



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des M, Adresse, vertreten durch RÄ.H, vom 11. März 2011 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 8. Februar 2011 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 23. Dezember 2010 erwarb M vom Verkäufer S 86/5749-Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y, mit welchen Anteil Wohnungseigentum an der Wohnung W untrennbar ist samt dem in einer angeschlossenen Inventarliste angeführten Inventar um einen einvernehmlich festgelegten Kaufpreis von 165.000 € (Punkt III des Kaufvertrages). Davon entfiel nach dieser Vertragsbestimmung auf Grund und Boden der Betrag von 140.000 € und auf das Inventar gemäß Inventarliste 25.000 €. Unter Angabe des Anschaffungsjahres und Anschaffungswertes wurden in dieser Inventarliste neben anderen auch nachstehende (im Berufungsfall allein interessierende) Inventargegenstände mit folgendem Zeitwert aufgelistet:

Esszimmer:	
Eckbank	€ 2.000,00

Tisch	€ 1.000,00
Vorraum:	
Garderobenverbau	€ 2.300,00
Bad:	
Duschtrennwand	€ 800,00
Wohnzimmer:	
Wohnwand	€ 5.000,00
Rundeckbank	€ 3.000,00
Tisch	€ 1.500,00

Das Finanzamt schrieb für diesen Erwerbsvorgang mit Bescheid vom 8. Februar 2011 gegenüber dem Käufer M (im Folgenden: Bw) von einer Gegenleistung in Höhe von 155.600,00 € die 3,5%ige Grunderwerbsteuer mit 5.446,00 € fest. Dieser Ansatz wurde damit begründet, die (Rund-) Eckbänke samt Tisch, die Duschtrennwand und die Wohnwand seien kein Inventar und daher der Grunderwerbsteuer zu unterwerfen.

Die gegen diesen Grunderwerbsteuerbescheid erhobene Berufung bekämpft die angesetzte Gegenleistung mit dem Vorbringen, sämtliche vom Finanzamt in diesem Bescheid ins Treffen geführten Gegenstände würden kein Zubehör darstellen und könnten auch jederzeit ohne Substanzverlust entfernt werden. Der auf das Inventar entfallende Kaufpreisanteil von 25.000 € sei somit zur Gänze nicht in die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Außerdem ergäbe sich laut Inventarliste für die im Grunderwerbsteuerbescheid angeführten Gegenstände ein (unbestritten gebliebener) Zeitwert von insgesamt 13.300 €. Dies führe dazu, dass selbst wenn man der Auffassung des Finanzamtes folgen würde, die Gegenleistung nicht wie im Bescheid angesetzt 155.600 €, sondern lediglich 153.300 € (140.000 € + 13.300 €) betragen würde.

Mit einem als „Urkundenvorlage“ bezeichneten Schreiben wurden die bereits in der Berufung angekündigten Lichtbilder betreffend Ruckeckbank samt Tisch vom Wohnzimmer und Esszimmer, betreffend Wohnwand des Wohnzimmers und betreffend Duschtrennwand nachgereicht.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung begründete das Finanzamt wie folgt:

„Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind maßgenau eingepasste Einrichtungsgegenstände ebenso kein grunderwerbsteuerfreies Inventar wie zum Objekt gehörige Gegenstände. Unter letzteres fällt z.B. eine Duschwand. Maßgenau eingepasste Einrichtungsgegenstände sind im gegenständlichen Fall Eckbank mit Tisch (€ 3.000), Garderobeverbau (€ 2.300), Wohnwand (€ 5.000) und Rundeckbank mit Tisch (€ 4.500). Inclusive Duschtrennwand (€ 800) ergibt dies einen Wert von 15.600 € der der Grunderwerbsteuer unterzogen werden muss. Auf Grund obiger Ausführungen war die Berufung abzuweisen.“

Der Bw. stellte daraufhin den Antrag auf Vorlage seiner Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz, ohne darin auf diese Ausführungen des Finanzamtes zu replizieren.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 unterliegen der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen.

Nach § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Zur Gegenleistung gehört somit jede Leistung, die der Erwerber als Entgelt für den Erwerb des Grundstückes gewährt, oder die der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung des Grundstückes empfängt.

Nach § 2 Abs. 1 GrEStG sind unter Grundstücken im Sinn des GrEStG Grundstücke im Sinn des bürgerlichen Rechtes zu verstehen. Was als Zugehör des Grundstückes zu gelten hat, bestimmt sich auf Grund des zweiten Satzes dieser Gesetzesstelle nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes.

Unter Zugehör werden im bürgerlichen Recht (§§ 294 bis 297 ABGB) unter anderem Nebensachen verstanden, ohne die die Hauptsache nicht gebraucht werden kann oder die das Gesetz oder der Eigentümer zum fortdauernden Gebrauch der Hauptsache bestimmt. Zubehör sind körperliche Sachen, die, ohne Bestandteil der Hauptsache zu sein, nach dem Gesetz oder dem Willen des Eigentümers zum anhaltenden fortdauernden Gebrauch der Hauptsache bestimmt sind und zu diesem Zweck zu der Hauptsache in eine entsprechende räumliche Verbindung gebracht werden. Für die Frage, ob eine dauernde Widmung einer Sache als Zubehör vorliegt, ist dabei der äußere Tatbestand, der auf den Widmungswillen schließen lässt, und nicht der Wille des Widmenden maßgebend. Bei Möbeln und Einrichtungsgegenständen ist jeweils zu untersuchen, ob sie in einer Vorgangsweise entfernbar und anderswo verwendbar sind, ohne dass damit irgendeine wirtschaftliche Beeinträchtigung verbunden ist. Es kommt nicht auf die physische Möglichkeit der Abtrennbarkeit, sondern auf die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit an. Einrichtungsgegenstände, die den räumlichen Verhältnissen ihres jeweiligen Aufstellungsortes in einer derartigen Weise angepasst sind, dass sie von dort nur in einer unwirtschaftlichen Vorgangsweise abgesondert werden können, stellen Zugehör der Liegenschaft dar (siehe Fellner, Gebühren und

Verkehrssteuern, Band II, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 16-18, 24-26 zu § 2 und die dort referierte Rechtsprechung).

Kaufgegenstand lt. Kaufvertrag war eine Wohnungseigentumseinheit samt tatsächlichen und rechtlichen Zubehör sowie das in der angeschlossenen Inventarliste aufgelistete Inventar. Vom Gesamtkaufpreis von 165.000,00 € entfiel ein Teilbetrag von 25.000,00 € auf die in dieser Inventarliste bezeichneten Gegenstände.

Im vorliegenden Berufungsfall vertrat das Finanzamt im Ergebnis die Ansicht (siehe Grunderwerbsteuerbescheid bzw. Berufungsvorentscheidung), dass von den in der Inventarliste aufgelisteten Gegenständen eine Eckbank samt Tisch (Esszimmer), ein Garderobenverbau (Vorraum), eine Duschtrennwand (Bad) und eine Wohnwand/ eine Runderkbank mit Tisch (Wohnzimmer) als Zugehör der Kaufliegenschaft gelten. Auf Grund der Begriffsbestimmung des Grundstückes (§ 2 Abs. 1 GrEStG) wurde deshalb neben dem Kaufpreis für die Liegenschaftsanteile (Eigentumswohnung) von 140.000 € auch der auf diese Inventargegenstände lt. Inventarliste entfallende Kaufpreisanteil von 15.600 € in die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einbezogen. Der Bw. bekämpft diese vom Finanzamt vorgenommene Qualifizierung dem Grunde nach mit dem Vorbringen, diese Inventargegenstände würden kein Zubehör darstellen, könnten diese doch jederzeit ohne Substanzverlust entfernt werden. Betragsmäßig besteht hingegen zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens keine Streit mehr darüber, dass unter Einbeziehung des Garderobenverbaues (2.300 €, siehe Berufungsvorentscheidung) der auf die streitgegenständlichen Inventargegenstände entfallende Kaufpreisanteil dem im bekämpften Grunderwerbsteuerbescheid dafür angesetzten Betrag von 15.600 € entspricht.

Die abzuklärende Frage, ob diese streitgegenständlichen Inventargegenstände als Zugehör/Zubehör der Kaufliegenschaft gelten, entscheidet sich danach, ob diese Gegenstände dem wirtschaftlichen Zweck der unbeweglichen Sache tatsächlich dienen, dazu dauernd wirtschaftlich gewidmet sind und eine entsprechende räumliche Verbindung mit dem Grundstück vorliegt. Da nach dem übereinstimmenden Willen des Verkäufers und des Käufers diese Gegenstände mitverkauft wurden, rechtfertigt dies vorerst die Schlussfolgerung auf einen entsprechenden dauernden Widmungswillen und auf das Vorliegen eines diesbezüglichen wirtschaftlichen Zweckes. Überdies hat der OGH im Erkenntnis vom 28.8.1992, 3 Ob 79/91 dargelegt, dass z. B. die Kucheneinrichtung offensichtlich und damit grundsätzlich nicht nur den individuellen Bedürfnissen des Eigentümers, sondern der fortdauernden Benützung der Wohnung an sich dient. Diese Überlegungen müssen nach dem heute allgemein bestehenden Wohnstandard wohl in gleicher Weise für eine Bade- bzw. Duschgelegenheit gelten. Damit liegt hinsichtlich der Duschtrennwand (Duschkabine) eine objektive dauernde Zweckwidmung vor. Überdies darf auf Grund des vorliegenden Lichtbildes

an Sachverhalt schlüssig davon ausgegangen werden, dass die Duschtrennwand räumlich vom anschließenden Waschbecken bzw. dessen Unterschrank derart exakt begrenzt wird, dass schlichtweg eine „Anpassung“ an diesen Aufstellungsort vorliegt. Auch durch die Bodenwanne, Bodenverfließen und letztlich durch die Anordnung des Abflusses besteht eine entsprechende räumliche Verbindung. Diese Umstände sprechen schlüssig dafür, dass die Duschtrennwand an die Bodenwanne und an das unmittelbar angrenzende Waschbecken samt Unterschrank dermaßen angepasst ist, dass diese von ihrem derzeitigen Aufstellungsort nur in einer unwirtschaftlichen Vorgangsweise abgesondert werden könnte.

Was die Eckbank samt Tisch (Esszimmer) und die Wohnwand/die Runderckbank mit Tisch (Wohnzimmer) anlangt, lassen die beigebrachten Fotografien in aller Deutlichkeit erkennen, dass hinsichtlich der beiden Eckbänke bzw. zwischen der Eckbank und der Wohnwand eine entsprechende feste Verbindung und Anpassung an die speziellen räumlichen Gegebenheiten vorliegt. Die Zusammenstellung der Wohnwand zeigt eine in hohem Maße vorliegende Anpassung an die räumlichen Gegebenheiten des Aufstellungsortes. In die Wohnwand wurde die Eckbank geradezu „integriert“, was zu einem gesamthaften, aufeinander abgestimmten Erscheinungsbild des Wohnzimmers führt. Hinsichtlich der Tische besteht eine stilmäßige Angleichung mit den eingebauten Eckbänken. Auch ist jeder Tisch seiner Form und seinem Ausmaß nach an die jeweilige Eckbank optimal angepasst und bildet mit dieser eine funktionale Einheit. Diese Möbel und Einrichtungsgegenstände tragen im Gegenstandsfall in einer Art und Weise den räumlichen Verhältnissen ihres Aufstellungsortes Rechnung, die unbedenklich die Schlussfolgerung rechtfertigen, dass diese nur in einer unwirtschaftlichen Vorgangsweise davon abgesondert und anderswo verwendet werden können.

Hinsichtlich des im Vorraum befindlichen Garderobenverbaues spricht vorerst schon das verwendete Wort „Verbau“ dafür, dass diese Garderobe dem Aufstellungsort angepasst und eine feste Verbindung mit der räumlichen Umgebung besteht. Zudem wurde vom Finanzamt in der Berufungsvorentscheidung der Garderobenverbau bei den *„maßgenau eingepassten Einrichtungsgegenständen“* angeführt. Sachverhaltsfeststellungen in der Begründung der Berufungsvorentscheidung kommt nach Lehre (vgl. Finanzjournal 1982, Seite 162f) und ständiger VwGH- Rechtsprechung (VwGH 27.6.1994, 92/16/0196, 0202, VwGH 23.5.1996, 94/15/0024) Vorhaltcharakter zu. Im Falle einer vermeintlichen Unrichtigkeit wäre es deshalb am Bw. gelegen gewesen, im Vorlageantrag diesen Ausführungen inhaltlich zu widersprechen bzw. (entsprechend seiner bislang geübten Vorgehensweise) durch Vorlage eines Lichtbildes seinen diesbezüglichen (gegenteiligen) Standpunkt zu dokumentieren. Ist aber der Bw. im Vorlageantrag dieser Sachverhaltsfeststellung des Finanzamtes nicht entgegengetreten, dann durfte der Unabhängige Finanzsenat ohne weitere Sachverhaltserhebung und auch ohne Vorliegen eines diesbezüglichen Lichtbildes in freier Beweiswürdigung vom Vorliegen eines

maßgenau eingepassten Garderobeverbaues ausgehen. Diese zweifelsfrei bestehende Verbindung und Anpassung mit dem Aufstellungsort macht eine Entfernung des Garderobenverbaues von dort wirtschaftlich unzweckmäßig.

Insoweit die Berufung den besteuerten Kaufpreis von 155.600 € (Grund und Boden: 140.000 € + Zugehör: 15.600 €) betragsmäßig bekämpft, bleibt wie oben bereits ausgeführt festzuhalten, dass unter Einbeziehung des lt. Inventarliste auf den Garderobenverbau entfallenden Wertansatzes von 2.300 € der Kaufpreisanteil für sämtliche vom Finanzamt als Zugehör/Zubehör beurteilten Inventargegenstände unbestritten 15.600 € beträgt.

Augenscheinlich auf Grund eines bloßen Versehens fehlt in der Begründung des bekämpften Bescheides die Erwähnung des Garderobenverbaues, obwohl der dafür vereinbarte Kaufpreis lt. Inventarliste in der angesetzten Gegenleistung enthalten war.

Wenn in der Berufung des Weiteren eingewendet wird, der Verkäufer habe dem Käufer im Zuge der Wohnungsübergabe noch eine Stereoanlage überlassen, dann vermag dieses Vorbringen für den Standpunkt des Bw. schon deshalb nichts zu bringen, denn vom Finanzamt wurden zweifelsfrei nur die Kaufpreise laut Inventarliste für die im Bescheid bzw. in der Berufungsvorentscheidung gesondert angeführten Inventargegenstände in Höhe von 15.600 € in die Gegenleistung einbezogen, nicht jedoch der Wert einer Stereoanlage. Im Übrigen war die Stereoanlage in der Inventarliste überhaupt nicht aufgeführt, weshalb die Stereoanlage im für das Inventar einvernehmlich festgesetzten Kaufpreisanteil von 25.000 € gar nicht enthalten sein konnte. Gegenteiliges wurde weder behauptet geschweige denn nachgewiesen.

Zusammenfassend ist an Sachverhalt davon auszugehen, dass die oben gesondert genannten (streitgegenständlichen) Inventargegenstände gemäß § 2 Abs. 1 GrEStG als Zugehör (Zubehör) der gekauften Eigentumswohnung zu gelten haben. Zu Recht hat daher das Finanzamt neben dem Kaufpreis für die Eigentumswohnung von 140.000 € auch den laut Inventarliste auf diese Inventargegenstände entfallenden Kaufpreisanteil von (betragsmäßig unbestritten) 15.600 € in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einbezogen. Die mit dem bekämpften Bescheid erfolgte Vorschreibung der Grunderwerbsteuer von einer Gegenleistung von 155.600,00 € war daher rechtens, weshalb über die Berufung spruchgemäß zu entscheiden war.

Innsbruck, am 2. Februar 2012