

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des P.H, Adresse, vertreten durch Rechtsanwälte, vom 25. August 2003 gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 14. August 2003 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

### Entscheidungsgründe

Unter Punkt II des Übergabsvertrages vom 24./26. Juni 2003, abgeschlossen zwischen R.H als Übergeberin einerseits und ihren beiden Söhnen Ch.H. und A.H. als Übernehmer andererseits und mitabgeschlossen von P.H wurde vereinbart, dass die Übergeberin ihren Hälftenanteil an der Liegenschaft GSt.X, vorgetragen in EZ Y (im Folgenden: Liegenschaft) an die beiden Söhne übergibt und damit die Übernehmer diesen Miteigentumsanteil zu je einem Viertel übernehmen. Der Hälfteeigentümer der anderen Grundstückshälfte P.H erklärte in Punkt III, die auf der Vertragsliegenschaft grünbücherlich sichergestellten Forderungen in seine persönliche Zahlungsverpflichtung zu übernehmen, sodass die Übernehmer und auch die Gattin und Übergeberin R.H aus diesen Forderungen nicht mehr in Anspruch genommen werde. Weiters räumte P.H ob seinem Hälftenanteil an der Liegenschaft den Söhnen Ch.H. und A.H. ein Belastungs- und Veräußerungsverbot ein. Unter Punkt IV. räumten die Übernehmer ihrem Vater P.H das Wohnungsgebrauchsrecht auf der Liegenschaft und dem darauf errichteten Haus ein. Weiters räumten die Übernehmer ihrem Vater das Belastungs- und Veräußerungsverbot auf ihren Miteigentumsanteilen ein.

Über Vorhalt teilte der rechtliche Vertreter auszugsweise noch Folgendes wörtlich mit:

"Festhalten möchte ich, dass von den Geschenknehmern keine Darlehen übernommen werden, die Darlehen werden vom Hauptschuldner P.H aus eigenem zurückgezahlt, wie dies auch bisher gehandhabt wurde, da dieser ja auch das Wohnrecht auf den Anteilen seiner Söhne eingeräumt erhält."

Für den im Betrifft angeführten Rechtsvorgang ("Übergabevertrag vom 26. Juni 2003 mit R.H") wurde gegenüber P.H (= Bw) gemäß § 7 Z 1 GrEStG mit 2 % vom Wert der Grundstücke in Höhe von 37.062 € die Grunderwerbsteuer mit 741,24 € festgesetzt.

Gegen diesen Grunderwerbsteuerbescheid richtet sich die gegenständliche Berufung mit der Begründung, durch den im Betrifft genannten Übergabsvertrag habe P.H keinen Grund erworben, vielmehr habe mit diesem Vertrag R.H ihre Miteigentumsanteile an der Liegenschaft an ihre Söhne übergeben und nicht an den Berufungswerber. Da der Rechtsmittelführer sohin keinen Grund erworben habe, sei die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer verfehlt.

Die abweisliche Berufungsvorentscheidung stützte sich auf folgende Begründung:

"Im Berufungsfall wurde der Übergabevertrag vom 26.6.2003 im Rahmen der Scheidung des Berufungswerbers gemacht. Bei einer Scheidung wird das gemeinsame Vermögen der Eheleute aufgeteilt und sind Übergaben an die Kinder welche nicht den gesetzlichen Unterhaltsanspruch betreffen immer nach jenen Besitzverhältnissen und Ansprüchen zu beurteilen die **nach** der erfolgten Scheidung bzw. **im Zuge der Vermögensaufteilung** dem einzelnen Ehegatten zuzurechnen wären. Im Berufungsfall hat Herr P.H den Anspruch auf die zweite Hälfte des Hauses.

Wenn daher mit seinem Einverständnis die zweite Hälfte des Hauses nicht an ihn sondern an die Kinder übertragen wird, so handelt es sich dabei um zwei Erwerbsvorgänge nach dem Grunderwerbsteuerrecht.

1.) Der Erwerb der sogenannten wirtschaftlichen Verfügungsmacht im Zuge der Scheidung gegen Übernahme der Schulden (ist Grunderwerb im Sinne des § 1 GrEStG durch den Berufungswerber).  
 2.) Die Weitergabe an die Kinder gegen die Einräumung des Wohnungsrechtes (ist Grunderwerb im Sinne des § 1 GrEStG durch die Kinder). Die grundbürgerliche Übertragung von Frau H. an die Kinder A und Ch. erfolgt somit ausschließlich im Auftrag des Berufungswerbers, der ja durch die Scheidung den Übereignungsanspruch an dieser Haushälfte erwirbt.

Die Berufung war daher abzuweisen."

Der Berufungswerber stellte daraufhin den Antrag auf Vorlage seines Rechtsmittels zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Als Replik auf die Begründung der Berufungsvorentscheidung wird vorgebracht, es werde darin unterstellt, dass gemeinsames Vermögen der Eheleute aufgeteilt würde; dies sei unrichtig. Wie sich aus dem Vertrag ergebe, sei R.H Hälfteneigentümerin der Liegenschaft gewesen und dieses Hälfteneigentum habe sie an ihre Söhne übergeben. Aus welchem Grund der P.H Anspruch auf die zweite Hälfte der Liegenschaft haben sollte, werde in der Berufungsvorentscheidung nicht begründet, eine Gesetzesstelle, dass im Falle der Scheidung jeweils der geschiedene Partner Anspruch auf das Vermögen des anderen Partners hätte, sei unbekannt, vielmehr sei es auch in einer Ehe so, dass jeder- völlig unabhängig von aufrechter Ehe oder Scheidung- mit seinem Vermögen tun und lassen könne was er wolle. R.H habe daher weder ein Einverständnis ihres geschiedenen Gatten zur Errichtung des Übergabsvertrages benötigt, noch habe P.H einen Anspruch auf die zweite Hälfte des Hauses gehabt. P.H hätte auch keine wirtschaftliche Verfügungsmacht erworben, da er die zweite Hälfte, die zwischenzeitlich seinen Söhne gehöre, weder belasten noch veräußern könne. Die Weitergabe an die Kinder sei auch nicht gegen Einräumung des Wohnungsrechtes erfolgt, sondern habe die Übergeberin R.H ihre

Miteigentumsanteile an der Liegenschaft an ihre Kinder übergeben, die ihrerseits ihrem Vater das Wohnungsrecht eingeräumt hätten. Die Behauptung, dass die grundbürgerliche Übertragung von R.H an die Kinder ausschließlich im Auftrag des Berufungswerbers erfolgt sei, sei blander Unsinn, da der Berufungswerber weder einen Anspruch noch ein Recht an dieser Haushälfte gehabt oder erworben habe, noch seine Gattin eine Zustimmung dazu benötigt habe.

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

Gemäß § 1 Abs. 1 GrEStG 1987, BGBl. Nr. 309/1987 idgF. unterliegen der Grunderwerbsteuer die folgenden Rechtsgeschäfte, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übertragung begründet.

Nach § 1 Abs. 2 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer auch Rechtsgeschäfte, die es ohne Begründung eines Anspruches auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten.

Das Ehepaar R.H und P.H waren jeweils Hälfteeigentümer der Liegenschaft GSt.X , vorgetragen in EZ Y . Deren Ehe wurde mit Beschluss vom 26. Juni 2003 des zuständigen Gerichtes gemäß § 55a Ehegesetz geschieden. Laut Punkt II des Übergabsvertrages vom 24. Juni/26. Juni 2003 übergab R.H ihr Hälfteeigentum an dieser Liegenschaft an ihre beiden Söhne Ch. und A. Die Übernehmer ihrerseits räumten unter Punkt IV. des Übergabsvertrages ihrem Vater P.H, der die grundbürgerlich sichergestellten Forderungen in seine persönliche Zahlungsverpflichtung übernahm, ein Wohnungsgebrauchsrecht auf ihrem Hälftanteil an der Liegenschaft ein. Den vorliegenden Berufungsfall entscheidet, ob der Inhalt des laut Vorhaltbeantwortung vom 24. Juli 2003 "im Rahmen der Ehescheidung gemachten" Übergabsvertrages vom 24./26. Juni 2003 begründet in der Weise auszulegen war, dass dem P.H im Zuge der Vermögensaufteilung wegen der Scheidung von seiner Ehefrau und Hälfteeigentümerin ein Anspruch auf deren zweiten Hälftanteil des Hauses zugekommen ist und mit seinem Einverständnis die zweite Hälfte von der geschiedenen Ehegattin nicht an ihn, sondern an die beiden Kinder übertragen worden ist. Das Finanzamt ging abgabenrechtlichen, und dies zeigen die "Betrifft" der jeweiligen Grunderwerbsteuerbescheide (ergangen an den Vater bzw. an die beiden Söhne) und die Begründungen der Berufungsvorentscheidungen, bei dieser Sach- und Vertragslage letztlich von zwei Erwerbsvorgängen aus, nämlich zum einen der streitgegenständliche Erwerb des Hälftanteils der R.H durch P.H und zum anderen die Weiterübertragung dieses Hälftanteiles durch P.H an die beiden Söhne. Der rechtliche Vertreter des Berufungswerbers hingegen weist in der vorgelegten Abgabenerklärung eine Grundstücksübergabe zwischen der Mutter und den beiden Söhnen aus, wobei für diesen Rechtsvorgang keine Gegenleistung angesetzt und in

der Vorhaltsbeantwortung vom 24. Juli 2003 die Übernehmer als Geschenknehmer bezeichnet wurden.

Nach § 914 ABGB ist bei der Auslegung von Verträgen nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdruckes zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht. Unter "Absicht der Parteien" im Sinne des § 914 ABGB ist keineswegs etwa die Auffassung einer Partei oder ein nicht kontrollierbarer Parteiwille, sondern nichts anderes als der Geschäftszweck zu verstehen, den jeder der vertragsschließenden Teile redlicherweise der Vereinbarung unterstellen muss. In Übereinstimmung mit dem angeführten Grundsatz bei der Auslegung von Verträgen ist bei der Feststellung des abgabenrechtlichen Tatbestandes der Grundsatz der wirtschaftlichen Betrachtungsweise im Sinne des § 21 BAO von Bedeutung. Nach Abs. 1 dieser Gesetzesstelle ist für die Beurteilung abgabenrechtlicher Fragen in wirtschaftlicher Betrachtungsweise der wahre wirtschaftliche Gehalt und nicht die äußere Erscheinungsform des Sachverhaltes maßgebend. Diese Grundsätze der wirtschaftlichen wie auch der rechtlichen Betrachtungsweise sind keine Auslegungsregeln im technischen Sinne, sondern eine Richtlinie für die Beurteilung abgabenrechtlicher Sachverhalte nach deren inneren Gehalt. Kein Abgabenrechtsgebiet ist von vornherein zur Gänze von der wirtschaftlichen Betrachtungsweise ausgeschlossen. Sie tritt jedoch bei den Verkehrsteuern insoweit in den Hintergrund, als das Steuergesetz die Abgabepflicht an bestimmte in der Außenwelt in Erscheinung tretende Tatbestände knüpft. Wenn auch die Grunderwerbsteuer als Verkehrsteuer an Vorgänge des rechtlichen Verkehrs anknüpft, kann auch bei einer solchen Abgabe die wirtschaftliche Betrachtungsweise nicht ganz außer Betracht bleiben. Zwar knüpfen die Tatbestände des § 1 Abs. 1 GrEStG in der Hauptsache an die äußere zivilrechtliche Vertragsgestaltung an. Die Norm des § 1 Abs. 2 GrEStG lässt aber im Gegensatz zur formalrechtlichen des § 1 Abs. 1 GrEStG die wirtschaftliche Betrachtungsweise zu. Über die Grenzen der Auslegungsregeln bei Verträgen gemäß § 914 ABGB hinaus ist es nicht zulässig, den geäußerten rechtsgeschäftlichen Parteiwillen etwa unter Berufung auf die wirtschaftliche Betrachtungsweise in Richtung eines "anderen" Geschäftes umzudeuten (VwGH 21.5.1981, 16/1265/78, VwGH 19.5.1988, 87/16/0167; Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 30, 31 und 33 zu § 1 GrEStG 1987).

Unter Beachtung der Begründung der Berufungsvorentscheidung entscheidet wie bereits erwähnt den vorliegenden Berufungsfall, ob das Finanzamt zu Recht bei Auslegung des formalrechtlich zwischen der Übergeberin R.H und ihren beiden Söhnen als Übernehmer abgeschlossenen Übergabsvertrages an Sachverhalt davon ausgegangen ist, auf Grund der Scheidung und der damit einhergehenden Vermögensaufteilung habe dem P.H ein Anspruch auf Übergang der zweiten bisher im Eigentum seiner geschiedenen Ehegattin stehenden Liegenschaftshälfte zugestanden (streitgegenständlicher Erwerbsvorgang zwischen R.H und P.H) und mit seinem Einverständnis bzw. in seinem Auftrag sei dann dieser Hälfteanteil von

ihr an die Kinder übertragen worden (Erwerbe zwischen dem Vater und den beiden Söhnen). Wird eine Ehe geschieden, aufgehoben oder für nichtig erklärt, so sind nach § 81 EheG das eheliche Gebrauchsvermögen und die ehelichen Ersparnisse unter die Ehegatten aufzuteilen. Bei der Aufteilung sind die Schulden, die mit dem ehelichen Gebrauchsvermögen und den ehelichen Ersparnissen in einem inneren Zusammenhang stehen, in Anschlag zu bringen. Das Ziel der nachehelichen Vermögensaufteilung liegt ua. in einer billigen Zuweisung der real vorhandenen Bestandteile des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse unter tunlichster Aufrechterhaltung der Eigentumsverhältnisse an unbeweglichen Sachen. Die Liegenschaft GSt.X, vorgetragen in EZ Y stand zum Zeitpunkt der Ehescheidung im jeweiligen Hälfteeigentum der beiden Ehegatten. Miteigentum ist dadurch gekennzeichnet, dass das Eigentumsrecht zwischen den Miteigentümern nach Bruchteilen aufgeteilt ist. Über den ihm zustehenden Teil kann jeder Miteigentümer allein verfügen. Der vom Finanzamt angenommene Anspruch des P.H gegenüber R.H auf Übereignung ihrer zweiten Liegenschaftshälfte besteht somit nur dann, wenn sich die beiden Ehegatten in der Scheidungsfolgenvereinbarung konkret dahingehend verständigt haben, dass die Ehegattin im Rahmen der nachehelichen Vermögensaufteilung ihren Hälftanteil an den Bw. zu übertragen hat. Das Vorliegen einer solchen Vereinbarung diesen Inhaltes wurde vom Finanzamt nicht aufgezeigt geschweige denn nachgewiesen. Insbesondere hat das Finanzamt nicht jene Anhaltspunkte und Tatumstände dargelegt, die für die in der Berufungsvorentscheidung vertretenen Sachverhaltsannahme gesprochen hätten. Die von der Berufungsbehörde zweiter Instanz eingeforderte Scheidungsfolgenvereinbarung ("Vergleichsausfertigung") legte nur fest, dass die Ehegatten hinsichtlich des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse keine Ansprüche mehr gegeneinander haben und auf eine Antragstellung nach § 81 ff EheG sowie auf eine allfällige Abgeltung einer Mitwirkung im Erwerb des anderen gemäß § 98 ABGB verzichten würden. Aus dieser Vereinbarung kann daher keineswegs an Sachverhalt gesichert auf solche Tatumstände geschlossen werden, die die Ansicht des Finanzamtes rechtfertigen würden, dass zum einen ein grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorgang zwischen R.H und P.H und zum anderen grunderwerbsteuerpflichtige Erwerbsvorgänge zwischen P.H und den beiden Söhnen vorliegen würden. Knüpfen aber die Tatbestände der Verkehrsteuern in der Hauptsache an die äußere zivilrechtliche bzw. formalrechtliche Gestaltung an und leiten daraus abgabenrechtliche Folgen ab, und finden sich im Streitfall keine zwingenden Anhaltspunkte, die in Auslegung des geäußerten rechtsgeschäftlichen Parteiwillens die vom Finanzamt der Besteuerung unterworfenen Sachverhaltsannahme stützen und damit sachlich rechtfertigen würden, dann ist das Schicksal des vorliegenden Berufungsfalles entschieden, ergab sich doch aus dem vorliegenden Übergabsvertrag nicht begründet der mit diesem Grunderwerbsteuerbescheid versteuerte Erwerbsvorgang, nämlich ein angenommener

Erwerb des Hälftenanteiles der R.H durch den Bw.

Es war daher wie im Spruch ausgeführt zu entscheiden.

Innsbruck, am 11. Oktober 2004