

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache der BF, vertreten durch V über die Beschwerden gegen die Bescheide der belangten Behörde Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 14. Dezember 2011, betreffend Grunderwerbsteuer, Erf.Nr. **** zu Recht erkannt:

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Am 21. Juni 2011 schlossen die Ehegatten X,Y als übergebende Partei einerseits mit deren Sohn und Schwiegertochter als übernehmende Partei einen Übergabsvertrag in Form eines Notariatsaktes mit auszugsweise folgendem Inhalt ab:

„NOTARIATSAKT

Vor mir Doktor, öffentlichem Notar mit dem Amtssitze in sind erschienen die Parteien und zwar: Ehegatten Herr X, mir persönlich bekannt, dessen Geburtsdatum mir aus dem Handakte nachgewiesen ist, und Frau Y, mir persönlich bekannt, deren Geburtsdatum mir aus dem Handakte nachgewiesen ist, als übergebende Partei einerseits, und deren Sohn und Schwiegertochter, die Ehegatten Herr A, mir persönlich bekannt, dessen Geburtsdatum mir aus dem Handakte nachgewiesen ist, und Frau Bf, mir persönlich bekannt, deren Geburtsdatum mir aus dem Handakte nachgewiesen ist, als übernehmende Partei andererseits, unter Beitritt von und haben errichtet und zu Akt gegeben nachstehenden

ÜBERGABSVERTRAG

ERSTENS

Die Ehegatten XY im folgenden "übergebende Partei" genannt, übergibt hiemit an ihren Sohn und ihre Schwiegertochter, den Ehegatten A,Bf, im folgenden "übernehmende Partei" genannt, und diese übernimmt hiermit von der übergebenden Partei die denselben je zur Hälfte gehörige nachstehende Liegenschaft:

Grundbuch G

Einlage EZ

.....19/2 Baufl.(befestigt) 24 m2

.....22 Baufl.(Gebäude), Baufl.(befestigt) 1.003 m2- (GST-Adresse: ez

.....23 Baufl.(Gebäude), Baufl.(befestigt), Baufl.(begrünt) 3.162 m2

im Gesamtausmaße von 4.189 m2

Das Übergabsobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten mit denen es die übergebenden Partei besessen und benutzt hat, oder zu besitzen und benützen berechtigt gewesen wäre, in der derzeitigen Beschaffenheit, im derzeitigen Kulturzustand und in den in der Natur ersichtlichen Grenzen.

Die Baulichkeiten werden im derzeitigen Bauzustand, so wie alles liegt und steht, samt allem erd-, mauer-, niet und nagelfesten Zubehör übergeben beziehungsweise übernommen.

Der Wohnwert der vorstehenden Liegenschaft beträgt gemäß dem Finanzamt laut Aktenzeichen 1 zum 01.01.2001: € 20.857,10

ZWEITENS

Die Ehegatten XY im folgenden "übergebende Partei" genannt, übergibt hiemit an ihren Sohn A, im folgenden "übernehmende Partei" genannt - diese übernimmt hiemit von der übergebenden Partei zur weiteren Bewirtschaftung den der übergebenden Partei gehörigen Landwirtschaftlichen Betrieb in ez, mit den folgenden , Liegenschaften:

a) die denselben je zur Hälfte gehörigen Liegenschaften:

Grundbuch

.....

.....

.....

Das Übergabsobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen es die übergebende Partei besessen und benutzt hat, oder zu besitzen und benützen berechtigt gewesen wäre, in der derzeitigen Beschaffenheit, im derzeitigen Kulturzustand und in den in der" Natur ersichtlichen Grenzen.

Die Baulichkeiten werden im derzeitigen Bauzustand, so wie alles liegt und steht, samt allem erd-, mauer—, niet- und nagelfesten Zubehör übergeben beziehungsweise übernommen.

Der vorstehende landwirtschaftliche Betrieb wird übergeben samt allem lebenden, toten und motorisierten Wirtschaftsinventar sowie allen Betriebsmittelvorräten.

Der Einheitswert der vorstehenden Liegenschaften Grundbuch F gemäß dem Finanzamt laut Aktenzeichen 3 01.01.2001 als Landwirtschaftlicher Betrieb: 7.848,67 in Worten:

Euro für die weiteren Liegenschaften gemäß dem Finanzamt laut Aktenzeichen 1 zum 01.01.2009 als Landwirtschaftlicher Betrieb nach Abrechnung der im Eigentum im zurückbehaltenen Grundstücke

DRITTENS

Anlässlich der Übergabe der vorstehenden Vertragswirtschaft werden die folgenden Entgelte vereinbart und zwar:

I.) Die übergebende Partei bedingt sich hiemit zum teilweisen Entgelte für die Übergabe der Vertragswirtschaft zur Sicherung ihres Lebensunterhaltes auf ihrer beider ganze Lebenszeit die folgenden unentgeltlichen Dienstbarkeits- und Ausgedingsrechte aus, zu deren Leistung beziehungsweise Duldung sich die übernehmende Partei für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentume und Besitze der Vertragswirtschaft zum teilweisen Vertragsentgelte verpflichtet wie folgt:

a.) Die übergebende Partei hat das Recht der Wohnung im übergebenen Hause in 21, bestehend in dem ihr als Dienstbarkeit des Gebrauches eingeräumten Recht der alleinigen Benützung des Wohntraktes rechts von der Einfahrt im Erdgeschoß, mit dem Recht der alleinigen Benützung des Wohnzimmers, Schlafzimmers, der Küche, des Essraumes, der zwei Kabinette, des Abstellraumes, des Bades, WC's, Vorraumes, dem Rechte der Mitbenützung des Heizraumes, des Kellers, aller Wirtschaftsräume und Wirtschaftsgebäude, des Hofes und Gartens, alles mit dem Rechte des freien Ein- und Ausganges, Zu- und Abganges, der freien Zu- und Abfahrt zu allen Ausnahmslokalitäten, Gründen und Gegenständen, das Recht, ihre Angehörigen und Bekannten jederzeit bei sich zu Besuch zu empfangen und jederzeit bei sich zu beherbergen.

b.) Die übergebende Partei hat das Recht der Mitbenützung der sämtlichen bei dieser Landwirtschaft derzeit und in Zukunft befindlichen Maschinen, Traktoren, Gerätschaften und des sonstigen Wirtschaftsinventars zu ihrem persönlichen Bedarfe.

c.) Die übergebende Partei hat das Recht auf freien Bezug des elektrischen Stromes in Ansehung ihrer Ausnahmswohnung sowie auf deren freie Beheizung unter Verwendung der im Hause installierten Zentralheizung, wobei die von der übergebenden Partei benutzten Wohnräume mit angenehmer Raumtemperatur zu versorgen sind, auf Befreiung von den Gebühren der Telefon- und Fernsehgebühr sowie Kanalbenützung, der Müllabfuhr und des Rauchfangkehrers jeweils für ihre Ausnahmswohnung, dies alles jedoch nur über ihren besonderen, der übernehmende Partei rechtzeitig vorher bekanntzugebenden Antrag.

d.) Die übernehmende Partei hat im Bedarfs- wie im Krankheitsfalle der übergebenden Partei für diese die ordentliche und liebevolle, normalerweise daheim leistbare Betreuung, Pflege und Krankenwartung, die Zubereitung der Mahl- und Jausenzeiten, wobei jedoch für die Kosten der hierfür benötigten Naturalien die übergebende Partei aufzukommen hat, das Waschen, Reinigen und Ausbessern von Kleidung und Wäsche, das Aufräumen und Instandhalten ihrer Ausnahmswohnung, einschließlich der für die Beheizung dieser Wohnung erforderlichen Dienstleistungen, die Herbeiholung von Arzt und Medikamenten, aber nicht die Kosten des Arztes oder der Medikamente, zu regeln, zu organisieren und zu überwachen. Die Betreuungs-, Pflege- und Krankenwartungsleistungen selbst sind von dritten Personen zu erbringen, welche die übernehmende Partei im Einvernehmen mit der übergebenden Partei auszuwählen hat. Alle vorstehenden Verpflichtungen zur Betreuung und zur Organisation derselben ruhen jedoch während eines Aufenthaltes der

übergebenden Partei in einem Krankenhaus, Sanatorium, Pflegeheim, Pensionistenheim oder dergleichen.

2.) Zum weiteren Vertragsentgelte übernimmt die übernehmende Partei die Darlehensschuld der übergebenden Partei beim Bundesland H, welche mit einem Pfandrechte im Betrage von S 430.000,00 in Worten: Schilling vierhundertdreißigtausend, samt Veräußerungsverbot und samt Anhang auf der Vertragsliegenschaft Grundbuch 21 sichergestellt ist, im derzeit aushaltenden Betrage von rund € 19.687,06 in Worten: Euro neunzehntausendsechshundertsiebenundachtzig und sechs Cents, zur alleinigen Bezahlung, Vertretung und Verzinsung und .- verpflichtet sich, die übergebende Partei diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten und für deren unverzügliche Entlassung aus dem persönlichen Schuldverhältnisse zu sorgen. Die übernehmende Partei bestätigt, dass ihr die dieser Verbindlichkeit zugrundeliegenden vertraglichen Vereinbarungen vollinhaltlich bekannt sind. Die übernehmende Partei erklärt hiemit ausdrücklich auch dem Lande H gegenüber, in sämtliche Rechte und Pflichten der übergebenden Partei als neue persönliche Schuldnerin an deren Stelle in das Schuldverhältnis einzutreten.

Zu Gebührenbemessungszwecken wird festgestellt, dass das vorstehende Darlehen im Jahre 1997, mit einem Betrage von € 31.249,32, in Worten: Euro einunddreißigtausendzweihundertneunundvierzig und zweiunddreißig Cents, zugezählt wurde, dass es eine Laufzeit von fünfundzwanzig (25) Jahren hat, die Restlaufzeit zwölf Jahre beträgt und das Darlehen unverzinslich ist.

3.) Zum weiteren Vertragsentgelte übernimmt die übernehmende Partei die Kreditschulden der übergebenden Partei bei der Bank, im derzeit aushaltenden Gesamtbetrag von € 166.096,70 in Worten: Euro hundertsechsundsechzigtausendsechsundneunzig und siebzig Cent zur alleinigen Bezahlung, Vertretung und Verzinsung und verpflichtet sich, die übergebende Partei diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten und für deren unverzügliche Entlassung aus dem persönlichen Schuldverhältnisse zu sorgen. Die übernehmende Partei bestätigt, dass ihr die dieser Verbindlichkeit zugrundeliegenden vertraglichen Vereinbarungen vollinhaltlich bekannt sind.

Zu Gebührenbemessungszwecken werden die vorstehenden Rechte unter 1.) mit dem Gesamtwert von: € 52.914,00 in Worten: bewertet.

VIERTENS

Die Übergabe beziehungsweise die Übernahme der Vertragsliegenschaften seitens der übergebenden Partei in das Eigentum, den Besitz und Genuss der übernehmenden Partei mit Vorteil und Last, Gefahr und Zufall erfolgt mit rechtlicher Wirkung vom Anfang des ersten Juni Zweitausendelf 01.06.2011.

Die übergebende Partei haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß oder eine sonstige besondere Beschaffenheit der Vertragsliegenschaften, wohl aber für deren vollkommene Satz- und Lastenfreiheit, mit Ausnahme des auf der Liegenschaft Grundbuch 21 haftenden Pfandrechtes beim Land H im Betrag von 430.000,- S samt Veräußerungsverbot, der auf der Liegenschaft einverleibten Dienstbarkeit der

SECHSTENS

Die übergebende Partei erteilt die Einwilligung zur Einverleibung des Eigentumsrechtes für die übernehmenden Parteien Herrn A, und Bf, je zur Hälfte auf der im Absatz "Erstens" näher genannten Vertragsliegenschaft im Grundbuche.

Die übergebende Partei erteilt die Einwilligung zur Einverleibung des Eigentumsrechtes für die übernehmende Partei Herrn A, zur Gänze auf den im Absatz "Zweitens" näher genannten Vertragsliegenschaften im Grundbuche.

Die übernehmende Partei bewilligt, dass auf der Vertragsliegenschaft unter Absatz "Erstens" die Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes und die Reallast des Ausgedinges sowie auf den im Absatz "Zweitens" genannten Vertragsliegenschaften Grundbuch 21ua die Reallast des Ausgedinges jeweils gemäß Absatz "Zweitens" zugunsten der übergebenden Partei im Grundbuch einverleibt werde.

ELFTENS

Die mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Auslagen jeder Art trägt die übernehmende Partei nach Maßgabe ihrer Erwerbungen, die zur gänzlichen Durchführung dieses Vertrages im Grundbuche, also auch in Ansehung der Rechte der übergebenden Partei, verpflichtet ist.“

Mit Bescheiden vom 14.12.2011 wurde für den genannten Übergabsvertrag gegenüber der Frau Bf jeweils die Grunderwerbsteuer in Höhe von € 1.148,-- festgesetzt (zum einen für die Liegenschaftsübertragung durch den Schwiegervater und zum anderen für die Liegenschaftsübertragung durch die Schwiegermutter). Der Grunderwerbsteuerbemessung legte das Finanzamt jeweils eine Gegenleistung in Höhe von € 57.399,77 zugrunde. Diese setzte sich zusammen aus anteilig aushaftenden Verbindlichkeiten, den anteilig abgezinsten Verbindlichkeiten sowie dem anteilig vertraglich eingeräumten Wohnrecht und sonstigen Nutzungen und Leistungen.

Gegen diese Bescheide wurde Berufung erhoben und vorgebracht:

„Mit den umseits genannten beiden Grunderwerbsteuerbescheiden, wurde mir in der Vertragssache vom 15.6.2011 (Übergabsvertrag mit XY) eine Grunderwerbsteuer von 2 x 1.148,- Euro vorgeschrieben. Durch diese beiden Grunderwerbsteuerbescheide fühle ich mich beschwert und ergreife dagegen in offener Frist das Rechtsmittel der Berufung aus den folgenden Gründen:

Im erwähnten Übergabsvertrag wurde mir und meinem Ehegatten A je eine ideelle Hälfte der Liegenschaft Grundbuch 21, hieraus die Grundstücke 19/2, 22 und 23 übergeben.

Bei diesen Grundstücken handelt es sich um Haus, Hof und Garten in ez, der Wohnwert dieser Liegenschaft beträgt laut Einheitswert des Finanzamtes € 20.857,10.

Gleichzeitig wurde meinem Ehegatten A allein der gesamte landwirtschaftliche Betrieb in ez mit allen Liegenschaften in das alleinige Eigentum übertragen und von den Übergebern als Entgelt für die Übergabe der Vertragswirtschaft (die ja mein Ehegatte allein erhalten hat) die im Vertrag unter Punkt Drittens näher bezeichneten Gegenleistungen vereinbart.

Ich selbst bin bezüglich dieser Gegenleistungen, soweit es sich um Dienstbarkeits- und Ausgedingsrechte handelt, lediglich als Pfandbestellerin aufgetreten, ohne jegliche persönliche Schuldverpflichtung. Alleiniger Schuldner war diesbezüglich mein Ehegatte. In den angefochtenen Bescheiden wurde mir daher zu Unrecht der Wert der Gegenleistungen des Punktes Drittens als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer auferlegt. Für mich wäre richtigerweise vielmehr der dreifache Hälftewert des Wohnungswertes die Steuerbemessungsgrundlage.“

Mit Berufungsvorentscheidungen jeweils vom 10. Jänner 2012 wies das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel die Berufungen als unbegründet ab und führte dazu aus:

„Wie im Übergabsvertrag ausgeführt wurde, wird die Gegenleistung für die Übergabe des Vertragsgegenstandes von den Übergebern ausbedungen.“

Es erfolgt keine Aufteilung des gesamten kapitalisierten Wertes. Das Wohnrecht, die damit verbundenen Rechte und die Darlehen betreffen in jedem Fall beide Übernehmer. Daher erfolgte eine Aufteilung je zur Hälfte.“

Fristgerecht wurde ein Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde II. Instanz gestellt.

Nun war die gegenständliche Berufung am 31. Dezember 2013 beim unabhängigen Finanzsenat anhängig und es ist daher die Zuständigkeit zur Entscheidung gemäß § 323 Abs. 38 BAO auf das Bundesfinanzgericht übergegangen. Es ist die Rechtssache somit als Beschwerde im Sinne des Art 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen.

Das Bundesfinanzgericht hat Einsicht in den Bemessungsakt ErfNr.. genommen.

Dabei wurde folgender Sachverhalt festgestellt:

Laut dem im Akt erliegenden Übergabsvertrag - der in Form eines Notariatsaktes errichtet wurde - übertrugen die Ehegatten XY an ihren Sohn und ihre Schwiegertochter – beide dabei als übernehmende Partei bezeichnet - je zur Hälfte aus der EZ die Grundstücke 19/2 Baufl.(befestigt),

22 Baufl. (Gebäude), Baufl. (befestigt) - GST-Adresse: ez und

23 Baufl. (Gebäude), Baufl. (befestigt), Baufl. (begrünt).

Bei diesen Grundstücken handelte es sich um Haus, Hof und Garten in ez. Das Finanzamt stellte im Rahmen der Bewertung des landwirtschaftlichen Vermögens einen Wohnwert für das Haus ez in Höhe von € 20.857,10 fest.

Weiters übertrugen die Ehegatten XY in Punkt Zweitens des Vertrags an ihren Sohn alleine – dieser dabei ebenfalls übernehmende Partei bezeichnet – den landwirtschaftlichen Betrieb in Röhrawiesen, mit den im Vertrag genau angeführten Liegenschaften.

In Punkt Drittens wurde sodann die Gegenleistung vereinbart, die die übernehmende Partei für die Übertragung der „Vertragswirtschaft“ zu erbringen hatte.

Aus Punkt Fünftens geht hervor, dass die Liegenschaft ez mit dem Pfandrecht des Landes H im Betrag von S 430.000,- (das entspricht ~ 31.249,32 EUR) belastet ist.

In Punkt Sechstens bewilligte die übernehmende Partei, dass auf der Vertragsliegenschaft unter Absatz "Erstens" die Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes und die Reallast des Ausgedinges sowie auf den im Absatz "Zweitens" genannten Vertragsliegenschaften Grundbuch 21ua die Reallast des Ausgedinges jeweils gemäß Absatz "Zweitens" zugunsten der übergebenden Partei im Grundbuch einverleibt werde.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Grundsätzlich ist gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach Abs. 2 Z 1 leg. cit. ist jedoch die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes.

§ 1 Abs. 2 Bewertungsgesetz 1955 (BewG) normiert, dass die Bestimmungen des zweiten Teiles dieses Bundesgesetzes (§§18 bis 79) u.a. für die Grunderwerbsteuer gelten.

Gemäß § 33 Abs. 1 BewG ist Wohnungswert der Wert der Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Betriebsinhaber, (...) als Wohnung dienen. Der Wohnungswert ist bei den unter § 29 Z 1 und 3 genannten Unterarten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens bis zu einem, nach den Vorschriften über die Bewertung von bebauten Grundstücken ermittelten Wohnungswert von 2.180,185 Euro Bestandteil des Vergleichswertes (§ 39). Übersteigt jedoch der nach den Vorschriften über die Bewertung von bebauten Grundstücken ermittelte Wohnungswert den im Abs. 1 genannten Betrag, so ist der den Betrag von 2.180,185 Euro übersteigende Teil des Wohnungswertes als sonstig bebautes Grundstück (§ 54 Abs. 1 Z 5) dem Grundvermögen zuzurechnen (§ 33 Abs. 2 BewG).

Im gegenständlichen Fall bringt die Bf vor, sie hätte für die Übertragung der Liegenschaften durch ihre Schwiegereltern keine Gegenleistung zu erbringen gehabt, weswegen die Grunderwerbsteuer lediglich vom 3fachen Einheitswert zu erheben gewesen wäre.

Nach § 914 ABGB ist bei der Auslegung von Verträgen nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks 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 Sinn des § 914 ABGB ist keineswegs etwa die Auffassung einer Partei oder ein nicht erklärter oder nicht kontrollierbarer Parteiwille, sondern nichts anderes als der Geschäftszweck zu verstehen, den jeder der vertragsschließenden Teile redlicher Weise der Vereinbarung unterstellen muss. Nach § 914 ABGB ist also dann, wenn ein Vertrag oder eine Erklärung ausgelegt wird, nicht zu erforschen, welchen subjektiven, dem Partner nicht erkennbaren Willen die erklärende Partei hatte, sondern nur, wie der andere Vertragsteil die Erklärung verstehen musste (vgl. VwGH 2012/16/0112, 21.11.2012).

Für das Vorliegen ebenso wie für die Bedeutung einer Erklärung kommt es nicht primär auf den Willen des Erklärenden, sondern vielmehr auf das Verständnis an, das ein redlicher Erklärungsempfänger von dieser gewinnen durfte und gewonnen hat. Für die Interpretation eines Verhaltens ist daher maßgeblich, welche Umstände aus der Sicht des Empfängers auf welche Erklärungsbedeutung schließen lassen (OGH 15.03.2001 6 Ob 39/01f).

Im beschwerdegegenständlichen Fall haben die Vertragsparteien einen als Übergabsvertrag betitelten Vertrag abgeschlossen. Die Bf und ihr Gatte werden bereits einleitend im Notariatsakt als „übernehmende Partei“ bezeichnet. Die Bf hat gemeinsam mit ihrem Gatten als „übernehmende Partei“ in Punkt „Erstens“ je zur Hälfte, Haus, Hof und Garten in ez von den Schwiegereltern erhalten. Die Schwiegereltern haben sich das Wohnrecht in diesem Haus sowie weitere Dienstbarkeits- und Ausgedingsrechte für die Übergabe der „Vertragswirtschaft“ ausbedungen und es hat sich die übernehmende Partei zur Leistung und Duldung verpflichtet. Weiters hat sich die übernehmende Partei verpflichtet, die auf der Einlage ez sichergestellte Verbindlichkeit zu Gunsten des Landes H im aushaftenden Betrag zur Zahlung zu übernehmen. In Punkt Sechstens **bewilligt die übernehmende Partei, dass auf der Vertragsliegenschaft unter Absatz "Erstens" die Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes und die Reallast des Ausgedinges sowie auf den im Absatz "Zweitens" genannten Vertragsliegenschaften Grundbuch 21ua die Reallast des Ausgedinges jeweils gemäß Absatz "Zweitens" zugunsten der übergebenden Partei im Grundbuch einverleibt werde.**

Im gegenständlichen Fall kann dem Finanzamt nicht entgegengetreten werden, wenn es erkannt hat, dass die vertraglich ausbedungene Gegenleistung von beiden Übernehmern, also auch von der Bf zu erbringen ist.

Keine Passage des Übergabsvertrages deutet auch nur ansatzweise darauf hin, dass die Beschwerdeführerin die ihr übertragenen Liegenschaftsanteile im Wege einer Schenkung von ihren Schwiegereltern erhalten hätte. Ganz im Gegenteil; in Punkt Sechstens wird ausdrücklich festgehalten, dass die Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes und die Reallast des Ausgedinges auch auf den der Bf übertragenen Liegenschaft einverleibt wird. Darüberhinaus war diese Liegenschaft bereits mit dem Pfandrecht zu Gunsten des Landes H belastet und es wird diese Verbindlichkeit von der übernehmenden Partei zur Zahlung übernommen. Dass der Gatte der Bf alleine für die Rückzahlung der vertraglich übernommenen Verbindlichkeiten aufzukommen habe, lässt sich dem Vertrag in keiner Weise entnehmen.

Selbst die Bezeichnung „Entgelt für die Übergabe der Vertragswirtschaft“ spricht nicht für die Interpretation der Bf., da das Haus ez sehr wohl Teil der Vertragswirtschaft ist. Es handelt sich dabei ganz offensichtlich, wie aus der Bewertung des Finanzamtes deutlich wird (Wohnungswert für dieses Gebäude im Rahmen der Bewertung des landwirtschaftlichen Vermögens), um das Gebäude das dem Betriebsinhaber, (...) als Wohnung dient.

Der gegenständliche Vertragsinhalt kann bei objektiver Beurteilung der Sachlage durch einen redlichen und verständigen Menschen nur den Schluß zu lassen, dass die Bf gemeinsam mit ihrem Gatten zur Erbringung der durch die Übergeber bedungenen Gegenleistung verpflichtet ist.

In Anbetracht dieser Sach- und Rechtslage konnte daher der Beschwerde kein Erfolg beschieden sein.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Auf das oa. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 2012/16/0112, 21.11.2012) wird verwiesen.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 18. Juli 2018