



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. K., vom 30. März 2006 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 6. März 2006, Erfassungsnummer zzz, betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 6. März 2006, Erf.Nr. zzz, setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien Frau Bw., (Bw.) Grunderwerbsteuer in der Höhe von € 20.650,00 fest.

Gegen diesen Bescheid er hob die Bw. mit der Eingabe vom 30. März 2006 fristgerecht das Rechtsmittel der Berufung.

Das Finanzamt wies diese Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 17. Mai 2006 als unbegründet ab.

Die Bw. beantragte daraufhin mit Schriftsatz vom 29. Mai 2006 die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegt ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstücks begründet der Grunderwerbsteuer.

Unter Grundstücken im Sinne dieses Gesetzes sind gemäß § 2 Abs. 1 GrEStG Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechtes zu verstehen. Was als Zugehör des Grundstückes zu gelten hat, bestimmt sich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes. Zum Grundstück werden jedoch nicht gerechnet:

1. Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören,
2. Gewinnungsbewilligungen nach dem Berggesetz 1975, BGBI. Nr. 259, in der jeweils geltenden Fassung sowie Apothekengerechtigkeiten.

Die Steuerschuld entsteht nach den Bestimmungen des § 8 Abs. 1 GrEStG, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht worden ist. Ist die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges vom Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld gemäß Abs. 2 leg. cit. mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung.

Steuerschuldner gemäß § 9 GrEStG sind:

1. beim Erwerb kraft Gesetzes der bisherige Eigentümer und der Erwerber,
2. beim Enteignungsverfahren und beim Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren der Erwerber,
3. a) bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft derjenige, in dessen Hand die Anteile vereinigt werden
3. b) bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft in der Hand von herrschenden und abhängigen Unternehmen die Beteiligten,
4. bei allen übrigen Erwerbsvorgängen die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen.

Dem vorliegenden Abgabenverfahren liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Am 10. August 2002 unterfertigten Herr P. (in Vertretung des Verkäufers) und Herr M. (in Vertretung der Bw.) eine Kaufvereinbarung folgenden Inhalts:

„Kaufvereinbarung

getroffen zwischen

Herrn p. in Vertretung von KP ... und

Herrn M. in Vertretung von Frau ... (Bw.)

betreffend

Liegenschaft NNN

zu einem Kaufpreis von

EUR 400.000,00 für die Liegenschaft

EUR 190.000,00 für Einrichtungsablöse

gesamt EUR 590.000,00

Die o.a. Liegenschaft wird vom Verkäufer lastenfrei übergeben.“

Die Bw. weigerte sich in der Folge, die Wohnung zu übernehmen, im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen zu werden und den Kaufpreis zu entrichten. Das Landesgericht für ZRS Wien erkannte daraufhin die Bw. aufgrund einer vom Verkäufer erhobenen Klage im Verfahren xxx u.a. für schuldig, dem Verkäufer den Kaufpreis von € 590.000,00 Zug um Zug gegen die lastenfreie Einverleibung des Eigentumsrechtes ob dem Liegenschaftsanteil für die Bw. und Übergabe (des Liegenschaftsanteils) an die Bw. zu bezahlen. Der von der Bw. gegen dieses Urteil erhobenen Berufung gab das Oberlandesgericht Wien mit Urteil vom 11. Mai 2004 nicht Folge. Die dagegen seitens der Bw. angestrengte außerordentliche Revision wies der OGH zurück.

Über Antrag des Verkäufers wurde aufgrund des vorgenannten Urteils des Landesgerichtes für ZRS Wien u.a. zur Hereinbringung von € 590.000,00 samt Anhang vom Bezirksgericht D mit Beschlüssen vom 18. Dezember 2004 und 1. Februar 2005 zu nnn die Zwangsversteigerung von im Eigentum der Bw. stehenden Liegenschaften bewilligt. Dem dagegen seitens der Bw. erhobenen Rekurs gab das Landesgericht für ZRS Wien als Rekursgericht zu Nnn und zZz Folge und wies den Exekutionsantrag ab.

In seiner Begründung führte das Rekursgericht im Wesentlichen aus, dass zwar die im Titel vorgesehene Übergabe der Wohnung eine mögliche Gegenleistung sei, die Zug um Zug gegen die Zahlung des Kaufpreises erfolgen könne, nicht aber die „lastenfreie Einverleibung des Eigentumsrechts“. Es handle sich hierbei nämlich um keine Gegenleistung, die der betreibende Gläubiger (der Verkäufer) alleine erbringen könne. Diese könne vielmehr nur als aufschiebende Bedingung im Sinne des § 7 Abs. 2 EO verstanden werden. Da der Eintritt dieser Bedingung im Exekutionsantrag nicht nachgewiesen worden sei, sei der Exekutionsantrag abzuweisen.

Den gegen diese Entscheidung des Rekursgerichtes vom Verkäufer erhobenen außerordentlichen Revisionsrechts wies der Oberste Gerichtshof hinsichtlich der genannten Kaufpreisforderung von € 590.000,00 samt Anhang zurück.

Die Bw. verweist in der Berufungsschrift zunächst auf den Wortlaut des Klagebegehrens in der vom Verkäufer gegen sie erhobenen Klage zu nNn des Landesgerichtes für ZRS Wien, welches lautet:

„Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei den Kaufpreis in der Höhe von € 590.000,00 samt 4 % Zinsen seit 1. Oktober 2002 Zug um Zug gegen die lastenfreie Einverleibung des Eigentumsrechtes ob der Liegenschaft EZ NnN KG NW, XY, für die beklagte Partei und Übergabe an die beklagte Partei zu bezahlen“.

Diese Fassung des Klagebegehrens, wonach zunächst die grundbürgerliche Einverleibung ihres Miteigentumsrechts zu erfolgen habe und dann erst der Leistungsaustausch Kaufpreis gegen Kaufgegenstand, entspreche offenkundig der Absicht der Vertreter bei Abschluss des Kaufvertrages. Im gesamten Verfahren vor dem Landesgericht für ZRS Wien sei diese Fassung des Urteilsbegehrens von ihr nicht bestritten worden, der dort klagende Verkäufer habe auch im gesamten Verfahren keine Berichtigung des Urteilsbegehrens vorgenommen. Es habe sohin offenkundig dem Willen der Vertreter, die den Kaufvertrag vom 10. August 2002 abgeschlossen hatten, entsprochen.

Weil im vorzitierten Verfahren des Landesgerichts für ZRS Wien die Formulierung dieses Urteilsbegehrens niemals bestritten worden sei, habe das Gericht dieses auch in keiner Weise hinterfragt. Da dem Finanzamt die Auslegung dieser Nebenabrede der Vertreter bei Vertragschluss durch das Landesgericht für ZRS Wien im Verfahren Nnn, zZz bekannt gewesen sei, hätte es die Vertreter beim Abschluss der Kaufvereinbarung vom 10. August 2002, Herrn M. und Herrn p., zu befragen gehabt, ob es eine derartige Nebenabrede beim Abschluss der Kaufvereinbarung gegeben habe und wie sie von den Parteien verstanden worden war.

In der Nichtdurchführung derartiger Erhebungen, die infolge der Nichtbestreitung der Formulierung des Klagebegehrens im Verfahren vor dem Landesgericht für ZRS Wien geradezu geboten erschienen seien, erblicke sie eine Mängelhaftigkeit des Verfahrens der Abgabenbehörde erster Instanz.

Selbst für den Verkäufer sei es ja offenkundig vereinbart gewesen, dass er zunächst das Miteigentumsrecht der Bw. zu verbüchern gehabt habe. Erst dann sollte das Verfügungsgeschäft stattfinden. Vor Erfüllung dieser aufschiebenden Bedingung, nämlich der Einverleibung ihres Eigentumsrechtes, könne die Grunderwerbsteuer nach ständiger Judikatur zu § 8 Abs. 2 GrEStG nicht fällig werden.

Dem ist zu entgegnen, dass der o.a. Kaufvertrag vom 10. August 2002 eine Vereinbarung dergestalt, dass dem Liegenschaftsverkäufer eine Vorleistungspflicht (bezüglich der Einverleibung des Eigentumsrechts der kaufenden Bw. am verkauften Miteigentumsteil) treffe, gar

nicht enthält. Am Inhalt dieser vertraglichen Vereinbarung ändert weder das allenfalls unglücklich formulierte Klagebegehr des Verkäufers im Verfahren nNn, noch die Interpretation dieses Exekutionstitels im darauf folgenden Exekutionsverfahren etwas.

Es kann daher keine Rede davon sein, dass (wie die Bw. behauptet) für den Verkäufer offenkundig vereinbart gewesen sei, dass er zunächst das Miteigentumsrecht der Bw. zu verbüchern gehabt habe. Das Gegenteil ist der Fall. Am 13. Oktober 2005 hat das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien als Finanzstrafbehörde erster Instanz Herrn p., der die streitgegenständliche Kaufvereinbarung in Vertretung für den Verkäufer unterfertigt hat, zur Sache einvernommen. Nach dessen durchaus glaubwürdigen Aussagen, wurde bereits am 10. August 2002 ein rechtswirksamer Kaufvertrag abgeschlossen. Der Verkäufer erachtete daher entgegen der Darstellung der Bw. eine Beschränkung des Rechtsgeschäftes in Form einer hinzugefügten Bedingung keineswegs als vereinbart. Dies deckt sich auch mit den zahlreichen Urteilen, die zwischenzeitlich im Zivilverfahren im Rechtsstreit zwischen Verkäufer und Bw. ergangen sind. Diese Entscheidungen gehen allesamt davon aus, dass mit dem erwähnten Konsensualvertrag vom 10. August 2002 tatsächlich ein Verpflichtungsgeschäft zustande gekommen ist.

Dem Einwand der Bw., es sei eine aufschiebende Bedingung im Form der Einverleibung ihres Miteigentumsrechts vorgelegen, die die Grunderwerbsteuer gemäß § 8 Abs. 2 GrEStG nicht fällig werden ließ, kann daher nicht gefolgt werden. Mangels Vorliegens einer entsprechenden Nebenabrede war auch die von der Bw. begehrte Befragung der Vertragsparteien zu diesem Thema entbehrlich.

Die Tatsache, dass es bislang noch zu keinem Erfüllungsgeschäft gekommen ist, liegt somit nicht darin begründet, dass eine Bedingung vorhanden war sondern ist wohl eher das Ergebnis des Vorgehens der Bw., deren Handlungsweise nach der Aktenlage darauf abzielt, die Durchführung des wirksam geschlossenen Kaufvertrages zumindest hinauszuzögern. Dies zeigt sich etwa daran, dass die Bw. mit Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 16. Februar 2007 zu ZzZ für schuldig erkannt wurde, dem Verkäufer ihren Staatsbürgerschaftsnachweis oder ein anderes zur grundbürgerlichen Einverleibung taugliches Personaldokument oder eine beglaubigte Kopie eines solchen zur Einverleibung des Eigentums der Bw. an der streitgegenständlichen Liegenschaft zu übermitteln.

Zur Erfüllung des Tatbestandes gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG reicht es bereits, wenn durch das Verpflichtungsgeschäft der Rechtstitel auf Übereignung ohne weitere rechtsgeschäftliche Abmachung, letzten Endes im Klageweg, durchgesetzt werden kann (vgl. etwa VwGH vom 27. September 1995, Zl. 93/16/0047). Auf die Errichtung einer verbücherungsfähigen Urkunde

bzw. auf die allfällige grundbürgerliche Durchführung des Rechtsgeschäftes kommt es hingegen nicht an (VwGH vom 6. Oktober 1994, Zl. 92/16/0176).

Dass im Streitfall ein Verpflichtungsgeschäft mit einem im Klageweg durchsetzbaren Übereignungsanspruch vorliegt, ergibt sich nicht nur aus dem Inhalt der vorliegenden Urteile im Zivilverfahren sondern schon aus der Berücksichtigung der allgemeinen Vertragsschlussmechanismen des ABGB.

Für das Zustandekommen eines Kaufvertrages genügt nämlich schon die Einigung über Kaufobjekt und Preis, weil nur diese beiden Punkte die *essentialia negotii* darstellen (Aicher in Rummel, ABGB I³ Rz 2 zu § 1054 mwN). Daraus folgt, dass ausgehend von den getroffenen Feststellungen der Kaufvertrag zwischen der Bw. und dem Liegenschaftseigentümer bereits mit Unterfertigung der Kaufvereinbarung vom 10. August 2002 wirksam zustande gekommen ist.

Damit steht fest, dass dieser Erwerbsvorgang gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer unterliegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Bei einem Kauf ist gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 leg. cit. 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 (VwGH vom 25. Februar 1993, Zl. 91/16/0031).

Wird für den Ankauf verschiedener Wirtschaftsgüter, insbesondere von unbeweglichen Sachen einerseits und von beweglichen Sachen andererseits, ein einheitlicher Gesamtkaufpreis vereinbart, so gehören die Teile des Kaufpreises zu der der Steuer unterliegenden Gegenleistung, die für den Erwerb des Grundstückes und für das Zugehör zu demselben bezahlt werden.

Angaben und Vereinbarungen der Vertragsparteien über die Bewertung jeweils der unbeweglichen und beweglichen Sachen sind für die Abgabenbehörde nicht bindend; die Abgabenbehörde kann durchaus von den Parteiangaben abgehen, wenn diese den Erfahrungen des täglichen Lebens widersprechen (VwGH vom 27. September 1995, Zl. 93/16/0047).

Zugehör sind körperliche Sachen, die ohne Bestandteil der Hauptsache zu sein, nach dem Gesetz oder dem Willen des Eigentümers zum fortdauernden Gebrauch der Hauptsache bestimmt sind und zu diesem Zweck mit der Hauptsache in Verbindung gebracht werden. Damit wird dieses auch für die Grunderwerbsteuer zum Grundstück gerechnet und als unbewegliche Sache behandelt. Dasselbe gilt für Bestandteile, weil diese jedenfalls in einer engeren Beziehung zur Hauptsache stehen.

Die - oftmals schwierige - Abgrenzung zwischen selbständigem Bestandteil oder Zubehör ist für die rechtliche Lage deshalb nicht entscheidend, weil beide im Zweifel dem rechtlichen Schicksal der Hauptsache folgen.

Ob Möbel und Einrichtungsgegenstände als Zubehör der Liegenschaft anzusehen sind, ist - nach den Umständen des Einzelfalles zu beurteilen (VwGH vom 6. Dezember 1990, ZI. 90/16/0155). Insofern ist der Beschaffenheit der Möbel und deren Entfernbarkeit wesentliche Bedeutung beizumessen, wobei aber maßangefertigte Möbelstücke (Einbaumöbel, Einbauküche), die an sich ohne wirtschaftliche Beeinträchtigung entfernt werden können, zwar keine unselbständigen Bestandteile der Hauptsache (Liegenschaft) darstellen, jedoch als selbständige Bestandteile oder - bei Vorliegen der obigen Voraussetzungen - als Zubehör zu qualifizieren sind (vergleiche auch OGH vom 8.11.1984, 7b 667/84, SZ 57/166).

In seinem Urteil vom 21.2.1968, 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.

Hinsichtlich des Kaufpreises der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft hat das Oberlandesgericht Wien in der Begründung seiner Entscheidung vom 3. Oktober 2003 zu nNN ausgeführt, dass dieser in Wahrheit mit € 590.000,00 anzunehmen sei und nicht nur der bloß zur (erhofften) Steuerersparnis reduzierte Betrag. Beiden Parteien sei nach den Tatsachenfeststellungen klar gewesen, dass kein nennenswertes Inventar, das eine Kaufpreissplittung gerechtfertigt hätte, mit zu übergeben gewesen sei.

Unter Hinweis auf dieses Urteil ist die Abgabenbehörde erster Instanz bei der Ermittlung der Höhe der Bemessungsgrundlagen von einem Kaufpreis von € 590.000,00 ausgegangen. Das Finanzamt konnte sich dabei auch auf die Aussagen des Vertreters des Verkäufers stützen, der dazu anlässlich der oben erwähnten Einvernahme am 13. Oktober 2005 u.a. bekannt gab:

„Nach Einigung über den Kaufpreis von € 590.000,00 (vom ursprünglich verlangten Verkaufspreis von € 600.000,00 wurde im Zuge der Verkaufsgespräche eine Reduktion von € 10.000,00 für diverse Abnützungen und diverse Reparaturen innen und außen vereinbart) wurde sodann am 10. August 2002 mit Herrn M. eine handschriftliche Kaufvereinbarung über die gegenständliche Liegenschaft abgeschlossen. Vor Unterfertigung dieser Vereinbarung schlug Herr M. vor, den Kaufpreis von € 590.000,00 zu splitten, und zwar € 400.000,00 für die Liegenschaft und € 190.000,00 für Einrichtungsabläse. Es bestand zu diesem Zeitpunkt bereits eine Inventarliste, die bereits im Zuge der Erstbesichtigung an die Käuferin ausgehändigt wurde. Uns als Verkäufer war klar, dass die so genannte Einrichtungsabläse **kein bewegliches Inventar** betraf, sondern **nur fest verbundene Einbauten.**“

In der Berufungsschrift meint die Bw. dazu, die Behörde habe ein Ermittlungsverfahren einzuleiten gehabt, ob die von den Vertragsparteien mit € 190.000,00 veranschlagte Investitionsabläse gerechtfertigt sei oder ob allenfalls davon abweichend ein geringerer Betrag an Einrichtungsabläse als gerechtfertigt im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes anzusehen sei.

Das Finanzamt begegnete diesem Vorbringen in seiner Berufungsvorentscheidung (die insofern als Vorhalt zu werten ist) mit dem Hinweis auf die vorliegende Inventarliste, welcher nicht zu entnehmen sei, dass auch Einrichtungsgegenstände, die nicht Zugehör im Sinne des ABGB darstellen, mitveräußert worden seien.

Konkrete Einwendungen gegen diese Wertung bringt die Bw. auch in ihrem Vorlageantrag nicht vor. Sie lässt selbst genaue Angaben darüber, welche der in der genannten Liste aufscheinenden Positionen allenfalls doch nicht als Zugehör anzusehen wären, vermissen.

Angesichts dieser Umstände und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sich die Inventarliste im Wesentlichen auf die Aufzählung der vorhandenen Räumlichkeiten erschöpft (an Einrichtungsgegenständen sind nur zwei Küchen und zwei Garderobenschränke erwähnt, welche als Einbaumöbel zweifellos dem Zugehör zuzurechnen sind), kommt der Unabhängige Finanzsenat zum Schluss, dass die Abgabenbehörde erster Instanz zu Recht von einer Bemessungsgrundlage in der Höhe von € 590.000,00 ausgegangen ist.

Diese Größe stimmt nicht nur mit den o.a. vom Unabhängigen Finanzsenat als durchaus glaubwürdig erachteten Aussagen des Vertreters des Verkäufers überein sondern findet ihre Deckung auch in der vorliegenden Abgabenerklärung vom 30. Juni 2005.

Gemäß § 9 Z 4 GrEStG werden in den dort genannten Fällen (andere als in § 9 Z 1 bis 3 GrEStG genannte – hier nicht relevante - Erwerbe) die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen zum Steuerschuldner.

Im vorliegenden Fall sind daher der Verkäufer und die Bw. als Käuferin Gesamtschuldner.

Wenn ein Gesamtschuldverhältnis wie hier nach § 6 Abs. 1 BAO iVm § 9 GrEStG bereits unmittelbar kraft Gesetzes entstanden ist, ist es ohne Bedeutung, an welchen der Gesamtschuldner die Abgabenbehörde das Leistungsgebot richtet (VwGH vom 8. Juni 1967, ZI. 45/67).

Die Behörde hat dabei im Rahmen einer im Ermessen im Sinne des § 20 BAO liegenden Entscheidung zu bestimmen, ob sie das Leistungsgebot (den Abgabenbescheid) nur an einen oder an alle Gesamtschuldner richtet (VwGH vom 14. Mai 1992, ZI. 92/16/0013).

Das Gesetz räumt der Abgabenbehörde sohin einen Ermessensspielraum ein, in dessen Rahmen sie ihre Entscheidung gemäß § 20 BAO nach Billigkeit (Angemessenheit in Bezug auf berechtigte Interessen der Partei) und Zweckmäßigkeit (öffentliche Interesse insbesondere an der Einbringung der Abgaben) unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände zu treffen hat (VwGH vom 19. März 1997, ZI. 95/16/0142).

Haften für eine Abgabenschuld zwei oder mehrere Gesamtschuldner, so wird sich die Behörde hierbei im Rahmen ihrer Ermessensübung nicht ohne sachgerechten Grund an jene Partei halten dürfen, die nach dem vertraglichen Innenverhältnis die Steuerlast nicht tragen sollte (VwGH vom 3. Oktober 1996, ZI. 95/16/0068).

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages – entsprechend den üblichen Gepflogenheiten bei Liegenschaftserwerben – im Innenverhältnis der Vertragsparteien vereinbart war, dass die Bw. die Abgabenlast alleine zu tragen hat. Dies ergibt sich auch aus dem Umstand, dass die Splitting des Kaufpreises nach der Aktenlage ausschließlich auf eine Steuerersparnis für die Bw. abzielte. Dass eine Entrichtung der Grunderwerbsteuer durch den Verkäufer vereinbart gewesen wäre, behauptet im Übrigen nicht einmal die Bw.

Hinweise darauf, dass bei einer der beiden Vertragsparteien eine Gefährdung der Einbringlichkeit der Abgabenschuld bestehen könnte, liegen nicht vor. Die im Gegenstand erfolgte Abgabenfestsetzung an die Bw. die nach den ursprünglichen Vereinbarungen mit dem Verkäufer die Steuerlast tragen sollte, erweist sich somit als ermessensgerecht im Sinne der obigen Judikatur.

Zur Andeutung der Bw., der Verkäufer könnte die streitgegenständliche Grunderwerbsteuer bereits entrichtet haben, wird darauf hingewiesen, dass eine derartige Einzahlung laut telefonischer Rücksprache mit dem Finanzamt vom 20. September 2007 bislang nicht erfolgt ist.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Wien, am 20. September 2007