende Regelung über die Aufteilung der vorhandenen ehelichen Ersparnisse im Gesamtbetrag von rund € 43.000,00 getroffen und beinhaltet daher auch dieser Teil des Vergleiches eine vermögensrechtliche Regelung zwischen den Ehegatten.

Davon ausgehend, dass die Einrichtungsgegenstände in den beiden Häusern und die beiden PKW's dem Gebrauch beider Ehegatten dienten, gehören auch diese zur Aufteilungsmasse. und wurden diese – entsprechend dem eben zu den ehelichen Ersparnissen gesagten – erst durch die in Punkt 4), 5) und 6) getroffenen Vereinbarungen und dem gleichzeitig in Punkt 8) abgegebenen Verzicht auf einen weitere Antragstellung nach §§ 81 ff. EheG zwischen den

Ehegatten aufgeteilt und daher darüber vermögensrechtliche Regelungen getroffen, auch wenn der Vergleich keine Wertangaben enthält.

Zu dem in Punkt 1) des Vergleiches enthaltenen Unterhaltsverzicht auch für den Fall unverschuldeter Not, geänderter Rechtslage oder geänderter Verhältnisse wird bemerkt, dass ein derartiger Verzicht selbst dann, wenn nach den derzeitigen Einkommensverhältnissen der beiden Ehegatten kein gegenseitiger Unterhaltsanspruch bestehen würde, sich künftighin - zB bei Eintritt einer Erwerbsunfähigkeit bei einem der Ehegatten – im Vermögen der Ehegatten auswirken kann. Es schafft auch ein derartiger Unterhaltsverzicht für beide Ehegatten Sicherheit darüber, nicht in Zukunft mit Unterhaltsansprüchen des Expartners konfrontiert zu werden. Im vorliegenden Fall bestand zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vergleiches zwischen den Ehegatten außerdem eine hohe Einkommensdifferenz und verfügte somit Herr WO während aufrechter Ehe über einen Unterhaltsanspruch gegenüber seiner Gattin. Damit berührt der gegenseitige Unterhaltsverzicht - unabhängig davon, inwieweit bei Durchführung einer strittigen Scheidung nach §§ 49 bis 55 EheG unter Klärung der "Verschuldensfrage" ein Unterhaltsanspruch vorhanden gewesen wäre – konkret die gegenseitigen finanziellen Ansprüche der Ehegatten und stellt daher auch der gegenseitige Unterhaltsverzicht einen wesentlichen Teil der umfassenden Regelungen der beiden Vertragspartner dar.

Nach der Systematik des Vergleiches ist kein Anhaltspunkt dafür vorhanden, dass gerade die Übertragung der Liegenschaftsanteile zwischen Herrn Ing. WO und Frau RK jeweils als Gegenleistung für den Erwerb der jeweils ehemals dem anderen Ehegatten gehörenden Liegenschaftsanteile gedacht war. Beide Liegenschaftsübertragungen wurden in gesonderten Vertragspunkten vorgenommen, ohne dass eine kausale Verknüpfung in der Form, dass die Übertragung der einen Liegenschaftsanteile gerade wegen des Erwerbes der anderen Liegenschaftsanteile erfolgt, erkennbar wäre. Der gegenständliche Vergleich sieht für keinen der beiden Ehegatten die Leistung einer Ausgleichszahlung vor und wurde auch keine Übernahme von Schulden für den Erwerb der Liegenschaftsanteile vereinbart. Nach Ansicht des unabhängigen Finanzsenates können bei einem Vergleich wie dem vorliegenden nicht bloß einzelne Bestimmungen zur Klärung der Frage, ob eine Gegenleistung für den jeweiligen Liegenschaftserwerb vorhanden bzw. ermittelbar ist, herangezogen werden, sondern ist der gesamte Inhalt des Vergleiches zu betrachten. Es sprechen hier insbesondere die gleichzeitig vorgenommene Aufteilung der nicht unerheblichen ehelichen Ersparnissen und des übrigen ehelichen Gebrauchsvermögen sowie der abgegebene Verzicht auf konkrete Unterhaltsansprüche dagegen, die Vereinbarung über die Liegenschaften aus dem umfangreiche Regelungen umfassenden Vergleich quasi "herauszuschälen" und die gegenseitigen Liegenschaftsübertragungen als Tausch zu qualifizieren.

Ein Tausch ist gemäß § 1045 ABGB ein Vertrag, wodurch eine Sache gegen eine andere überlassen wird. Ein solcher Vertrag liegt hier gerade nicht vor, sondern handelt es sich um eine nach § 55a Abs. 2 EheG dem Gericht vorzulegende Vereinbarung über die gesetzlichen vermögensrechtlichen Ansprüche der Ehegatten im Verhältnis zueinander. Eine derartige Vereinbarung kann sich auch darauf beschränken, dass sich die Ehegatten bereits vermögensrechtlich auseinandergesetzt haben und braucht sich die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse nur auf diejenigen Gegenstände zu beziehen, über die die Ehegatten bisher keine Regelung getroffen haben (siehe Hopf-Kathrein, Eherecht², § 55a EheG, Anm 9). Die §§ 81 ff EheG gelten unabhängig davon, auf Grund welchen Scheidungstatbestandes die Ehe geschieden wird; insbesondere sind die Bestimmungen über Gegenstand und Grundsätze der Aufteilung auch Orientierungshilfe für die nach § 55a Abs 2 EheG vor Gericht zu schließende oder dem Gericht zu unterbreitende Vereinbarung über die wechselseitigen vermögensrechtlichen Ansprüche der geschiedenen Ehegatten (siehe Hopf-Kathrein, Eherecht², vor § 81 EheG, Anm 3). Wie bereits oben ausgeführt bezieht sich der vorliegende Vergleich nach dem Gesamtbild nicht bloß auf die Liegenschaften, sondern enthält der Vergleich auch Regelungen über das übrige eheliche Gebrauchsvermögen und die ehelichen Ersparnisse.

§ 83 Abs. 1 EheG bestimmt, dass die Aufteilung nach Billigkeit vorzunehmen ist und dabei insbesondere auf Gewicht und Umfang des Beitrags jedes Ehegatten zur Anschaffung des ehelichen Gebrauchsvermögens und zur Ansammlung der ehelichen Ersparnisse sowie auf das Wohl der Kinder Bedacht zu nehmen ist; weiter auf Schulden, die mit dem ehelichen Lebensaufwand zusammenhängen, soweit sie nicht ohnedies nach § 81 leg. cit. in Anschlag zu bringen sind. Aus den §§ 84 und 90 EheG ergeben sich als weitere Aufteilungsprinzipien die Trennung der Lebensbereiche der Ehegatten sowie der Grundsatz des geringstmöglichen Eingriffs. Die Aufteilung ist nicht streng rechnerisch vorzunehmen. Insbesondere folgt die Rechtsprechung nicht etwa einem Aufteilungskonzept, nach dem zunächst die Summe der in die Aufteilung einzubeziehenden wirtschaftlichen Werte zu erheben, dann die Quote der Teilhabe eines jeden Ehegatten festzulegen sowie schließlich jedem Ehegatten Sachen aus der Aufteilungsmasse bis zur Erfüllung dieser Quoten zuzuteilen und allfällige Differenzen durch eine Ausgleichszahlung auszugleichen sind. Bei der Aufteilung nach Billigkeit geht es vielmehr darum, die vermögensrechtlichen Folgen des Scheidung an die besondere Lage des Einzelfalles anzupassen, damit die durch die Vielschichtigkeit der Lebensverhältnisse notwendige Differenzierung vorgenommen und eine dem natürlichen Gerechtigkeitsempfinden entsprechende Regelung herbeigeführt wird (siehe Hopf-Kathrein, Eherecht², § 83 EheG, Anm 3). Aus dem Gebot des § 84 EheG, wonach die Aufteilung so vorgenommen werden soll, dass sich die Lebensbereich der geschiedenen Ehegatten künftig möglichst wenig berühren, folgt

etwa, dass eine Eigentumsgemeinschaft möglichst aufgehoben werden soll (siehe Hopf-Kathrein, Eherecht², § 90 EheG, Anm 2). Da im vorliegenden Fall hinsichtlich zweier Liegenschaften Miteigentum bzw. gemeinsames Wohnungseigentum vorlag, entsprach es dem Zweck des § 84 EheG, die Eigentumsgemeinschaft bzw. das gemeinsame Wohnungseigentum an beiden Liegenschaften aufzuheben und durch Übertragung von Liegenschaftsanteilen im Ergebnis herbeizuführen, dass jeder der Ehegatten Alleineigentümer einer Liegenschaft bzw. alleiniger Wohnungseigentümer eines Wohnungseigentumsobjekts wurde. Somit wurden durch den vorliegenden Vergleich bloß die Bestimmungen über die Grundsätze der Aufteilung nach §§ 81ff umgesetzt und stand nach dem Gesamtbild nicht die für einen Tausch iSd § 1045 ABGB typische synallagmatische, gegenseitige Überlassung von Sachen im Vordergrund.

Es liegt daher hier ein "Regelfall" eines Scheidungsvergleiches vor, bei dem infolge der Vielschichtigkeit des Rechtsgeschäftes eine Trennung oder Aufschlüsselung der auf die einzelnen Leistungen entfallenden Gegenleistungen nicht möglich ist und die Grunderwerbsteuer für die von Frau RK erworbenen Liegenschaftsanteile vom dreifachen Einheitswert in Höhe von € 35.755,02 festzusetzen ist.

Es war daher der Berufung Folge zu geben und der angefochtene Bescheid wie im Spruch ersichtlich abzuändern.

Wien, am 24. April 2006