



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Frau BW, ORT, GASSE, vertreten durch Dr. Manfred C. Müllauer, Rechtsanwalt, 1040 Wien, Wohllebeng. 16, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 12. April 2011 betreffend Grunderwerbsteuer zu ErfNr\*\*\*, StNr\*\*\* entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

#### 1. elektronische Grunderwerbsteuererklärung

Mit elektronischer Abgabenerklärung vom 15. März 2011 wurde beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel der Erwerb eines Grundstückes durch Frau BW (die nunmehrige Berufungswerberin, kurz Bw.) von Herrn EXMANN mit Vergleich vom 14. März 2011 angezeigt. Zur Bemessungsgrundlage wurde erklärt "Wert nicht ermittelbar" - "Betrag: € 40.769,46".

#### 2. Inhalt des Vergleiches

Mit Telefax vom 15. März 2011 übermittelte der rechtsfreundliche Vertreter der Bw. dem Finanzamt eine Kopie des Vergleiches vom 19. Jänner 2011 mit Rechtskraftbestätigung vom 14. März 2011. Der Vergleich hat auszugsweise folgenden Inhalt:

*"Antragssteller  
EXMANN, ...*

---

Antragsgegner

BW

wegen § 81 - 96 EheG

1) Die Antragsgegnerin verpflichtet sich dem Antragsteller zH des Antragsstellervertr特别者 einen Betrag von € 250.000,00 bei sonstiger Exekution bis längstens 19.04.2011 zu bezahlen. Für den Fall der verspäteten Zahlung wird ein Verzugszinsensatz von 4 % p.A. vereinbart.

2) Der Antragsteller verpflichtet sich der Antragsgegnerin die Liegenschaft EZ\*\*\* GB\*\*\* mit der GSt-Adresse ORT, GASSE lastenfrei in das Eigentum der Antragsgegnerin zu übertragen, und erklärt diese das Eigentum anzunehmen.

3) [enthält die Aufsandungserklärung]

4) Die Kosten der lastenfreien Eigentumsübertragung trägt die Antragsgegnerin alleine.

5) Der Antragsteller verpflichtet sich über Aufforderung eine Veräußerungsrangordnung beglaubigt zu unterfertigen, dies auf Kosten der Antragsgegnerin.

6) Der Antragsteller erteilt dem Antragsgegnervertreter Vollmacht zur unentgeltlichen Durchführung sämtlicher in diesem Zusammenhang erforderlichen und zweckmäßigen Handlungen.

7) Der Antragsgegnervertreter verpflichtet sich die grundbücherliche Durchführung erst dann vorzunehmen, wenn die Ausgleichszahlung bei der Antragsstellervertreterin eingelangt ist. Dem Grundbuch ist dieser Umstand nicht nachzuweisen.

8) Die Antragsgegnerin verzichtet bis zum 31.05.2015 auf jeglichen nachehelichen Unterhalt, dies auch bei geänderten Verhältnissen, geänderter Rechtslage oder unverschuldeter Not. Ab 01.06.2015 lebt ihr gesetzlicher Unterhaltsanspruch wieder auf.  
Festgehalten wird, dass keine Unterhaltsrückstände derzeit bestehen.

9) Beidseitig vereinbart wird in sämtlichen derzeit offenen Verfahren zwischen den Parteien ewiges Ruhen unter Kostenaufhebung.

10) Damit sind sämtliche wechselseitige Ansprüche und Verbindlichkeiten bereinigt und verglichen. Festgehalten wird, dass die Ausgleichszahlung nicht ausschließlich auf die Liegenschaftstransaktion bezogen ist, sondern sämtliche wechselseitige Ansprüche beinhaltet."

### **3. Abfrage des Finanzamtes im GRUIS**

Am 12. April 2011 führte das Finanzamt eine Abfrage im elektronischen Grundinformationssystem (GRUIS) durch, die ergab, dass für die Liegenschaft EZ\*\*\* GB\*\*\* zu EWAZ\*\*\* der gemäß AbG 1982 um 35% erhöhte Einheitswert zum 1. Jänner 2001 mit umgerechnet € 40.769,49 festgestellt worden ist, wobei die Liegenschaft als gemischt genutztes Grundstück bewertet und zur Gänze Herrn EXMANN zugerechnet worden ist.

### **4. Grunderwerbsteuerbescheid**

Mit Bescheid vom 12. April 2011 setzte das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel die Grunderwerbsteuer für den Erwerb der Liegenschaft durch die Bw. mit € 5.000,00 (2 % der Gegenleistung von € 250.000,00) fest.

## 5. Berufung

Die dagegen eingebrachte Berufung richtet sich gegen die Betrachtung der Ausgleichszahlung von € 250.000,00 als Gegenleistung. Dies widerspreche der ständigen Rechtsprechung.

Richtig sei, dass eine Ausgleichszahlung geleistet werde, jedoch stehe dies keinesfalls ausschließlich in einem inneren Zusammenhang mit der Liegenschaft. Zwischen den Parteien seien mehrere verfahren geführt worden, es sei ein Unterhaltsverzicht vereinbart worden etc. Im Punkt X. des Scheidungsvergleiches sei ausdrücklich vereinbart worden, dass sämtliche wechselseitigen Ansprüche damit bereinigt und verglichen sind und dass die Ausgleichszahlung nicht ausschließlich auf die Liegenschaftstransaktion bezogen sei.

Die Grunderwerbsteuer sei daher auf der Grundlage des Einheitswertes der gegenständlichen Liegenschaft (ATS 355.000,00) sohin auf Basis einer Bemessungsgrundlage von € 25.798,85, sohin mit € 515,98 festzusetzen.

Der Berufung als Beilage angeschlossen wurde eine Kopie des Einheitswertbescheides zu EWAZ\*\*\* zum 1. Jänner 1985, mit dem die Liegenschaft als Einfamilienhaus bewertet und der gemäß AbgÄG 1982 um 35% erhöhte Einheitswert mit S 355.000,00 (das sind umgerechnet € 25.798,86) festgestellt worden ist.

## 6. Vorhaltverfahren des Finanzamtes

### 6.1. Vorhalt an die Bw.

Mit Vorhalt vom 3. Mai 2011 forderte das Finanzamt die Bw. auf bekanntzugeben, welcher Betrag der Ausgleichszahlung auf die Liegenschaftsübertragung fällt und wofür der Rest geleistet wurde.

Dazu teilte der rechtsfreundliche Vertreter der Bw. mit Schriftsatz vom 5. Mai 2011 mit, dass kein bestimmter Betrag auf die Liegenschaft bezogen sei, sondern es sich um eine Gesamteinigung handle, die insbesondere auch den Verzicht auf Prozesskosten, laufende Bewirtschaftungskosten und Unterhaltsansprüche beinhalte. Es sei daher die Gegenleistung zum Liegenschaftserwerb nicht feststellbar, zumal es sich auch um ein entgeltfremdes Rechtsgeschäft (zumindest aus seiner juristischen Sicht) handle.

### 6.2. Vorhalt an Herrn EXMANN

Am 10. Mai 2011 richtete das Finanzamt einen Vorhalt mit folgendem Inhalt an Herrn EXMANN:

*"Laut Scheidungsvergleich verpflichtet sich die Antragsgegnerin an Herrn EXMANN eine Ausgleichszahlung in Höhe von € 250.000,00 zu bezahlen. Es wird ersucht bekanntzugeben,*

---

wofür diese zu leisten ist. Welcher Betrag entfällt davon auf die Liegenschaftsübertragung und wofür wurde der Rest geleistet? Bitte um Vorlage einer genauen Aufstellung."

Mit Schriftsatz vom 19. Mai 2011 teilte die rechtsfreundliche Vertreterin des Herrn EXMANN dem Finanzamt mit, dass nach Ansicht ihres Mandanten die gesamte Ausgleichszahlung in der Höhe von € 250.000,00 für die Liegenschaftsübertragung von Frau BW geleistet worden sei.

## **7. Berufungsvorentscheidung**

In der abweisenden Berufungsvorentscheidung führte das Finanzamt zur Begründung Folgendes aus:

*"Aufgrund der schriftlichen Auskunftserteilung des Herrn EXMANN wurde die gesamte Ausgleichszahlung in Höhe von € 250.000,00 für die Liegenschaftsübertragung geleistet. Dass andere Rechte oder Kosten - wie in Ihrer Berufung dargestellt - damit abgegolten werden sollten, wurde in keiner Weise erwähnt. Das Finanzamt sieht daher in der Bezahlung des Ausgleichsbetrages von € 250.000,00 das ausschließliche Entgelt für die Grundstückstransaktion anlässlich des gegenständlichen Scheidungsvergleiches. Die Berufung war daher abzuweisen."*

## **8. Vorlageantrag**

Im Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz betonte die Bw., nochmals, dass es in Punkt 10 des Vergleiches heiße: *"Festgehalten wird, dass die Ausgleichszahlung nicht ausschließlich auf die Liegenschaftstransaktion bezogen ist, sondern sämtliche wechselseitige Ansprüche beinhaltet."* Gleichzeitig werde im Vergleich festgehalten, dass bis 31.05.2005 auf Unterhalt verzichtet werde. Des Weiteren sei vereinbart worden, dass in sämtlichen derzeit offenen Verfahren zwischen den Parteien ewiges Ruhen unter Kostenaufhebung eintrete. Es werde also auf die in den anderen Verfahren verfolgten Ansprüche und insbesonders auch Kostenansprüche verzichtet (insbesondere auch auf offene Unterhaltsansprüche, die Gegenstand eines noch offenen Verfahrens waren). Weiters seien damit auch die Kosten des Aufteilungsverfahrens verglichen worden, wobei aufgrund der bisherigen Ergebnisse des Verfahrens (Gutachten etc.) mit einem überwiegenden Obsiegen und damit Kostenersatz zu rechnen gewesen wäre.

Entgegen der ausdrücklichen Deposition im Vergleich, dass der Betrag von € 250.000,00 sämtliche Ansprüche beinhaltete und nicht nur die Liegenschaftstransaktion, komme die Abgabenbehörde erster Instanz grundlos und entgegen dem ausdrücklichen Text und entgegen dem ausdrücklichen Berufungsvorbringen zum Ergebnis, dass die € 250.000,00 nur die Liegenschaft betreffen.

## **9. Gesonderter Antrag auf Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat**

---

Mit gesondertem Schriftsatz vom 2. September 2011 beantragt die Bw., die Entscheidung im Senat (nicht durch Einzelrichter) zu fällen.

## **10. Verfahren vor dem UFS**

Vom Unabhängigen Finanzsenat wurde noch Beweis erhoben durch Einsicht in den Akt des Bezirksgerichtes X zu \*FAM\*\*/10. Daraus ergibt sich Folgendes:

Die im Mai 1987 zwischen Herrn EXMANN und der Bw. geschlossene Ehe wurde mit Urteil vom 14. Dezember 2009 geschieden.

Am 8. März 2010 brachte Herr EXMANN beim Bezirksgericht X einen Antrag auf Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse gemäß §§ 81ff EheG ein, in dem er begehrte, dass die gegenständliche Liegenschaft (die er vor der Eheschließung erworben hatte und auf der sich die Ehewohnung befunden hatte) sowie eine Eigentumswohnung in 1060 Wien ihm verbleibt und ihm das alleinige Eigentum an einem Wertpapierdepot bei der Bank Austria übertragen wird (Wert laut Angaben des Herrn EXMANN € 10.000,00) und er zu einer Geldleistung an die Bw. von € 122.500,00 verpflichtet wird.

Mit vorbereitendem Schriftsatz vom 31. März 2010 erstattete die Bw. ihrerseits einen Aufteilungsvorschlag. Sie begehrte die hälftige Aufteilung des Gesamtvermögens unter Einbeziehung sowohl der gegenständlichen Liegenschaft als auch der Eigentumswohnung in 1060 Wien (im Wesentlichen mit der Begründung, dass beide mit Kredit finanziert worden seien und die Kreditrückzahlungen während aufrechter Ehe erfolgt seien). Sie beantragte, die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und Ersparnisse in der Form, dass die gegenständliche Liegenschaft ihr übertragen werde, die Eigentumswohnung in 1060 Wien und das Auto Herrn EXMANN verbleibe, und ihr Zug um Zug gegen Einverleibung ihres lastenfreien Eigentums ob der gegenständlichen Liegenschaft eine Ausgleichszahlung in Höhe von € 227.500,00 auferlegt werde. In eventu beantragte sie, anstelle der Übertragung der Liegenschaft an sie Herrn EXMANN die Leistung einer Ausgleichszahlung von € 377.500,00 samt 4% Zinsen seit 8.3.2010 (Einbringung des Aufteilungsantrages) aufzuerlegen.

Im vorbereiteten Schriftsatz vom 3. Mai 2010 führte die Bw. aus, dass Herr EXMANN nun in der Verhandlung (Anmerkung: vom 22. April 2010, in der mit den Parteien besprochen wurde, dass vorerst ein Sachverständigengutachten bezüglich der gegenständlichen Liegenschaft eingeholt werden soll) außerprotokollarisch zugestanden habe, dass bei einer adäquaten Ausgleichszahlung sie die Liegenschaft behalten könne. Diese sei vom Gericht festzulegen, wobei zunächst das Gutachten abzuwarten sei. Danach werde eine neue Berechnung von ihr vorgenommen werden.

Über gerichtlichen Auftrag wurde im Juli 2010 ein Sachverständigengutachten erstellt, in dem der Verkehrswert der gegenständlichen Liegenschaft zum Stichtag 22. Juni 2010 mit € 547.000,00, zum 1. November 2006 mit € 527.000,00 und zum 22. Mai 1987 mit € 180.000,00 ermittelt wurde.

In der Tagsatzung des Bezirksgerichts X vom 19. Jänner 2011 wurde der Vergleich mit jenem Inhalt, wie er oben unter Punkt 2. zitiert ist, abgeschlossen.

***Über die Berufung wurde erwogen:***

**1. Zum Antrag auf Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat**

Gemäß [§ 282 Abs. 1 Z. 1 BAO](#) obliegt die Entscheidung über Berufungen namens des Berufungssenates dem Referenten ([§ 270 Abs. 3 BAO](#)), außer in der Berufung ([§ 250 BAO](#)), im Vorlageantrag ([§ 276 Abs. 2 BAO](#)) oder in der Beitrittserklärung ([§ 258 Abs. 1 BAO](#)) wird die Entscheidung durch den gesamten Senat beantragt.

Anträge, die erst in einem die Berufung ergänzenden Schreiben gestellt werden, begründen weder einen Anspruch auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung noch auf Befassung des gesamten Berufungssenates (VwGH 11.5.2005, [2001/13/0039](#)). Dies gilt selbst dann, wenn dieses Schreiben innerhalb der Berufungsfrist eingebracht wird (VwGH 16.2.1994, [90/13/0071](#)).

Im gegenständlichen Fall hat die Bw. den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch den gesamten Berufungssenat nicht (bereits) in ihrer Berufung und auch nicht im Vorlageantrag, sondern (erst) in dem ergänzenden Schriftsatz vom 2. September 2011 eingebracht. Die Entscheidung über die gegenständliche Berufung hat daher durch die Referentin namens des Berufungssenates zu erfolgen.

**2. Zur grunderwerbsteuerlichen Beurteilung**

Gemäß [§ 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987](#) unterliegen der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, soweit sich diese Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke beziehen.

Gemäß [§ 4 Abs. 1 GrEStG 1987](#) ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Die Berechnung vom Wert der Gegenleistung wird somit zum Besteuerungsgrundsatz erhoben; die Berechnung vom Wert des Grundstückes ist dagegen nur in den in [§ 4 Abs. 2 GrEStG 1987](#) taxativ aufgezählten Fällen zulässig (vgl. VwGH 19.1.1994, [93/16/0139](#)).

Wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden ist oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes, so ist nach der Vorschrift des [§ 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987](#) die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes, d. i. der dreifache Einheitswert bzw. der auf einen Liegenschaftsteil entfallende Teilbetrag des dreifachen Einheitswertes ([§ 6 GrEStG 1987](#)), zu berechnen.

Nach [§ 7 Z 2 GrEStG 1987](#) beträgt die Steuer beim Erwerb von Grundstücken durch einen Ehegatten von dem anderen Ehegatten bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe 2 v. H. der Bemessungsgrundlage.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Gegenleistung die Summe dessen, was der Erwerber an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält. Dies ist jede nur denkbare Leistung, die vom Erwerber für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird bzw. alles, was dieser einsetzen muss, um das Grundstück zu erhalten. Steht somit die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen oder auch "inneren" Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung im Sinne des GrEStG anzusehen. Zur Gegenleistung gehört jede Leistung, die der Erwerber für den Erwerb des Grundstückes gewährt, oder die der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung des Grundstückes empfängt. Maßgebend ist also nicht, was die Vertragschließenden als Gegenleistung bezeichnen, sondern was nach dem Inhalt des Vertrages der Käufer als Wert der Gegenleistung im maßgeblichen Zeitpunkt des Erwerbsvorganges zu erbringen hat.

Hinsichtlich der Frage der Ermittelbarkeit der Gegenleistung hat der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 26.3.1992, [90/16/0234](#), zum Ausdruck gebracht, dass auch die Schätzung der Gegenleistung als eine Art ihrer Ermittlung iSd § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG anzusehen ist. Bloße Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Gegenleistung reichen nicht aus, um den Wert der Gegenleistung durch den Wert des Grundstücks zu ersetzen (vgl. VwGH 4.12.2003, [2003/16/0108](#)).

Vereinbarungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse können so gestaltet sein, dass im Einzelfall eine Gegenleistung ermittelt werden kann, im anderen nicht, wobei die GrESt dann entweder von der Gegenleistung oder vom Wert des Grundstückes zu berechnen ist (vgl. VwGH 30.6.2005, [2005/16/0085](#) unter Hinweis auf Fellner, Grunderwerbsteuer, Kommentar Rz 16a ff zu § 4).

Weist die Aufteilungsvereinbarung Globalcharakter auf, so ist in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln (VwGH 30.4.1999, [98/16/0241](#)). Diese wegen des üblichen Globalcharakters

derartiger Vereinbarungen getroffene Grundsatzaussage schließt jedoch nicht aus, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem sogenannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen zu ermitteln sind und damit diese Gegenleistung - und nicht die Einheitswerte der Liegenschaftsanteile - die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer bildet (vgl ua. VwGH 29.1.1996, [95/16/0187](#), 0188; VwGH 9.8.2001, [2001/16/0358](#); VwGH 25.11.1999, [99/16/0030](#)). In derartigen Fällen handelt es sich dann nicht um eine Globalvereinbarung, wenn die vermögensrechtliche Seite des Vergleiches nur die gegenständliche Grundstücksübertragung sowie die Darlehensübernahme bzw. Ausgleichszahlung betrifft; diesfalls ist der Wert der genau bezeichneten Gegenleistung ohne Weiteres ermittelbar (vgl. zB VwGH 29.1.1996, [95/16/0187](#); VwGH 7.8.2003, [2000/16/0591](#)). Somit können auch bei Scheidungsvergleichen, die üblicherweise "Global-" oder "Pauschalcharakter" haben, Gegenleistungen für grunderwerbsteuerpflichtige Transaktionen ermittelt werden (vgl. VwGH 25.10.2006, [2006/16/0018](#)).

Der gegenständliche Vergleich wurde in einem Verfahren wegen Aufteilung gemäß [§ 81 ff EheG](#) geschlossen. Aus den Schriftsätzen des Verfahrens des Bezirksgerichtes X zu \*FAM\*\*/10 ergibt sich, dass Hauptstreitpunkt zunächst war, wer die gegenständliche Liegenschaft (die ehemalige Ehewohnung) zugeteilt erhält und in welcher Höhe eine Ausgleichszahlung zu leisten ist. In der Verhandlung vom 22. April 2010 hat Herr EXMANN außerprotokollarisch der Bw. zugestanden, dass bei einer adäquaten Ausgleichszahlung sie die Liegenschaft behalten kann. Zur Bestimmung der Höhe der Ausgleichszahlung wurde ein Sachverständigengutachten erstellt und nach Vorliegen des Gutachtes der nun zu beurteilende Vergleich geschlossen, der an vermögensrechtlichen Transaktionen zwischen den Ehegatten ausschließlich die Übertragung der Liegenschaft von Herrn EXMANN an die Bw., und die Leistung der Ausgleichszahlung von der Bw. an Herrn EXMANN in Höhe von € 250.000,00,00 enthält. Weder hinsichtlich des Gebrauchsvermögens noch hinsichtlich der ehelichen Ersparnisse werden im Vergleich Regelungen getroffen, woraus geschlossen wird, dass darüber bereits vor Abschluss des Vergleiches außergerichtlich Einigung erzielt wurde. Neben der Liegenschaftstransaktion und der Ausgleichszahlung enthält der Vergleich nur noch in Punkt 8 einen Unterhaltsverzicht der Bw. bis zum 31.5.2015 und in Punkt 9 eine Vereinbarung des Ewigen Ruhens in sämtlichen offenen Verfahren unter Kostenaufhebung und in Punkt 10 als Generalklausel, dass mit Rechtswirksamkeit des Vergleiches sämtliche wechselseitigen Ansprüche und Verbindlichkeiten bereinigt und verglichen sind sowie die Feststellung, dass die Ausgleichszahlung nicht ausschließlich auf die Liegenschaftstransaktion bezogen ist, sondern sämtliche wechselseitigen Ansprüche beinhaltet.

Selbst wenn bei der letztendlichen Festlegung der Höhe der Ausgleichszahlung mit € 250.000,00 durch die Vertragsparteien auch noch andere Ansprüche eine Rolle gespielt hätten, so wäre dies nach Ansicht des Unabhängigen Finanzsenates durch eine entsprechende Aliquotierung der Gegenleistung zu berücksichtigen, nicht aber durch Ansatz des (dreifachen) Einheitswertes (siehe dazu etwa die Entscheidung des UFS 31.01.2007, RV/0564-I/06). Einer Aliquotierung steht hier allerdings entgegen, dass nach Auskunft des Herrn EXMANN gegenüber dem Finanzamt, seiner Ansicht nach die gesamte Ausgleichszahlung in der Höhe von € 250.000,00 für die Liegenschaftsübertragung von Frau BW geleistet wurde. Auch aus den Angaben der Bw. ist nicht erkennbar, welche anderen Ansprüche des Herrn EXMANN mit der Ausgleichszahlung abgegolten werden sollten bzw. dass sich die Ausgleichszahlung auch auf den Erwerb anderer Vermögensgegenstände als die Liegenschaft durch die Bw. bezogen hätte. Genannt wurden ausschließlich weitere Ansprüche der Bw.

Zum Einwand, dass sich die Ausgleichszahlung auch auf den Unterhaltsverzicht der Bw. und auf den Verzicht der in den anderen Verfahren verfolgten Ansprüche (insbesondere auch auf offene Unterhaltsansprüche) und auch auf Kostenansprüche beziehe, ist zu bemerken, dass auch der ausdrückliche oder stillschweigende Verzicht auf eine Forderung bzw. deren "Fallenlassen" beim Wert der Gegenleistung zu berücksichtigen ist (vgl. VwGH 9.8.2001, [98/16/0319](#) sowie VwGH 20.11.1980, [1651/79](#)). Wird in einem Vergleich anlässlich der Ehescheidung einem Ehegatten anstatt des Unterhalts ein Grundstück übergeben, so besteht die Gegenleistung im Verzicht auf die Unterhaltsleistung (vgl. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, RZ 68 zu [§ 5 GrEStG 1987](#) unter Hinweis auf VwGH 22.1.1958, [1881/57](#) - VwSlg 1768 F/1958). Das bedeutet, dass ein Verzicht des Liegenschaftserwerbers auf bewertbare Ansprüche als weitere Gegenleistung zu erfassen ist, nicht aber zu einer Minderung der Gegenleistung führt oder eine "Unermittelbarkeit" der Gegenleistung bewirkt. Wie sich aus den insofern übereinstimmenden Schriftsätzen der Bw. und des Herrn EXMANN im Verfahren zu \*FAM\*\*/10 des Bezirksgerichtes X ergibt ist das Einkommen des Herrn EXMANN von 2005 bis 2008 stetig gefallen und war ab 2009 niedriger als jenes der Bw., weshalb im gegenständlichen Fall der Bw. im Zeitpunkt des Abschlusses des Vergleiches ein konkreter Unterhaltsanspruch nicht zugestanden wäre und auch für die Zukunft ihre Unterhaltsansprüche davon abhängig sind, dass eine Veränderung der Verhältnisse eintritt. Daher stellt der bis zum 31. Mai 2015 befristete Unterhaltsverzicht der Bw. kein Äquivalent für die Liegenschaftsübertragung dar und ist der Unterhaltsverzicht hier nicht als den Wert der Gegenleistung erhöhend anzusehen. Dem Vorbringen der Bw., dass die sonstigen Ansprüche nicht quantifizierbar seien, wird im Ergebnis gefolgt und wurde vom Finanzamt daher zu Recht die Bemessung der Grunderwerbsteuer für die Liegenschaft - nur - von der Ausgleichszahlung vorgenommen.

---

Es war daher die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 12. Juni 2012