



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vom 9. Juni 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Salzburg-Land vom 28. Mai 2008 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage wird mit € 33.100,00 festgesetzt.

Die Höhe der Abgabe beträgt € 1.158,50.

Die getroffenen Feststellungen sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 29. Februar 2008 erwarb der Berufungswerber (kurz: Bw) von Frau FS (kurz: Verkäuferin) 334/42444 Anteile, mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an Wohnung 12 verbunden ist, der Liegenschaft EZ 1 des Grundbuches XY, Bezirksgericht S, bestehend aus dem Grundstück 634/189 (vgl. Kaufvertrag: „§ 1 KAUFGEGENSTAND“).

Im Kaufvertrag ist unter „§ 2 KAUFPREIS“, soweit für das Berufungsverfahren von Bedeutung, folgendes festgehalten:

*„ Der vereinbarte Kaufpreis für den Kaufgegenstand gemäß § 1 beträgt € 36.000,--
(.....).*

*Der Kaufpreis in Höhe von € 36.000,-- (.....) wird binnen 14 Tagen nach
beidseitiger Kaufvertragsunterfertigung berichtigt wie folgt:*

*Abdeckung des Kreditkontos Nr. 328898 lautend auf (die Verkäuferin) bei der X-
Bank, für einen aushaftenden Betrag von € 32.053,12 mehr oder weniger per 29.2.2008
gegen Lösungsquittung sowie Zahlung des Restbetrages von € 3.946,88 mehr oder weniger
auf das Girokonto Nr. 28035 bei der X-Bank, lautend auf (die Verkäuferin).*

Dem Grundbuchsgericht ist über diese Zahlungen kein Nachweis zu erbringen.

*Für die Ablöse der in der Wohnung verbleibenden Möbel (insbesondere auch die Einbauküche)
wird ein Betrag von € 5.000,-- (.....) vereinbart. Der Kaufpreis für die Liegenschaft beträgt
sogar € 31.000,--.*

..... "

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuß des
Käufers unter gleichzeitigem Übergang von Gefahr und Zufall, Last und Vorteil, erfolgte mit
Vertragsunterzeichnung (vgl. Kaufvertrag: „§ 5 ÜBERGABE“).

Mit Vorhalt vom 21. Mai 2008 ersuchte das Finanzamt um Vorlage einer detaillierten
Inventarliste unter Angabe von Anschaffungsjahr, Anschaffungspreis und Zeitwert der
einzelnen Gegenstände.

Mit Schriftsatz vom 28. Mai 2008 übermittelte der Bw „*exemplarisch*“ zwei Rechnungen der
Firma L (€ 1.394,59 und € 640,00) sowie eine der Firma Installateur (€ 11.524,15), alle vom
Oktober 2003.

Mit angefochtenem Bescheid vom 28. Mai 2008 setzte das Finanzamt die Grunderwerbsteuer
von einer Bemessungsgrundlage in Höhe von € 35.000,00 entsprechend fest und begründete
dies wie folgt:

*„ Sachen, die mit dem Grundstück in fortdauernder Verbindung stehen, gelten als Zugehör
und unterliegen der Grunderwerbsteuer. Für das anhand der vorgelegten Rechnungen
nachgewiesene Inventar (Waschmaschine, Gefrierkombi) wurde aufgrund des Alters
(Anschaffungsjahr 2003) ein Zeitwert in Höhe von € 1.000,-- anerkannt. "*

Innerhalb offener Frist wurde Berufung erhoben und folgendes eingewendet:

„ Die Behörde führt jedoch im Einzelnen nicht aus, welche Sachen nunmehr anerkannt werden und in welcher Höhe, sondern setzte lediglich völlig willkürlich einen Pauschalbetrag von € 1.000,-- ein. Der Bescheid ist daher aus diesem Grunde unbestimmt, unbegründet und willkürlich und ohnehin rechtswidrig erlassen.

So sagt der VwGH vom 6.12.1990, 90/16/0155, 0165 unter Berufung auf OGH SZ 57/166; UVS vom 18.5.2005 RV/0498-I/04, UVS 2005, 2797 vom 1. Juli 2005, RV/092-I/05, und vom 10.2.2006 RV/0197-I/04) ganz klar aus, daß es nach dem Umständen des Einzelfalles zu beurteilen ist, ob Möbel und Einrichtungsgegenstände als Zubehör einer Liegenschaft anzusehen sind. Daraus leitet sich ab, daß die eingebrachten Sachen jeweils im einzelnen zu beurteilen sind. Selbständige Bestandteile können trotz ihrer Verbindung mit der Hauptsache Gegenstand selbständiger Berechtigung sein, wenn sie von der Hauptsache getrennt werden können. Es kommt dabei aber nicht auf die physische Möglichkeit der Abtrennung von der Hauptsache an, sondern auf die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit. Unselbständige Bestandteile sind daher solche Sachen, die in einer solchen Verbindung mit der Hauptsache stehen, daß ihre Abtrennung wirtschaftlich nicht sinnvoll ist (VwGH 30.4.1970, 1793/69).

So ist beispielsweise eine Einbauküche lediglich dann ein unselbständiger Bestandteil, wenn sie anderswo nicht verwendbar ist. Da jedoch die vom Berufungswerber erworbene Einbauküche nachweislich ‚von der Stange‘ (dies bestätigt allein die Rechnung des Möbel- Billigdiskonters L) stammt, kann sie auch jederzeit an einem anderen Platz aufgebaut werden. Diese ist daher voll anzuerkennen, was die Behörde jedoch nicht berücksichtigt hat. Weiters wird dazu ausgeführt (und auch zu den folgenden Beispielen), daß beispielsweise sogar ein ohne Zerstörung oder Beschädigung entfernbarer Öltank einen selbständigen Bestandteil darstellt (vergl. VwGH vom 3.12.1981 81/16/0005), dies nur zur Analogiebildung und als Beispiel.

Für die Einbauküche war sohin ein Wert von	€ 800,--
(Ergänzungsteile Lotus) sowie	€ 191,--
(Modell Lotus), gesamt sohin	€ 991,--

in Anschlag zu bringen, wobei bereits aus der Bezeichnung und dem Preis klar ersichtlich ist, daß es sich um Möbel ‚von der Stange‘ handelt, die jederzeit an einem anderen Ort aufgestellt werden können und nicht beispielsweise eine millimetergenau eingebaute teure Granitplatte beinhalten (vergl. UFS vom 18.5.2005, RV/0498-I/04, UFS 2005, 279).

Richtiger Weise berücksichtigt wurde von der Behörde die Kühl-Gefrierkombi mit einem

Betrag von	€ 580,--
------------	----------

sowie die Waschmaschine mit einem Betrag von	€ 549,--.
--	-----------

Weiters wurde von der Behörde überhaupt nicht berücksichtigt, daß selbständige Bestandteile laut VwGH vom 7.10.1985, Zl. 84/15-0104, eine Wohnungstüre ist, was auch für eine Innentür und Schiebetür zu gelten hat. Diesbezüglich sind laut Rechnung

vom 3.12.2003 (Fa. G, beigelegt)	€ 1.800,--
----------------------------------	------------

zu veranschlagen.

Bezüglich der Sessel in der Rechnung L vom 30.10.2003 sind, da es sich

selbstverständlich um Mobilar handelt,	€ 316,--.
--	-----------

in Anschlag zu bringen.

Unter dem selben Aspekt sind auch die in der Rechnung Installateur vom 18.10.2003 aufgelisteten Möbelstücke zu sehen, insbesondere.

Position 006 – Seitenschrank	€ 689,50
zuzüglich 20 % USt	<u>€ 137,90</u>
gesamt sohin	€ 827,40
Position 007 – Möbelkombination	€ 1.673,--
zuzüglich 20 % USt	<u>€ 334,60</u>
gesamt sohin	€ 2.007,60
Position 008 – 3 Stück Panele weiß	€ 1.350,--
zuzüglich 20 % USt	<u>€ 270,--</u>
gesamt sohin	€ 1.620,--
Position 009 – Kleinraumventilator	€ 81,39
zuzüglich 20 % USt	<u>€ 16,28</u>
gesamt sohin	€ 97,67
Position 010 – Palme Centi Wannenklappwand	€ 938,--
zuzüglich 20 % USt	<u>€ 187,60</u>

<i>gesamt sohin</i>	<i>€ 1.125,60</i>
<i>Position 014 – V&B Loop Einbau WT</i>	<i>€ 208,--</i>
<i>zuzüglich 20 % USt</i>	<i><u>€ 41,60</u></i>
<i>gesamt sohin</i>	<i>€ 249,60</i>

Mit Verweis auf das Erkenntnis des VwGH vom 28.1.1056, 951/54, wonach auch eine Badewanne jederzeit ohne Beschädigung des Hauses und ohne Zweckänderung entfernt werden könne und solche Sachen nicht zum Gebrauch der Hauptsache sondern zum persönlichen Gebrauch durch den Eigentümer bestimmt sind, sowie unter Hinweis, daß gemäß Entscheidung des VwGH vom 3.12.1981, 81/16/0005 sogar ein Öltank kein Gebäude- oder Liegenschaftszubehör darstelle, sondern einen selbständigen Bestandteil, sind auch nachstehende Positionen selbstverständlich zu berücksichtigen:

<i>Position 005 – Vono Komfort E-Heizstab</i>	<i>€ 159,04</i>
<i>zuzüglich 20 % USt</i>	<i><u>€ 31,81</u></i>
<i>gesamt sohin</i>	<i>€ 190,85</i>
<i>Position 011 – Austria E-Flachspeicher 100 l</i>	<i>€ 901,--</i>
<i>zuzüglich 20 % USt</i>	<i><u>€ 180,20</u></i>
<i>gesamt sohin</i>	<i>€ 1.081,20</i>
<i>Position 012 – Hansa Murano WT-Mischer</i>	<i>€ 565,--</i>
<i>zuzüglich 20 % USt</i>	<i><u>€ 113,--</u></i>
<i>gesamt sohin</i>	<i>€ 678,--</i>
<i>Position 024 – Kaldewei Saniform-Plus Wanne</i>	<i>€ 303,--</i>
<i>zuzüglich 20 % USt</i>	<i><u>€ 60,60</u></i>
<i>gesamt sohin</i>	<i>€ 363,60</i>
<i>Position 025 – Poresta Wannenträger</i>	<i>€ 158,75</i>
<i>zuzüglich 20 % USt</i>	<i><u>€ 31,95</u></i>
<i>gesamt sohin</i>	<i>€ 191,70</i>

Geht man von einer 10 %igen Wertminderung p.a. aus, so waren diese oben angeführten Gegenstände zum Zeitpunkt des Kaufes gut 4 Jahre alt. Unter Ansatz einer Wertminderung von 40 % über diesen Zeitraum ergibt dies immer noch einen Betrag

<i>von</i>	<i>€ 7.601,53</i>
------------	-------------------

der jedenfalls als Möbelablöse voll zu berücksichtigen ist. Eine lapidare pauschale Anerkennung eines Zeitwertes in der Höhe von € 1.000,-- ist unbestimmt und ungesetzmäßig und wird vom wahren Wert weitaus überstiegen. "

Es wurde das Berufungsbegehren gestellt, die Möbelablöse in Höhe von € 5.000,-- anzuerkennen.

Das Finanzamt gab der Berufung mit Berufungsvorentscheidung insofern statt, als es bewegliches Inventar (Küche, Kühl- und Gefrierkombination, Waschmaschine, Sessel, Seitenschrank, Möbelkombi) mit einem Zeitwert von € 2.500,00 anerkannte. Im Übrigen wurde das Berufungsbegehren abgewiesen, da eine Wohnung nicht ohne sanitäre Einrichtungen, Heizung und Türen zu dem Zweck genutzt werden könne, zu dessen Widmung diese Hauptsache vorgesehen sei. Daher würden Armaturen und Waschtisch, sowie Türen, E-Heizstab, E-Flachspeicher unselbständige Bestandteile darstellen, die der Hauptsache dienen würden und mit dem Gebäude verbunden sind.

Dagegen wurde fristgerecht der Antrag gestellt, die Berufung der Abgabenbehörde II. Instanz zur Entscheidung vorzulegen.

Mit Vorlagebericht vom 5. August 2008 legte das Finanzamt die Berufung und die erstinstanzlichen Verwaltungsakten dem Unabhängigen Finanzsenat vor.

Über die Berufung wurde erwogen:

I.) Nach § 1 Abs. 1 Z. 1 Grunderwerbsteuergesetz 1987 (im folgenden: GrEStG) unterliegen der Grunderwerbsteuer, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 erster Satz GrEStG sind unter Grundstücken im Sinne dieses Gesetzes Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechtes zu verstehen.

Gemäß § 2 Abs. 1 zweiter Satz GrEStG bestimmt sich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes, was als Zugehör des Grundstückes zu gelten hat.

Nicht zum Grundstück gerechnet werden nach § 2 Abs. 1 dritter Satz GrEStG einerseits Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören,

andererseits Gewinnungsbewilligungen nach dem Berggesetz 1975 sowie Apothekengerechtigkeiten.

Nach § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gemäß § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG ist bei einem Kauf die Gegenleistung der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Zur Gegenleistung gehört 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 und ist sohin die Summe dessen, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält (vgl. *Fellner*, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 3. Teil, Rz 6 zu § 5 GrEStG 1987).

Wird für den Ankauf verschiedener Wirtschaftsgüter, insbesondere von unbeweglichen Sachen einerseits und von beweglichen Sachen andererseits, ein einheitlicher Gesamtkaufpreis vereinbart, so gehören jene Teile des Kaufpreises zu der der Steuer unterliegenden Gegenleistung, die für den Erwerb des Grundstückes und für das Zugehör zu demselben oder für die vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen bezahlt werden. Der für das Zugehör aufgewendete Teil des Kaufpreises gehört zur Gegenleistung, sofern die betreffenden Gegenstände Zugehör gemäß § 2 Abs. 1 zweiter Satz GrEStG sind (vgl. *Fellner*, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 3. Teil, RZ 62 zu § 5 GrEStG 1987).

Angaben und Vereinbarungen der Vertragsparteien über die Bewertung jeweils der unbeweglichen und beweglichen Sachen sind für die Abgabenbehörde nicht bindend; die Aufteilung des Gesamtentgeltes ist nicht allein dem Gutdünken des Steuerpflichtigen überlassen und kann die Abgabenbehörde von den Parteiangaben abgehen (vgl. VwGH vom 27.9.1995, 93/16/0047).

An sich bewegliche Sachen gelten als unbeweglich, wenn sie Zugehör einer unbeweglichen Sache sind (vgl. § 293 ABGB).

Nach § 294 ABGB versteht man unter Zugehör dasjenige, was mit einer Sache in fortdauernde Verbindung gesetzt wird. Dahin gehören nicht nur der Zuwachs einer Sache, sondern auch die Nebensachen, ohne welche die Hauptsache nicht gebraucht werden kann, oder die das Gesetz oder der Eigentümer zum fortdauernden Gebrauch der Hauptsache bestimmt hat.

Beim Zugehör muss unterschieden werden zwischen dem Bestandteil und dem Zugehör im engeren Sinn. Bestandteil und Zugehör (soweit im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld

das Eigentum an der Haupt- und an der Nebensache zusammenfallen) teilen steuerlich das Schicksal der Hauptsache (vgl. *Takacs*, Grunderwerbsteuergesetz⁵, 2.1 zu § 2).

Zubehör im engeren Sinn ist eine Sache desselben Eigentümers, die dieser dem fortdauernden Gebrauch für die Hauptsache gewidmet und mit ihr in eine diesem Zweck dienende Verbindung gebracht hat (vgl. *Spielbüchler* in *Rummel*³, ABGB, Rz 2 zu § 294). Zubehör ist also eine Nebensache, die zwar nicht Teil der Hauptsache, aber dieser zugeordnet ist und ihrem Gebrauch dient (vgl. *Koziol/Welser*, Bürgerliches Recht¹³, I 249).

Bestandteil ist jede Sache, die mit einer anderen Sache (Hauptsache) körperlich verbunden ist. Bestandteile können selbstständig oder unselbstständig sein.

Der unselbstständige Bestandteil ist mit der Hauptsache körperlich so eng verbunden, dass seine Trennung von der Hauptsache entweder die Hauptsache oder den Bestandteil zu einer Sache anderer Art machen würde. Er kann von der Hauptsache entweder überhaupt nicht oder nur auf unwirtschaftliche Art und Weise getrennt werden. Der unselbstständige Bestandteil kann nicht Gegenstand selbstständiger Berechtigung sein. Zu den unselbstständigen Bestandteilen gehört auch der (natürliche und künstliche) Zuwachs, solange er nicht von Grund und Boden abgetrennt ist (vgl. *Takacs*, Grunderwerbsteuergesetz⁵, 2.4 zu § 2).

Der selbstständige Bestandteil ist mit der Hauptsache körperlich verbunden. An ihm können jedoch selbstständige Rechte bestehen. Nach herrschender Lehre kommt es bei der Beurteilung darüber, ob ein selbstständiger oder unselbstständiger vorliegt, auf die physische Möglichkeit der Abtrennung des Bestandteiles von der Hauptsache nicht an. Die Unterscheidung richtet sich nach der wirtschaftlichen Tunlichkeit oder wirtschaftlichen Untunlichkeit der Abtrennung. Ein Bestandteil, dessen Abtrennung von der Hauptsache wirtschaftlich nicht sinnvoll ist, kann also nicht als selbstständiger Bestandteil angesehen werden. Daher sind Armaturen, Zentralheizungsanlagen usw. unselbstständige Bestandteile wenn sie mit der Hauptsache, also mit dem Gebäude, verbunden werden bzw. sind. Fälle selbstständiger Bestandteile sind zB die sanitäre Einrichtung, eine Wohnungstüre, ein Zentralheizungskessel (auch wenn das Haus, in welchem sich solche Sachen befinden, über keine andere Heizmöglichkeit verfügt), Duschkabine, Durchlauferhitzer und Waschbecken (vgl. *Fellner*, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 3. Teil, RZ 26 zu § 2 GrEStG 1987, mwN).

Die - oftmals schwierige - Abgrenzung zwischen selbstständigem Bestandteil oder Zubehör ist für die rechtliche Lage deshalb nicht entscheidend, weil beide im Zweifel dem rechtlichen Schicksal der Hauptsache folgen und daher sowohl die Bestandteile einer unbeweglichen Sache als auch deren Zubehör unbeweglich sind (siehe *Koziol-Welser*, Grundriß des

bürgerlichen Rechts¹⁰, Band II, S. 12 f. mit Verweisen auf OGH-Judikatur) bzw. Zubehör und selbständiger Bestandteil in der Regel dem rechtlichen Schicksal der Hauptsache folgen (siehe *Dittrich-Tades*, ABGB, Manz¹⁸, im Kommentar zu § 294; VwGH 3.12.1981, 81/16/0005).

Auch der selbständige Bestandteil wird grunderwerbsteuerrechtlich als unbewegliche Sache behandelt (vgl. *Fellner*, Gebühren und Verkehrssteuern, Band II, 3. Teil, RZ 25 zu § 2 GrEStG 1987, mwN).

Ob Möbel und Einrichtungsgegenstände als Zubehör der Liegenschaft anzusehen sind, ist nach den Umständen des Einzelfalles zu beurteilen (VwGH 6.12.1990, 90/16/0155). Insofern ist der Beschaffenheit der Möbel und deren Entfernbareit wesentliche Bedeutung beizumessen, wobei maßangefertigte Möbelstücke (Einbaumöbel, Einbauküche), die dennoch ohne wirtschaftliche Beeinträchtigung entfernt werden können, zwar keine unselbständigen Bestandteile der Hauptsache (sprich Liegenschaft) darstellen, jedoch als selbständige Bestandteile oder - bei Vorliegen der Voraussetzungen - als Zubehör zu qualifizieren sind (Hinweis auf OGH vom 08.11.1984, 7 Ob 667/84, SZ 57/166). In seinem Urteil vom 21.02.1968, 3 Ob 12/68, hat der OGH die Zubehöreigenschaft einer Einbauküche bejaht, weil die Einrichtungsgegenstände größtmäßig auf die räumlichen Verhältnisse genau abgestimmt und von ihrem ursprünglichen Eigentümer, der zugleich Eigentümer der Liegenschaft war, dazu gewidmet wurden, über seine persönlichen Bedürfnisse hinaus der Benützung der Küche schlechthin und somit den Bedürfnissen des jeweiligen Liegenschaftseigentümers zu dienen. Im Erkenntnis vom 28.08.1992, 3 Ob 79/91, hat der OGH dargelegt, dass Badezimmer-, Toiletten- sowie Kücheneinrichtungen und dergleichen offensichtlich und damit grundsätzlich nicht nur den individuellen Bedürfnissen des Eigentümers, sondern der fortdauernden Benützung der Wohnung an sich dient. Damit liege eine objektivierte Zweckwidmung vor (vgl. UFS vom 01.07.2005, RV/0290-I/05).

Vor dem Hintergrund der dargestellten Rechtslage ergibt sich nun für den konkreten Berufungsfall folgendes:

II.) Nach dem Ergehen der Berufungsvorentscheidung ist zwischen den Verfahrensparteien unstrittig, dass die Kühl-Gefrierkombi, die Küche, die Waschmaschine, die Sessel, die Möbelkombi sowie der Seitenschrank als bewegliche Sachen und nicht als Zugehör der Wohnung anzusehen sind. Strittig ist jedoch der Wert dieser Gegenstände und die Zugehöreigenschaft von weiteren, insgesamt zehn, in der Berufung angeführten Wirtschaftsgütern. Außer Streit steht aber, dass es sich hierbei nicht um Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art handelt, die zu einer Betriebsanlage gehören (vgl. § 2 Abs. 1 dritter Satz GrEStG 1987).

III.) Der Bw bringt unter Hinweis auf VwGH vom 07.10.1985, 84/15/0104, vor, dass eine Wohnungstüre ein selbständiger Bestandteil sei, weshalb auch eine Innentür und eine Schiebetür mindernd zu veranschlagen wären. Der Bw legte dazu die Rechnung eines Tischlers vom Dezember 2003 über eine Innentür (Maße 65 x 200 cm), offenbar für das WC, und eine Schiebetür (Maße 130 x 250 cm), 2-tlg., über einen Gesamtbetrag von € 1.800,00 (inkl. Montage) vor.

Zunächst ist einmal festzuhalten, dass Gegenstand des vom Bw zitierten Erkenntnisses die Bestimmung des § 33 Tarifpost 17 (Glücksverträge) GebG war. Gemäß Abs. 1 Z 4 dieser Bestimmung sind Leibrentenverträge, wenn gegen die Leibrente bewegliche Sachen gegeben werden, gebührenpflichtig. In diesem Erkenntnis hat der VwGH die Zubehöreigenschaft ‚mangels Eigentümeridentität‘ verneint, aber in der Begründung ganz allgemein ergänzend ausgeführt, dass zB die sanitäre Einrichtung, eine Wohnungstüre, ein Waschbecken als selbständiger Bestandteil anzusehen ist.

Selbständige Bestandteile sind zwar sonderrechtsfähig, das Bestehen von Sonderrechten an den streithängigen Wirtschaftsgütern wurde weder behauptet noch finden sich darauf Hinweise im Verwaltungsakt. Die gegenständlichen Türen stellen selbständige Bestandteile dar und folgen daher als Zubehör iSd § 294 ABGB bzw. § 2 Abs. 1 GrEStG dem rechtlichen Schicksal der Hauptsache (= Liegenschaft) und unterliegen der Grunderwerbsteuer.

Der Bw macht weiters folgende „Möbelstücke“ geltend: 3 Stück Panele, Kleinraumventilator, Wannenklappwand, Einbau Waschtisch, E-Heizstab, E-Flachspeicher 100l, Waschtisch-Mischer, Saniform-Plus Wanne und Wannenträger.

Diese Gegenstände werden durch die Verbindung mit der Hauptsache (Montage) zu Bestandteilen (selbständig oder unselbständig) und dienen der Benützung der Wohnung. Sonderrechte liegen ebenfalls keine vor. Sie sind daher Zugehör iSd § 294 ABGB und gelten im Sinne der oben dargestellten Rechtsprechung grunderwerbsteuerrechtlich als unbewegliche Sache.

IV.) Beide am Berufungsverfahren beteiligten Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass die Wirtschaftsgüter mit 10% per anno abzuwerten sind. Die gegenständlichen Mobilien wurden im 4. Quartal 2003 angeschafft. Die Veräußerung erfolgte Ende Februar 2008. Daraus ergibt sich eine Nutzungsdauer von 4 ½ Jahren. Die unstrittigen Anschaffungskosten für die Kühl-Gefrierkombi (€ 580,00), die Küche (€ 991,00), die Waschmaschine (€ 549,00), die Sessel (€ 316,00), die Möbelkombi (€ 2.007,60) und den Seitenschrank (€ 827,40) betragen insgesamt € 5.271,00. Abzüglich der Wertminderung von 45% ergibt einen (gerundeten) Zeitwert für das Mobiliar in Höhe von € 2.900,00 (€ 5.271,00 x 55%).

V.) Steuerberechnung: Der Gesamtkaufpreis beträgt € 36.000,00. Nach Abzug des Inventars (€ 2.900,00) errechnet sich eine Bemessungsgrundlage in Höhe von € 33.100,00. Davon 3,5 % ergibt eine Grunderwerbsteuer im Betrag von € 1.158,50.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Salzburg, am 19. Februar 2009