



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der S.N., Adresse, vertreten durch Notar.X, vom 19. September 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 19. August 2008 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird hinsichtlich des streitgegenständlichen Berufungspunktes als unbegründet abgewiesen.

Der bekämpfte Bescheid war unter Übernahme der bereits mittels "Berichtigung gemäß § 293b BAO" erfolgten betragsmäßigen Richtigstellung dahingehend zu ändern, dass ausgehend von einer Gegenleistung von 177.000 € gemäß § 7 Z 3 GrEStG die Grunderwerbsteuer mit 6.195,00 € festgesetzt wird.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Entscheidungsgründe

Am 30. Juli 2008 schlossen M.B. als Verkäuferin einerseits und S.N. als Käuferin andererseits einen Kaufvertrag, laut dem die Verkäuferin an die Käuferin 87/8754 Anteile an der Liegenschaft in EZ 330 GB Y samt dem damit verbundenen Wohnungseigentum an der Wohnung Top 41, sowie die in der Inventarliste verzeichneten beweglichen Einrichtungsgegenstände verkaufte. Laut Grundbuch war dieser Grundstücksanteil auf Grund des Schulscheines 2000-01-07 mit dem "Pfandrecht 669.000,--, 6 % Z, 5 % VuZZ, NGS

66.900 für Land Tirol aufgeteilt aus LNR 17" belastet. Punkt III dieses Vertrages lautete auszugsweise:

"III.
Kaufpreis, Abstattung

Der Kaufpreis für das Kaufsobjekt beträgt pauschal € 192.000,-- (Euro einhundertzweiund-neunzigtausend), wovon auf die Liegenschaftsanteile ein Betrag von € 167.000,-- und auf die beweglichen Einrichtungsgegenstände laut der der Wohnbauförderung vorgelegten und von dieser geprüften Inventarliste ein Betrag von € 25.000,-- entfallen und wird von der Käuferin wie folgt entrichtet:

1. In Anrechnung auf den Kaufpreis übernimmt die Käuferin die neben anderen Anteilen auch auf den vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteilen hypothekarisch sichergestellten Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Tirol zu Kontonummer 123 mit dem zum Übergabestichtag aushaltenden Restbeträgen von zusammen € 48.618,13 mehr oder weniger zur Selbst- und Alleinzahlung und erklärt ausdrücklich, in sämtliche mit der Darlehensgewährung zusammenhängenden Verpflichtungen unter Übernahme der persönlichen Haftung einzutreten.
2. Der Restkaufpreis von € 143.381,87 ist innerhalb von drei Wochen ab beiderseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages und eines Ranganmerkungsgesuches für die beabsichtigte Veräußerung durch die Verkäuferin, je in grundbuchsfähiger Form, auf das Treuhandkonto des Schriftenverfassers X., bei der Notartreuhandbank AG, BLZ 31500, Konto Nr. Z, einzubezahlen mit der unwiderruflichen Anweisung und dem unwiderruflichen Auftrag beider Vertragsteile an den Treuhänder, nach Vorliegen der Genehmigung zur Eigentumsübertragung und Darlehensübernahme durch das Land Tirol im Sinne der Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes den verbleibenden Restkaufpreis zuzüglich der auf dem Treuhandkonto in der Zwischenzeit abgereiften Zinsen abzüglich KESt und Bankspesen innerhalb von 14 Tagen ab Vorliegen sämtlicher rechtskräftigen Behördengenehmigungen und sonstigen Unterlagen zur geldlastenfreien Verbücherung des Kaufvertrages auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto bei einem inländischen Bankinstitut zu überweisen. Ein allfälliger Differenzbetrag zu den effektiv aushaltenden Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Tirol zum Übergabestichtag wird zwischen den Vertragsteilen bar ausgeglichen."

Mit Grunderwerbsteuerbescheid vom 19. August 2008 wurde gegenüber S.N. (Bw.) ausgehend von einer Gegenleistung in Höhe von 186.797,56 € die 3,5%ige Grunderwerbsteuer mit 6.537,91 € festgesetzt. Die betragsmäßige Ermittlung dieser angesetzten Gegenleistung (Kaufpreis) wurde weder im Bescheid noch im Bemessungsakt dargelegt. Die Begründung dieses Bescheides lautete wie folgt:

"Da das Wohnbauförderungsdarlehen in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen wurde, ist es nicht abzuzinsen.

Vom Kaufpreis wurde das bewegliche Inventar von € 15.000,-- lt. Liste abgezogen."

Mit dem gemäß § 293b berichtigten Grunderwerbsteuerbescheid vom 16. September 2008 erfolgte eine Berichtigung dahingehend, dass nunmehr von einer Gegenleistung von 177.000 € (= 192.000 € minus Kaufpreisanteil bewegliches Inventar 15.000 €) die Grunderwerbsteuer mit 6.195,00 € festgesetzt wurde.

Gegen den "Grunderwerbsteuerbescheid vom 19. August 2008, berichtigt durch den Grunderwerbsteuerbescheid vom 16. September 2008", wurde am 19. September 2008 fristgerecht Berufung erhoben und darin wird ausschließlich die angesetzte Gegenleistung bekämpft mit der Begründung, dass bei der Ermittlung der Gegenleistung keine Abzinsung des übernommenen Wohnbauförderungsdarlehens vorgenommen worden sei. Unter Beachtung

der Restlaufzeit von 27 Jahren sei nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes das Wohnbauförderungsdarlehen mit lediglich 29 % des aushaftenden Restkapitals von 48.618,13 €, sohin mit 14.099,26 € zu veranschlagen. Unter Einbeziehung des auf das unbewegliche Inventar entfallenden Kaufpreisanteiles von 10.000 € ergebe sich bei Abzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens eine grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage von 142.481,13 € und eine festzusetzende Grunderwerbsteuer von 4.986,84 €.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung wurde folgendermaßen begründet:

"Zur Möglichkeit der Abzinsung von übernommenen niederverzinslichen Darlehen wird als Beilage die Richtlinie des Bundesweiten Fachbereiches übermittelt. Mittlerweile liegen auch mehrere Entscheidungen des Unabhängigen Finanzsenates- Amtsstelle Innsbruck- vor, welche die hier dargestellte Rechtsmeinung bestätigen. Aus diesen Gründen war die Berufung abzuweisen."

Die Berufungswerberin stellte in der Folge den Antrag auf Vorlage ihres Rechtsmittels zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Als Replik wird darauf hingewiesen, dass das Wohnbauförderungsdarlehen von der Käuferin gemäß Punkt III Zif.1 gegenüber der Darlehensnehmerin übernommen worden sei.

Über die Berufung wurde erwogen:

Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist vorerst anzuführen, dass berichtigende Bescheide nicht an die Stelle des berichtigten Bescheides treten, sondern zu diesem hinzutreten und mit diesem eine Einheit bilden. Auf § 293b gestützte Bescheide dürfen nur die aus der Abgabenerklärung übernommenen offensichtlichen Unrichtigkeiten beseitigen ("Teilrechtskraft"). Berichtigende Bescheide können nur hinsichtlich der Berichtigung (dem Grunde und der Höhe nach) und damit im Zusammenhang stehender steuerlichen Folgen angefochten werden, außer es war erst aus der berichtigten Fassung erkennbar, dass und in welchem Ausmaß ein Eingriff in die Rechte und rechtlichen Interessen der Partei erfolgte (siehe Ritz, Bundesabgabenordnung, Kommentar, 3. Auflage, Rz 16 zu § 293b BAO).

Im vorliegenden Fall richtet sich die am 19. September 2008 "gegen den Grunderwerbsteuerbescheid vom 19.8.2008, berichtet durch den Grunderwerbsteuerbescheid vom 16.9.2008" eingebrachte Berufung ausschließlich gegen die Nichtabzinsung des in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommenen, zum Übergabestichtag noch mit 48.618,13 € aushaftenden Wohnbauförderungsdarlehens (abgezinste Verbindlichkeit: 14.099,26 €). In der mit Finanz-Online übermittelten Abgabenerklärung wurde der Kaufpreis mit 132.481,13 € und die abgezinste Verbindlichkeit mit 14.099,26 € ausgewiesen, wodurch sich dieser erklärte Kaufpreis (192.000 € minus Kaufpreis-Inventar 25.000 € minus 48.618,13 € plus 14.099,26 € = 132.481,13 €) ergibt. Das Finanzamt wich bei Erlassung des Grunderwerbsteuerbescheides vom 19. August 2008 von dieser Erklärung insoweit (siehe Bescheidbegründung) ab, dass zum einen nur der auf das bewegliche Inventar entfallende Kaufpreisanteil von 15.000 €

abgezogen und zum anderen keine Abzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens vorgenommen wurde. Diese Änderungen bedingen rechnerisch richtig ermittelt eine Gegenleistung von 177.000 € (siehe den berichtigenden Grunderwerbsteuerbescheid vom 16. September 2008). Die im Grunderwerbsteuerbescheid vom 19. August 2008 angesetzte (vom Finanzamt als Grund für die Rechtswidrigkeit dieses Bescheides erachtete) Gegenleistung von 186.797,56 € (deren Ermittlung im Übrigen in keiner Weise nachvollziehbar dargestellt wurde) beruhte damit im Ergebnis keineswegs "auf der Übernahme offensichtlicher Unrichtigkeiten aus der Abgabenerklärung", gerade im Gegenteil sollten doch nach dem Dafürhalten des Finanzamtes durch dieses Abgehen von der Abgabenerklärung die darin enthaltenen Unrichtigkeiten (hinsichtlich abziehbares Inventar und Abzinsung) beseitigt werden. Bei dieser Sachlage bestehen seitens des Unabhängigen Finanzamt aus verfahrensrechtlicher Sicht begründete Bedenken, ob die Tatbestandsvoraussetzungen für die vorgenommene **Berichtigung gemäß § 293b BAO** ("als seine Rechtswidrigkeit auf der Übernahme offensichtlicher Unrichtigkeiten aus Abgabenerklärungen beruht") überhaupt vorlagen und demzufolge zu Recht mit dem berichtigende Grunderwerbsteuerbescheid vom 16. September 2008 gemäß § 293b BAO der Grunderwerbsteuerbescheid vom 19. August 2008 berichtigt worden ist. Da sich aber die innerhalb offener Rechtsmittelfrist erhobene gegenständliche Berufung inhaltlich letztlich gegen den Grundsteuerbescheid vom 19. August 2008 (bereits damit wurde nämlich laut Bescheidbegründung die Abzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens versagt) richtet, wird gemäß § 289 Abs. 2 BAO die vom Finanzamt mit dem "berichtigenden Bescheid" durchgeführte, rein rechnerische Richtigstellung der Gegenleistung (Kaufpreis 192.000 minus Kaufpreis bewegliches Inventar 15.000 € = Gegenleistung 177.000 €) anlässlich der nunmehrigen Berufungsentscheidung vollzogen. Aus diesem Grund kann dahingestellt bleiben und braucht nicht abschließend darüber abgesprochen werden, ob bei gegebenem Sachverhalt die Tatbestandsvoraussetzungen für die mit Grunderwerbsteuerbescheid vom 19. September 2008 erfolgte Bescheidberichtigung **gemäß § 293b BAO** des Grunderwerbsteuerbescheides vom 19. August 2008 überhaupt vorlagen.

Im Gegenstandsfall besteht allein Streit darüber, ob das laut Punkt III Z 1 des Kaufvertrages in Anrechnung auf den vereinbarten pauschalen Kaufpreis von 192.000 € gegenüber der Verkäuferin (Darlehensnehmerin) privativ übernommene hypothekarisch sichergestellte Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Tirol mit dem zum Übergabestichtag aushaltenden Restbetrag von 48.618,13 € oder im abgezinsten Betrag von 14.099,26 € in die grunderwerbsteuerliche Gegenleistung einzubeziehen ist. Während das Finanzamt die begehrte Abzinsung verneint und damit von einer grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung von 177.000 € (= 192.000 € minus 15.000 € Kaufpreisanteil bewegliches Inventar) ausgeht,

beantragt die Bw. die Abzinsung dieses übernommenen Wohnbauförderungsdarlehens und den Ansatz eines (abgezinste) Kaufpreises in Höhe von 142.481,13 € (= 192.000 minus Kaufpreisanteil bewegliches Inventar 15.000 € minus aushaftendes WBF- Darlehen 48.618,13 € plus abgezinste WBF- Darlehen 14.099,26 €).

Nach § 5 Abs. 1 Z 1 Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG) ist Gegenleistung- von deren Wert die Steuer auf Grund des § 4 Abs. 1 GrEStG zu berechnen ist- bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Gemäß § 1 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG) gelten die Bestimmungen des ersten Teiles dieses Bundesgesetzes (§§ 2 bis 17), soweit sich nicht aus den abgabenrechtlichen Bestimmungen oder aus dem zweiten Teil dieses Gesetzes etwas anderes ergibt, für die bundesrechtlich geregelten Abgaben.

Nach § 14 Abs. 1 BewG sind Kapitalforderungen, die nicht in § 13 bezeichnet sind, und Schulden mit dem Nennwert anzusetzen, wenn nicht besondere Umstände einen höheren oder geringeren Wert begründen. Auf Grund des § 14 Abs. 3 BewG ist der Wert unverzinslicher befristeter Forderungen oder Schulden der Betrag, der nach Abzug von Jahreszinsen in Höhe von 5,5 v. H. des Nennwertes bis zur Fälligkeit verbleibt.

In der Gegenleistung kommt der Wert zum Ausdruck, den das Grundstück nach den Vorstellungen der Vertragspartner hat. 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. Gegenleistung im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG ist somit die Summe dessen, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält. Nur jene Leistung ist Gegenleistung, die dem Veräußerer zugute kommt oder doch wenigstens seine rechtliche oder wirtschaftliche Stellung zu seinen Gunsten beeinflusst (VwGH 30.8.1995, 94/16/0085, VwGH 27.5.1999, 98/16/0349).

Als Gegenleistung ist der nominale Kaufpreis maßgebend. Auch ein nicht sofort fälliger Kaufpreis eines Grundstückes bildet mit seinem Nennbetrag die Gegenleistung. Bei der Ermittlung der Gegenleistung kommt die Abzinsung eines in Teilzahlungen abzustattenden Kaufpreises überhaupt nicht in Betracht, weil die Vorschrift des § 14 Abs. 3 BewG nur für die Bewertung von Forderungen und Schulden und daher dann nicht gilt, wenn als Gegenleistung ein Kaufpreis vereinbart worden ist. Denn nach § 5 GrEStG bildet der Kaufpreis selbst und nicht etwa die Summe der abgezinsten Teilzahlungen die Bemessungsgrundlage. Eine Abzinsung wäre nur dann möglich, wenn eine schon bestehende Schuld als Teil der Gegenleistung bzw. des Kaufpreises übernommen worden wäre (vgl. VwGH 28.6.2007,

2007/16/0028 und Fellner, Grunderwerbsteuer, Rz. 37 zu § 5 GrEStG und die dort wiedergegebene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes).

Grundsätzlich gehören auch Leistungen an Dritte, die dem Veräußerer obliegen, aber auf Grund der Parteienabrede vom Erwerber getragen werden müssen, sich also im Vermögen des Veräußerers und zu dessen Gunsten auswirken, zur Gegenleistung. Zur Gegenleistung gehört also auch die Übernahme von Schulden durch den Käufer, die sich im Vermögen des Verkäufers zu dessen Gunsten auswirkt. Schuldübernahmen einer auf der Liegenschaft hypothekarisch sichergestellten Forderung als Kaufpreis oder sonstige Leistung gehören also neben dem Kaufpreis zur Gegenleistung nach dem Grunderwerbsteuergesetz 1987.

Verpflichtet sich also der Erwerber des Grundstückes dem Veräußerer gegenüber, eine Schuld zu übernehmen und den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen, so ist die Schuldübernahme eine sonstige Leistung im Sinn des § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG, wenn sie ohne Anrechnung auf den Kaufpreis erbracht wird. So bilden übernommene Darlehen als sonstige (zusätzliche) Leistungen die Gegenleistung bzw. einen Teil derselben (nochmals Fellner, Grunderwerbsteuer, Rz 69 zu § 5 GrEStG und die dort referierte VwGH- Rechtsprechung).

In seinem Erkenntnis vom 11.4.1991, 90/16/0079, 0080 führte der Verwaltungsgerichtshof zu einem Fall, in dem die Käufer einer Liegenschaft ein von der Verkäuferin aufgenommenes Darlehen übernahmen, aus, dass bei Forderungen und Schulden die Bewertung mit dem Nennwert die Regel ist, von der nur in Ausnahmefällen- nämlich wenn "besondere Umstände" einen höheren oder geringeren Wert begründen- eine Abweichung zulässig ist. Als "besondere Umstände" sind solche anzusehen, die vom Normalfall- gemessen an den im Wirtschaftsleben durchschnittlich geltenden Konditionen- erheblich abweichen.

Im vorliegenden Berufungsfall betrug laut Punkt III des Kaufvertrages der zwischen den beiden Vertragsteilen vereinbarte nominale Kaufpreis für das Kaufobjekt 192.000 €. In Anrechnung auf den Kaufpreis (Z 1) übernahm die Käuferin die auf den vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteilen hypothekarisch sichergestellten Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Tirol mit den zum Übergabestichtag aushaftenden Restbeträgen von 48.618,13 € zur Selbst- und Alleinzahlung. Der Restkaufpreis von 143.381,87 € war (unter Einschaltung eines Treuhandkontos) nach den in Z 2 genannten Bestimmungen auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes inländisches Bankkonto zu überweisen.

Bei der Entscheidung des vorliegenden Berufungsfalles ist somit an Sachverhalt davon auszugehen, dass die beiden Vertragsteile einen nominalen Kaufpreis von 192.000 € als Gegenleistung festgelegt haben. Zur Abstattung dieses Kaufpreises übernahm privativ die Käuferin in Anrechnung auf den Kaufpreis das aushaftende Wohnbauförderungsdarlehen im

Betrag von 48.618,13 € zur Selbst- und Alleinzahlung und der "Restkaufpreis" von 143.381,87 € wurde durch Überweisung auf ein Konto der Verkäuferin beglichen. Dieser Umstand macht deutlich, dass das übernommene Darlehen im voll aushaftenden Nominale auf den Kaufpreis angerechnet worden war. Wenn daher die Schulden in Anrechnung auf den festbetragsbestimmten Kaufpreis übernommen wurden, bildete nach den Wertvorstellungen der Vertragsparteien der nominelle Kaufpreis die vereinbarte Gegenleistung und ist mit diesem im Vertrag genannten Betrag Bemessungsgrundlage. Eine Abzinsung dieses bestimmten Kaufpreises kommt nicht in Betracht. Die Schuld, die die Käuferin übernommen hat, kann nicht aus dem festbetragsbestimmten Kaufpreis herausgeschält und eigens bewertet werden, das heißt hier gemäß § 14 Abs. 3 BewG abgezinst werden, da ein nominaler Kaufpreis von 192.000 € vereinbart wurde und es nicht darauf ankommt, wie derselbe abgestattet wird. Mag auch die Bw. durch die in Anrechnung auf den Kaufpreis erfolgte Übernahme dieses Wohnbauförderungsdarlehens letztlich Finanzierungsvorteile bei der Aufbringung des Kaufpreises haben, ändert dies doch nicht die der Verkäuferin versprochene und zu Gute kommende Leistung, die die Gegenleistung nach den Bestimmungen der GrEStG ist. Der Verkäuferin kam unzweifelhaft die privative Schuldübernahme in Höhe des zum Übergabestichtag aushaftenden Darlehensbetrages von 48.618,13 € rechtlich und wirtschaftlich zugute, wurde diese doch in jenem Ausmaß von der sie treffenden Darlehensschuld befreit und damit im Vermögen entlastet. Allein der Umstand, dass das übernommene Darlehen im vollen aushaftenden Nominale auf den Kaufpreis angerechnet wird und laut Vertrag "*ein allfälliger Differenzbetrag zu den effektiv aushaftenden Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Tirol zum Übergabsstichtag zwischen den Vertragsteilen bar ausgeglichen wird*" zeigt, dass der Kaufpreis mit dem festgelegten Nominalbetrag in Höhe von 192.000 € abschließend bestimmt war. Die Schuldübernahme war bei diesem Verständnis nicht Teil der vereinbarten Gegenleistung, sondern stellt neben der Überweisung des Restkaufpreises von 143,381,87 € eine bloße Abstattungsform des festbestimmten Kaufpreises dar. Eine Bewertung des Kaufpreises durch Abzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens ist demzufolge nicht möglich, war doch nach den Vertragsvereinbarungen von der Käuferin als Wert der gesamten Gegenleistung der nominale Kaufpreis zu leisten und dieser war als Gegenleistung bestimmt (siehe auch die auf Grund der Rechtsansicht im VwGH -Erk. vom 28.6.2007, 2007/16/0028 zwischenzeitlich ergangenen UFS- Berufungsentscheidungen Findok: RV/0453-I/08, RV/0454 bis 0460-I/08, RV/0118-W/08 und RV/2817-W/08).

Unter Beachtung obiger Sach- und Rechtslage bildet der von den beiden Vertragsteilen als Gegenleistung für den Erwerb des Liegenschaftsanteiles vereinbarte Kaufpreis von 177.000 € (192.000 € minus Kaufpreisanteil von 15.000 € für das bewegliche Inventar) im

Nominalbetrag die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer, kam doch für das nach Punkt III des Kaufvertrages von der Käuferin in voller Anrechnung auf den bestimmten Kaufpreis (und zu dessen Abstattung) übernommene Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Tirol eine Bewertung gemäß § 14 Abs. 1 iVm Abs. 3 BewG im Wege der beantragten Abzinsung nicht in Betracht. Das diesbezügliche Berufungsvorbringen vermochte demzufolge die monierte Rechtswidrigkeit des bekämpften Grunderwerbsteuerbescheides nicht aufzuzeigen, weshalb dem Berufungsbegehren als solchem nicht zu folgen war. Allerdings wird – wie eingangs bereits ausgeführt- gemäß § 289 Abs. 2 BAO die bislang schon vom Finanzamt mittels Grunderwerbsteuerbescheid vom 16. September 2008 "Berichtigung gemäß § 293b BAO zu Bescheid vom 19. August 2008" durchgeführte betragsmäßige Richtigstellung der im bekämpften Grunderwerbsteuerbescheid unzweifelhaft rechnerisch falsch mit 186.797,56 € angesetzten Bemessungsgrundlage nunmehr mit dieser Berufungsentscheidung vorgenommen und ausgehend von der (rechnerisch richtigen) Gegenleistung von 177.000 € (Gesamtkaufpreis 192.000 € minus Kaufpreisan teil für das bewegliche Inventar 15.000 €) die 3,5%ige Grunderwerbsteuer mit 6.195 € festgesetzt.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 6. Februar 2009