



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der DH, vertreten durch Dr. Teja H. Kapsch, Rechtsanwalt, 8010 Graz, Marburgerkai 47, vom 13. Dezember 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 10. November 2005 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden bzw. beschlossen:

Die Berufung wird als unzulässig *zurückgewiesen*.

Entscheidungsgründe

Am 20. April 2005 wurde dem Finanzamt ein mit 31. März 2005 datierter Teilaufhebungs- und Kaufvertrag mit folgendem Inhalt zur Anzeige gebracht:

... I.)

Mit Kaufvertrag vom 29. Dezember 2003 haben die Ehegatten CH und JH die dort unter Punkt I. näher beschriebenen Liegenschaften je zur Hälfte an die Ehegatten DH (i. e. die Bw.) und EH verkauft. Die Bezahlung des Gesamtkaufpreises von € 240.000,- erfolgte durch privative Schuldübernahme der Käufer von Seiten der Verkäufer bei der X-Bank bestanden Verbindlichkeiten.

II.)

Die Vertragsparteien sind nunmehr übereingekommen, den Kaufvertrag vom 29. Dezember 2003 hinsichtlich des Erwerbes des Hälfteeigentums durch die Käuferin Frau DH unter deren gleichzeitig vereinbarter Schad- und Klagloshaltung durch EH hinsichtlich der diese aus der Schuldübernahme gegenüber der X-Bank treffenden Verpflichtungen einvernehmlich aufzuheben.

III.)

Anstelle des aufgehobenen Teiles des Kaufvertrages vom 29. Dezember 2003 schließen die Vertragsparteien nachstehenden

Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen den Ehegatten CH und JH als Verkäufer einerseits und Herrn EH als Käufer andererseits wie folgt:

I.)

Die Ehegatten CH und JH sind je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer nachstehender Liegenschaften: (.....)

Mit grundbücherlich noch nicht durchgeführtem Kaufvertrag vom 29. Dezember 2003 haben die Ehegatten H je einen Hälfteanteil der ihnen je zur Hälfte eigentümlichen oben angeführten Liegenschaften veräußert. Gegenstand dieses Kaufvertrages ist sohin der den Ehegatten JH und CH noch verbleibende je 1/4-Eigentumsanteil der angeführten Liegenschaften. (.....)

II.)

Die Ehegatten H verkaufen und übergeben an Herrn EH und dieser kauft und übernimmt in sein Eigentum die zu Punkt I. beschriebenen Hälfteanteile der Liegenschaften um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 120.000,-. (.....)

IV.)

Die Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Liegenschaften und Geräte in den Besitz und Genuss des Käufers ist bereits vor Vertragsunterfertigung erfolgt. (.....)

X.)

Die Kosten und Gebühren dieses Vertrages trägt der Käufer, der auch den Auftrag zur Kaufvertragserrichtung erteilt hat. (.....)"

Für diesen Rechtsvorgang schrieb das Finanzamt Herrn EH, dem Ehegatten der Bw., mit angefochtenem Bescheid vom 10. November 2005 die Grunderwerbsteuer vor. Im Betreff des Bescheides wurde auf den mit der Bw. abgeschlossenen Teilaufhebungs- und Kaufvertrag vom 31. März 2005 verwiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass eine Vertragsaufhebung gemäß § 17 GrEStG nicht zum Tragen komme, da die Verkäufer ihre ursprüngliche Rechtsstellung nicht wiedererlangt hätten.

Dagegen hat nicht nur der Ehegatte der Bw., sondern expressis verbis auch die Bw. mittels Schriftsatz vom 13. Dezember 2005 das Rechtsmittel der Berufung eingebracht und dieses im Wesentlichen wie folgt begründet: Nach Finanzamtsanzeige und grundverkehrsbehördlicher

Genehmigung des Kaufvertrages habe die Bw. eine Rückabwicklung bzw. Aufhebung des ursprünglichen Kaufvertrages herbei führen wollen, da ihr die mit dem Erwerb der Hälfte-liegenschaft eingegangene Verpflichtung aus der Schuldübernahme zu groß gewesen sei. Voraussetzung hierfür sei das Einverständnis der Verkäufer sowie die Zustimmung der Pfandrechtsgläubigerin gewesen, die Bw. aus der übernommenen Schuldübernahmeverpflichtung zu entlassen. Wunsch der Bw. sei ausschließlich die Rückabwicklung des von ihr eingegangenen Rechtsgeschäftes gewesen. Nach zwischen allen Beteiligten – auch der X-Bank, jedoch ohne Mitwirkung der Bw. – geführten Verhandlungen sei man letztlich überein gekommen, den Kaufvertrag (vom 29. Dezember 2003) hinsichtlich der Hälfteanteile aufzuheben, die Bw. aus ihren Verpflichtungen zu entlassen und die den Verkäufern zurückgefallene Liegenschaftshälfte mit Zustimmung der kreditierenden Bank an den Ehegatten der Bw. zu veräußern. Da somit die (ursprünglichen) Veräußerer, die Ehegatten CH und JH, die volle Verfügungsmacht rückerlangt hätten, werde beantragt, den angefochten Bescheid dahingehend abzuändern, dass von der Vorschreibung der Grunderwerbsteuer für den Teilaufhebungs- und Kaufvertrag vom 31. März 2005 Abstand genommen werde.

Das Finanzamt wies die Berufung mit – ausschließlich an Herrn EH gerichteter - Berufungsvorentscheidung vom 5. Jänner 2006 im Wesentlichen mit der Begründung ab, dass bei der gegebenen Sachlage nicht von einer Wiedererlangung der freien Verfügungsmacht der Veräußerer gesprochen werden könne und daher der mit Vertrag vom 29. Dezember 2003 vereinbarte Erwerbsvorgang nicht im Sinne des § 17 Abs. 1 Z 1 GrEStG rückgängig gemacht worden sei.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 246 Abs. 1 BAO ist zur Einbringung einer Berufung jeder befugt, an den der den Gegenstand der Anfechtung bildende Bescheid ergangen ist.

Ein Bescheid ergeht an die Person, die im Spruch des Bescheides genannt ist. Die Rechtsmittellegitimation setzt überdies voraus, dass der Bescheid dem Betreffenden gegenüber wirksam bekannt gegeben ist. Berufungswerber kann daher nur der sein, dem der Bescheid wirksam bekannt gegeben wurde und für den er auch inhaltlich bestimmt war (*Ritz*, BAO³, § 246 Tz 2 und 3).

Auch bei Gesamtschuldverhältnissen ist nur der in Anspruch genommene Gesamtschuldner zur Einbringung einer Berufung berechtigt. Noch nicht herangezogene Gesamtschuldner sind nicht berufungsbefugt, sondern allenfalls nach § 257 BAO beitragsberechtigt (s. *Ritz*, aaO, § 246 Tz 5, mwN).

Im vorliegenden Fall wurde der (ausschließlich) an Herrn EH gerichtete Grunderwerbsteuerbescheid vom 10. November 2005 mittels Berufungsschriftsatz vom 13. Dezember 2005 sowohl vom Bescheidadressaten, Herrn EH, als auch von dessen Ehegattin, der Bw. des gegenständlichen Verfahrens, in Streit gezogen.

Da der angefochtene Bescheid nicht an die Bw. ergangen ist, war diese somit im Sinne obiger Rechtsausführungen nicht zur Einbringung einer dagegen gerichteten Berufung befugt.

Wird eine Berufung jedoch von einem hiezu nicht Legitimierten eingebracht, so ist sie gemäß § 273 Abs. 1 lit. a BAO zurückzuweisen (vgl. zB VwGH vom 12. November 1987, 85/16/0113, 0114).

Im Übrigen wird ergänzend auf die – dem steuerlichen Vertreter der Bw. zugegangene - ha. Berufungsentscheidung vom 13. April 2006, RV/0049-G/06, verwiesen, mit welcher die vom Ehegatten der Bw., Herrn EH, gegen den gegenständlichen Grunderwerbsteuerbescheid erhobene Berufung inhaltlich erledigt wurde.

Aus den dargelegten Gründen war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Graz, am 2. Juni 2006