

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

28.09.1977

Geschäftszahl

1445/76

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie 0112/71 E VS 9. Dezember 1971 RS 1

Stammrechtssatz

Der Kauf ist grundsätzlich an keine Formvorschrift gebunden. Er ist ein Konsensualvertrag, der durch Willensübereinstimmung der Parteien über Ware und Preis zustande kommt. "Punktationen", die eine solche Willensübereinstimmung enthalten, führen zur Steuerpflicht nach § 1 Abs 1 Z 1 GrEStG 1955, wenngleich die "Punktationen" zur grundbücherlichen Eintragung des Eigentumsrechts des Käufers aus verschiedenen Gründen nicht ausreichend war, weil es insbesondere an der exakten Bezeichnung des Grundstücks (Angabe der EZ und des ideellen Anteils) sowie an der Aufsandungsklausel des Verkäufers und an der Beglaubigung der Unterschrift desselben fehlte. Die für die Verbücherung notwendigen formellen Erfordernisse sind nur Voraussetzung für die Übertragung des Eigentumsrechtes, dagegen nicht für die Gültigkeit der obligatorischen Verpflichtung aus dem Kaufvertrag. Die Pflicht zur Entrichtung der GrESt knüpft nämlich nach § 1 Abs 1 GrEStG 1955 nur an das Verpflichtungsgeschäft und nicht an das Erfüllungsgeschäft an.