

TE Vwgh Erkenntnis 2014/3/28 2013/16/0218

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.03.2014

Index

27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;

Norm

GGG 1984 §1;

GGG 1984 TP9 litb Anm7;

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn): 2013/16/0219 E 28. März 2014

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höfinger und die Hofräte Dr. Mairinger und Dr. Thoma, Hofrätin Mag. Dr. Zehetner und Hofrat Mag. Straßegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Wagner, über die Beschwerde von 1. der Dr. P in H, 2. der Dr. J P in S, 3. der A GmbH in S und 4. der S AG in S, alle vertreten durch Mag. Christof Brunner, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Nonntaler Hauptstraße 69, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 16. Oktober 2013, Zl. Jv 4192/13m-33, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerinnen haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Drittbeschwerdeführerin hatte auf ihrer Liegenschaft EZ X, Grundbuch N, Grundstücksnummer 2402/14, bestehend aus Baufläche mit Gebäude und Baufläche begrünt, im Jahr 2004 ein Pfandrecht zugunsten der Viertbeschwerdeführerin im Höchstbetrag von EUR 383.000,-- einverleiben und die Rangordnung für ein Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 1.145.000,-- bis 22. Oktober 2008 vormerken lassen. Die Erst- und die Zweitbeschwerdeführerinnen schlossen am 23. April 2008 einen Bauträger- und Kaufvertrag mit der Drittbeschwerdeführerin. Die Drittbeschwerdeführerin hatte auf ihrer Liegenschaft EZ römisch zehn, Grundbuch N, Grundstücksnummer 2402/14, bestehend aus Baufläche mit Gebäude und Baufläche begrünt, im Jahr 2004 ein Pfandrecht zugunsten der Viertbeschwerdeführerin im Höchstbetrag von EUR 383.000,-- einverleiben und die Rangordnung für ein Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 1.145.000,-- bis 22. Oktober 2008 vormerken lassen. Die Erst- und die Zweitbeschwerdeführerinnen schlossen am 23. April 2008 einen Bauträger- und Kaufvertrag mit der Drittbeschwerdeführerin.

Aufgrund des Antrages aller Beschwerdeführer bewilligte das Bezirksgericht Salzburg als Grundbuchsgericht mit Beschluss vom 3. Oktober 2008 bezüglich der Liegenschaft EZ X Grundbuch N die Teilung des Grundstückes Nr. 2402/14 in dieses Grundstück sowie in die Grundstücke Nr. 2402/18, 2402/19 und 2402/20, die Abschreibung der Grundstücke Nr. 2402/18, 2402/19 und 2402/20 unter jeweiliger Mitübertragung des Pfandrechts im Höchstbetrag von EUR 383.000,-- für die Viertbeschwerdeführerin samt Kautionsband und der Rangordnung für die Einverleibung des genannten Höchstbetragspfandrechts über EUR 1.145.000,-- und die Zuschreibung der genannten Teilflächen in die neu eröffneten Einlagezahlen Y, Z und W. In die durch Abschreibung entstandenen und neu eröffneten EZ Y und Z wurde das Eigentumsrecht der Drittbeschwerdeführerin, in die EZ W und in das unter EZ X verbliebene Grundstück 2402/14 das Miteigentum der Erst- und Zweitbeschwerdeführerinnen eingetragen. Schließlich wurde hinsichtlich des Pfandrechts im Höchstbetrag von EUR 383.000,-- die Anmerkung der Simultanhaftung mit der EZ X als Haupteinlage und den neu eröffneten Liegenschaften EZ Y, Z und W jeweils als Nebeneinlagen angemerkt. Aufgrund des Antrages aller Beschwerdeführer bewilligte das Bezirksgericht Salzburg als Grundbuchsgericht mit Beschluss vom 3. Oktober 2008 bezüglich der Liegenschaft EZ römisch zehn Grundbuch N die Teilung des Grundstückes Nr. 2402/14 in dieses Grundstück sowie in die Grundstücke Nr. 2402/18, 2402/19 und 2402/20, die Abschreibung der Grundstücke Nr. 2402/18, 2402/19 und 2402/20 unter jeweiliger Mitübertragung des Pfandrechts im Höchstbetrag von EUR 383.000,-- für die Viertbeschwerdeführerin samt Kautionsband und der Rangordnung für die Einverleibung des genannten Höchstbetragspfandrechts über EUR 1.145.000,-- und die Zuschreibung der genannten Teilflächen in die neu eröffneten Einlagezahlen Y, Z und W. In die durch Abschreibung entstandenen und neu eröffneten EZ Y und Z wurde das Eigentumsrecht der Drittbeschwerdeführerin, in die EZ W und in das unter EZ römisch zehn verbliebene Grundstück 2402/14 das Miteigentum der Erst- und Zweitbeschwerdeführerinnen eingetragen. Schließlich wurde hinsichtlich des Pfandrechts im Höchstbetrag von EUR 383.000,-- die Anmerkung der Simultanhaftung mit der EZ römisch zehn als Haupteinlage und den neu eröffneten Liegenschaften EZ Y, Z und W jeweils als Nebeneinlagen angemerkt.

Mit zwei Zahlungsaufträgen vom 5. August 2013 schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes den Beschwerdeführerinnen - neben den Einhebungsgebühren nach § 6 Abs. 1 GEG - für die Eintragung des Pfandrechts auf einer Bemessungsgrundlage von EUR 383.00,-- eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z. 4 GGG im Betrag von EUR 4.596,-- und für die Anmerkung der Rangordnung des Pfandrechts auf einer Bemessungsgrundlage von EUR 1.145.000,-- eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z. 5 GGG im Betrag von EUR 6.870,-- zur Zahlung vor. Mit zwei Zahlungsaufträgen vom 5. August 2013 schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes den Beschwerdeführerinnen - neben den Einhebungsgebühren nach Paragraph 6, Absatz eins, GEG - für die Eintragung des Pfandrechts auf einer Bemessungsgrundlage von EUR 383.00,-- eine Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG im Betrag von EUR 4.596,-- und für die Anmerkung der Rangordnung des Pfandrechts auf einer Bemessungsgrundlage von EUR 1.145.000,-- eine Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 5, GGG im Betrag von EUR 6.870,-- zur Zahlung vor.

In den gegen diese Zahlungsaufträge erhobenen Berichtigungsanträgen brachten die Beschwerdeführer jeweils zusammengefasst vor, durch die Euro-Gerichtsgebühren-Novelle - EGN, BGBl. I Nr. 131/2001, seien die Anmerkungen 7 und 8 zu TP 9 GGG enger gefasst worden. Die neue Formulierung ziehe vor allem in zeitlicher Hinsicht eine deutliche Schranke für die Inanspruchnahme einer Begünstigung. Ein Simultanpfandrecht könne aber auch dadurch entstehen, dass von einer belasteten Liegenschaft ein Grundstück abgeschrieben werde und das abgeschriebene Grundstück nach wie vor für ein bereits einverleibtes Pfandrecht hafte. Gerade dieser Fall liege hier vor und unterscheide sich damit gravierend von dem Fall, dessen Eintritt der Gesetzgeber mit der EGN habe verhindern wollen. Wenngleich die Teilung des Grundstückes Nr. 2402/14 begehrt worden sei, habe es keine wie immer geartete Ausdehnung des Pfandrechts oder der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung gegeben. Es sei lediglich ein bereits auf der Liegenschaft vorhandenes Pfandrecht wie auch eine ebenfalls vorhandene Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung mitübertragen worden. Es seien daher nicht neue Grundstücke belastet, sondern lediglich Grundstücksteile, die ohnedies bereits entsprechend belastet gewesen seien, abgeschrieben worden. Durch diesen Vorgang komme es weder zu einer Vermehrung der Miteigentumsanteile noch zu einer Eintragung eines Pfandrechts für dieselbe Forderung auf mehreren Miteigentumsanteilen desselben Grundstückes, da die Belastungen bereits das gesamte Grundstück umfasst hätten und an diesem Zustand nichts habe geändert werden können und nichts geändert worden sei. Im Beschwerdefall sei es nicht zum Erwerb eines Pfandrechts gekommen, zumal dieses ja bereits bestanden habe und auch weiterbestehen sollte. Durch die Teilung des sowohl mit einem Pfandrecht als auch

mit einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung belasteten Grundstückes habe es daher, was das Pfandrecht betreffe, zu einer Simultanhaftung kommen müssen, wie auch die Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung habe mit übertragen werden müssen. Mangels Ausdehnung der Belastungen liege kein Erhöhungsbetrag vor und daher wäre eine allfällige Eintragungsgebühr mit null Euro zu bewerten. Bei richtiger Beurteilung hätte (richtig wohl:) die Justizverwaltungsbehörde daher zu dem Ergebnis gelangen müssen, dass der verfahrensgegenständliche Antrag keine Eintragungsgebühren ausgelöst habe. In den gegen diese Zahlungsaufträge erhobenen Berichtigungsanträgen brachten die Beschwerdeführer jeweils zusammengefasst vor, durch die Euro-Gerichtsgebühren-Novelle - EGN, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 131 aus 2001,, seien die Anmerkungen 7 und 8 zu TP 9 GGG enger gefasst worden. Die neue Formulierung ziehe vor allem in zeitlicher Hinsicht eine deutliche Schranke für die Inanspruchnahme einer Begünstigung. Ein Simultanpfandrecht könne aber auch dadurch entstehen, dass von einer belasteten Liegenschaft ein Grundstück abgeschrieben werde und das abgeschriebene Grundstück nach wie vor für ein bereits einverleibtes Pfandrecht hafte. Gerade dieser Fall liege hier vor und unterscheide sich damit gravierend von dem Fall, dessen Eintritt der Gesetzgeber mit der EGN habe verhindern wollen. Wenngleich die Teilung des Grundstückes Nr. 2402/14 begehrt worden sei, habe es keine wie immer geartete Ausdehnung des Pfandrechts oder der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung gegeben. Es sei lediglich ein bereits auf der Liegenschaft vorhandenes Pfandrecht wie auch eine ebenfalls vorhandene Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung mitübertragen worden. Es seien daher nicht neue Grundstücke belastet, sondern lediglich Grundstücksteile, die ohnedies bereits entsprechend belastet gewesen seien, abgeschrieben worden. Durch diesen Vorgang komme es weder zu einer Vermehrung der Miteigentumsanteile noch zu einer Eintragung eines Pfandrechts für dieselbe Forderung auf mehreren Miteigentumsanteilen desselben Grundstückes, da die Belastungen bereits das gesamte Grundstück umfasst hätten und an diesem Zustand nichts habe geändert werden können und nichts geändert worden sei. Im Beschwerdefall sei es nicht zum Erwerb eines Pfandrechts gekommen, zumal dieses ja bereits bestanden habe und auch weiterbestehen sollte. Durch die Teilung des sowohl mit einem Pfandrecht als auch mit einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung belasteten Grundstückes habe es daher, was das Pfandrecht betreffe, zu einer Simultanhaftung kommen müssen, wie auch die Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung habe mit übertragen werden müssen. Mangels Ausdehnung der Belastungen liege kein Erhöhungsbetrag vor und daher wäre eine allfällige Eintragungsgebühr mit null Euro zu bewerten. Bei richtiger Beurteilung hätte (richtig wohl:) die Justizverwaltungsbehörde daher zu dem Ergebnis gelangen müssen, dass der verfahrensgegenständliche Antrag keine Eintragungsgebühren ausgelöst habe.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab der Präsident des Landesgerichtes Salzburg (die belangte Behörde) den Berichtigungsanträgen gegen die Zahlungsaufträge vom 5. August 2013 nicht statt.

Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens, insbesondere der Wiedergabe des Inhaltes der Berichtigungsanträge, führte die belangte Behörde aus:

"Das Pfandrecht von EUR 383.000,-- war als solches zwar auf dem ganzen Grundbuchskörper eingetragen, und die Eintragungsgebühr hiefür entrichtet. Durch die Ab- und Zuschreibung der einzelnen Grundstücke auf neue Einlagezahlen ändert sich am belasteten Grundbuchskörper, auf dem das Pfandrecht haftet, vorerst nichts. Ab- und Zuschreibungen sind jedoch dann nicht von der Eintragungsgebühr befreit, wenn sich das Eigentumsrecht ändert (Anm. 12 lit c zu TP 9 GGG, VwGH 26.9.2006, 2006/16/0022 - siehe E 21 zu TP 9 GGG in Wais/Dokalik). Hier wurden Grundstücke eines Grundbuchskörpers abgeschrieben und einer neu eröffneten EZ zugeschrieben, wobei für die neue EZ W als Eigentümer andere Personen einverleibt wurden als für die ursprüngliche Einlagezahl einverleibt sind. Die Befreiungsbestimmung der Anmerkung 12 lit c GGG kommt daher für die neue EZ W nicht zum Tragen. Es liegt auch keine Simultanhypothek im Sinne der Anmerkung 7 zur TP 9 GGG vor, weil die Eintragung für alle Hypothekarobjekte weder in einem einzigen Gesuch noch gleichzeitig begehrt wurde (auf der Stammeinlage EZ. X war das Höchstbetragspfandrecht ja schon vorher einverleibt). Die bloße Anmerkung der Simultanhaftung auf der neuen Einlage führt daher nicht zu einem gebührenbefreiten Simultanpfand im Sinne der obigen Anmerkung. Dass eine gebührenschonendere Vorgangsweise möglich gewesen wäre, wenn die neue EZ zugunsten der (Drittbeschwerdeführerin) als Eigentümerin, also ohne Eigentümerwechsel, unter Übertragung des Pfandrechts eröffnet worden wäre, sodass die Befreiungsbestimmung der Anmerkung 12 lit c zur TP 9 GGG zum Tragen gekommen wäre, ändert im Hinblick auf die Anknüpfung an formale äußere Tatbestände nichts an der Gebührenpflicht, wenn eine andere Vorgangsweise gewählt wurde." Das Pfandrecht von EUR 383.000,-- war als solches zwar auf dem ganzen Grundbuchskörper eingetragen, und die Eintragungsgebühr hiefür entrichtet. Durch die Ab- und Zuschreibung der

einzelnen Grundstücke auf neue Einlagezahlen ändert sich am belasteten Grundbuchskörper, auf dem das Pfandrecht haftet, vorerst nichts. Ab- und Zuschreibungen sind jedoch dann nicht von der Eintragungsgebühr befreit, wenn sich das Eigentumsrecht ändert Anmerkung 12, Litera c, zu TP 9 GGG, VwGH 26.9.2006, 2006/16/0022 - siehe E 21 zu TP 9 GGG in Wais/Dokalik). Hier wurden Grundstücke eines Grundbuchskörpers abgeschrieben und einer neu eröffneten EZ zugeschrieben, wobei für die neue EZ W als Eigentümer andere Personen einverleibt wurden als für die ursprüngliche Einlagezahl einverleibt sind. Die Befreiungsbestimmung der Anmerkung 12 Litera c, GGG kommt daher für die neue EZ W nicht zum Tragen. Es liegt auch keine Simultanhypothek im Sinne der Anmerkung 7 zur TP 9 GGG vor, weil die Eintragung für alle Hypothekarobjekte weder in einem einzigen Gesuch noch gleichzeitig begehrt wurde (auf der Stammeinlage EZ. römisch zehn war das Höchstbetragspfandrecht ja schon vorher einverleibt). Die bloße Anmerkung der Simultanhaftung auf der neuen Einlage führt daher nicht zu einem gebührenbefreiten Simultanpfand im Sinne der obigen Anmerkung. Dass eine gebührenschonendere Vorgangsweise möglich gewesen wäre, wenn die neue EZ zugunsten der (Drittbeschwerdeführerin) als Eigentümerin, also ohne Eigentümerwechsel, unter Übertragung des Pfandrechts eröffnet worden wäre, sodass die Befreiungsbestimmung der Anmerkung 12 Litera c, zur TP 9 GGG zum Tragen gekommen wäre, ändert im Hinblick auf die Anknüpfung an formale äußere Tatbestände nichts an der Gebührenpflicht, wenn eine andere Vorgangsweise gewählt wurde.

Die Verschiedenheit der Pfandbesteller hat auf die Anwendbarkeit der Anmerkungen 7 und 8 zur TP 9 GGG grundsätzlich keinen Einfluss, wenn aus den Pfandurkunden hervorgeht, dass das/die Pfandrecht/e, die Gegenstand der Eintragungen waren, für ein und dieselbe Forderung gegen denselben Schuldner erwirkt werden sollen (vgl hiezu auch VwGH 09.11.00, 2000/16/0636 - siehe E 15 zu TP 9 GGG in Wais/Dokalik), sofern dies in einem Gesuch oder gleichzeitig begehrt wird. Die Verschiedenheit der Pfandbesteller hat auf die Anwendbarkeit der Anmerkungen 7 und 8 zur TP 9 GGG grundsätzlich keinen Einfluss, wenn aus den Pfandurkunden hervorgeht, dass das/die Pfandrecht/e, die Gegenstand der Eintragungen waren, für ein und dieselbe Forderung gegen denselben Schuldner erwirkt werden sollen vergleiche , hiezu auch VwGH 09.11.00, 2000/16/0636 - siehe E 15 zu TP 9 GGG in Wais/Dokalik), sofern dies in einem Gesuch oder gleichzeitig begehrt wird.

Dies gilt auch für die Rangordnung für die Verpfändung, zumal diese für die EZ W zu Lasten der neuen Eigentümer neu eingetragen wird. De facto liegt in all diesen Fällen eine Ausdehnung eines bestehenden Pfandrechts auf eine neue EZ zu Lasten neuer Eigentümer vor, für die es keine Gebührenbefreiung gibt.

Aufgrund dieser Sach- und Rechtslage war dem Berichtigungsantrag nicht stattzugeben."

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht verletzt, keine Gebühr vorgeschrieben zu erhalten und bezahlen zu müssen; sie begehren, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben, in eventu in der Sache selbst zu entscheiden und auszusprechen, dass (richtig wohl:) den Berichtigungsanträgen stattgegeben werde.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet unter Zuspruch von Aufwandsatz beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 79 Abs. 11 VwGG in der Fassung der Novelle BGBl. I Nr. 122/2013 sind auf das mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die bis zum Ablauf dieses Tages geltenden Bestimmungen des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 weiter anzuwenden. Gemäß Paragraph 79, Absatz 11, VwGG in der Fassung der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, sind auf das mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die bis zum Ablauf dieses Tages geltenden Bestimmungen des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 weiter anzuwenden.

Die Beschwerdeführer wiederholen im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ihr eingangs wiedergegebenes, im Verwaltungsverfahren erstattetes Vorbringen und fügen dem hinzu, die belangte Behörde habe auch übersehen, dass in Anmerkung 7 zu TP 9 GGG für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen sei, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt werde. Beim Hypothekarobjekt handle es sich um das Grundstück Nr. 2402/14 der Liegenschaft EZ X des Grundbuchs N, das im Zeitpunkt der Antragstellung bereits mit dem Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 383.000,-- sowie der Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung im Höchstbetrag von

EUR 1.145.000,-- belastet gewesen sei. Die im Rahmen der Einverleibung der Belastungen anfallenden Eintragungsgebühren seien bereits vorgeschrieben und abgeführt worden. Die Einverleibung des Pfandrechts wie auch die Anmerkung der Rangordnung (für die beabsichtigte Verpfändung) habe daher für alle Hypothekarobjekte, wenngleich diese auch erst im Nachhinein durch Teilung gebildet worden seien, gleichzeitig stattgefunden, sodass mit der bereits entrichteten Eintragungsgebühr alle entstandenen Gebühren abgedeckt worden seien. Es sei jedenfalls nicht Intention des Gesetzgebers, Gebühren "doppelt zu kassieren", für Vorgänge, die bereits eine Gebührenschuld ausgelöst hätten und die vom Bürger bereits entrichtet worden sei. Die Beschwerdeführer wiederholen im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ihr eingangs wiedergegebenes, im Verwaltungsverfahren erstattetes Vorbringen und fügen dem hinzu, die belangte Behörde habe auch übersehen, dass in Anmerkung 7 zu TP 9 GGG für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen sei, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt werde. Beim Hypothekarobjekt handle es sich um das Grundstück Nr. 2402/14 der Liegenschaft EZ römisch zehn des Grundbuchs N, das im Zeitpunkt der Antragstellung bereits mit dem Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 383.000,-- sowie der Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung im Höchstbetrag von EUR 1.145.000,-- belastet gewesen sei. Die im Rahmen der Einverleibung der Belastungen anfallenden Eintragungsgebühren seien bereits vorgeschrieben und abgeführt worden. Die Einverleibung des Pfandrechts wie auch die Anmerkung der Rangordnung (für die beabsichtigte Verpfändung) habe daher für alle Hypothekarobjekte, wenngleich diese auch erst im Nachhinein durch Teilung gebildet worden seien, gleichzeitig stattgefunden, sodass mit der bereits entrichteten Eintragungsgebühr alle entstandenen Gebühren abgedeckt worden seien. Es sei jedenfalls nicht Intention des Gesetzgebers, Gebühren "doppelt zu kassieren", für Vorgänge, die bereits eine Gebührenschuld ausgelöst hätten und die vom Bürger bereits entrichtet worden sei.

Die Höhe der Eintragungsgebühren nach TP 9 lit. b Z. 4 GGG für die Eintragung des Pfandrechts von EUR 383.000,-- sowie nach TP 9 lit. b Z. 5 GGG für die Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung im Höchstbetrag von EUR 1.145.000,-- ist nicht strittig. Die Beschwerdeführer berufen sich auf die sie begünstigende Bestimmung der Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG, wonach für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen ist, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt werde. Die Höhe der Eintragungsgebühren nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG für die Eintragung des Pfandrechts von EUR 383.000,-- sowie nach TP 9 Litera b, Ziffer 5, GGG für die Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung im Höchstbetrag von EUR 1.145.000,-- ist nicht strittig. Die Beschwerdeführer berufen sich auf die sie begünstigende Bestimmung der Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG, wonach für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen ist, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt werde.

Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG wurde durch die Euro-Gerichtsgebühren-Novelle, BGBl. I Nr. 131/2001 - EGN, wie folgt neu gefasst: Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG wurde durch die Euro-Gerichtsgebühren-Novelle, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 131 aus 2001, - EGN, wie folgt neu gefasst:

"7. Für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek ist die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird."

Die ErläutRV zur EGN, 759 BlgNR XXI. GP 33 f, führen zu der in Rede stehenden Änderung aus, die Gebührenbefreiungen der Anmerkungen 7 und 8 würden enger gefasst, weil sie in ihrer derzeitigen weiten Textierung in der Praxis - unterstützt auch durch eine diesbezüglich großzügige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes - häufig für Konstellationen missbraucht worden seien, die mit dem Konzept der Simultanhypothek kaum mehr in einem erkennbaren Zusammenhang stünden. Deshalb zögen die neuen Formulierungen vor allem in zeitlicher Hinsicht deutliche Schranken für die Inanspruchnahme dieser Begünstigung. Die ErläutRV zur EGN, 759 BlgNR römisch 21. Gesetzgebungsperiode 33, f, führen zu der in Rede stehenden Änderung aus, die Gebührenbefreiungen der Anmerkungen 7 und 8 würden enger gefasst, weil sie in ihrer derzeitigen weiten Textierung in der Praxis - unterstützt auch durch eine diesbezüglich großzügige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes - häufig für Konstellationen missbraucht worden seien, die mit dem Konzept der Simultanhypothek kaum mehr in einem erkennbaren Zusammenhang stünden. Deshalb zögen die neuen Formulierungen vor allem in zeitlicher Hinsicht deutliche Schranken für die Inanspruchnahme dieser Begünstigung.

Im vorliegenden Fall ist daher zu beurteilen, ob die durch die Neufassung der Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG enger

gezogene zeitliche Schranke mit der Folge erfüllt ist, dass die Einverleibung des Simultanpfandrechts sowie die Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung in den neu eröffneten EZ Y, Z und W des Grundbuchs N eine weitere Eintragungsgebühr nicht auslöst. Im vorliegenden Fall ist daher zu beurteilen, ob die durch die Neufassung der Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG enger gezogene zeitliche Schranke mit der Folge erfüllt ist, dass die Einverleibung des Simultanpfandrechts sowie die Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung in den neu eröffneten EZ Y, Z und W des Grundbuchs N eine weitere Eintragungsgebühr nicht auslöst.

Das Gerichtsgebührengesetz knüpft bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als sie über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen formalen Tatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme hiervon geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 24. September 2009, ZI. 2009/16/0034, sowie die in Wais/Dokalik, MGA GGG10, unter E 12 und 13 zu § 1 GGG wiedergegebene Rechtsprechung). Das Gerichtsgebührengesetz knüpft bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als sie über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen formalen Tatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme hiervon geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden (vergleiche, etwa das hg. Erkenntnis vom 24. September 2009, ZI. 2009/16/0034, sowie die in Wais/Dokalik, MGA GGG10, unter E 12 und 13 zu Paragraph eins, GGG wiedergegebene Rechtsprechung).

Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG erfordert nach seinem eindeutigen Wortlaut, dass die Eintragung der Einverleibung oder Vormerkung einer Simultanhypothek entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird. Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG erfordert nach seinem eindeutigen Wortlaut, dass die Eintragung der Einverleibung oder Vormerkung einer Simultanhypothek entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird.

Die Gebührenpflicht und die Ausnahmen hiervon knüpfen nach dem Gesagten an den formalen äußeren Tatbestand - vorliegend nach Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG - an. Bei der Prüfung der Gebührenpflicht ist lediglich davon auszugehen, welche Grundbuchseintragung beantragt und vollzogen worden ist. Die Gebührenpflicht und die Ausnahmen hiervon knüpfen nach dem Gesagten an den formalen äußeren Tatbestand - vorliegend nach Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG - an. Bei der Prüfung der Gebührenpflicht ist lediglich davon auszugehen, welche Grundbuchseintragung beantragt und vollzogen worden ist.

Im vorliegenden Beschwerdefall hatte die Drittbeschwerdeführerin bereits im Jahr 2004 auf der damals in ihrem Alleineigentum stehenden Liegenschaft EZ X des Grundbuches N das Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 383.000,-- eintragen und im Jahr 2007 die Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung im Höchstbetrag von EUR 1.145.000,-- anmerken lassen. Die Simultanhaftung der Liegenschaften EZ Y, Z und W mit der Liegenschaft EZ X wurde allerdings erst in einem zweiten Schritt, nämlich durch die Abschreibung von Teilflächen und Zuschreibung der Teilflächen in die neu eröffneten Einlagezahlen und die Einverleibung des Pfandrechts sowie die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung in den neu eröffneten Einlagezahlen hergestellt, womit der die Simultanhaftung herstellende Grundbuchstand weder in einem einzigen Gesuch noch für alle Hypothekarobjekte, nämlich Liegenschaften, gleichzeitig begehrt worden war. Damit war keine der alternativen Tatbestandsvoraussetzungen der Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG erfüllt. Im vorliegenden Beschwerdefall hatte die Drittbeschwerdeführerin bereits im Jahr 2004 auf der damals in ihrem Alleineigentum stehenden Liegenschaft EZ römisch zehn des Grundbuches N das Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 383.000,-- eintragen und im Jahr 2007 die Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung im Höchstbetrag von EUR 1.145.000,-- anmerken lassen. Die Simultanhaftung der Liegenschaften EZ Y, Z und W mit der Liegenschaft EZ römisch zehn wurde allerdings erst in einem zweiten Schritt, nämlich durch die Abschreibung von Teilflächen und Zuschreibung der Teilflächen in die neu eröffneten Einlagezahlen und die Einverleibung des Pfandrechts sowie die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung in den neu eröffneten Einlagezahlen hergestellt, womit der die Simultanhaftung herstellende Grundbuchstand weder in einem einzigen Gesuch noch für alle Hypothekarobjekte, nämlich Liegenschaften, gleichzeitig begehrt worden war. Damit war keine der alternativen Tatbestandsvoraussetzungen der Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG erfüllt.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer lag damit aber sehr wohl die Eintragung einer Simultanhypothek sowie eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung insofern vor, als diese in den neu eröffneten

Einlagezahlen Y, Z und W (mit der Anmerkung der Simultanhaftung mit der EZ X als Haupteinlage und den neu eröffneten Liegenschaften EZ Y, Z und W jeweils als Nebeneinlagen) erfolgten, womit die Simultanhaftung der neu eröffneten Einlagezahlen mit der ursprünglichen hergestellt wurde, denen jeweils - im Unterschied zu bloßen Grundstücken einer Einlagezahl - Sonderrechtsfähigkeit zukommt. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer lag damit aber sehr wohl die Eintragung einer Simultanhypothek sowie eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung insofern vor, als diese in den neu eröffneten Einlagezahlen Y, Z und W (mit der Anmerkung der Simultanhaftung mit der EZ römisch zehn als Haupteinlage und den neu eröffneten Liegenschaften EZ Y, Z und W jeweils als Nebeneinlagen) erfolgten, womit die Simultanhaftung der neu eröffneten Einlagezahlen mit der ursprünglichen hergestellt wurde, denen jeweils - im Unterschied zu bloßen Grundstücken einer Einlagezahl - Sonderrechtsfähigkeit zukommt.

Damit ist im Beschwerdefall keine der Voraussetzungen der Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG erfüllt. Damit ist im Beschwerdefall keine der Voraussetzungen der Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG erfüllt.

Die Beschwerde war daher unter Abstandnahme von der beantragten mündlichen Verhandlung nach § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher unter Abstandnahme von der beantragten mündlichen Verhandlung nach Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung in Verbindung mit § 3 Z. 1 der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013, angefügt durch die Änderung dieser Verordnung durch die Verordnung BGBl. II Nr. 8/2014, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung in Verbindung mit Paragraph 3, Ziffer eins, der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013,, angefügt durch die Änderung dieser Verordnung durch die Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 28. März 2014

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2013160218.X00

Im RIS seit

14.05.2014

Zuletzt aktualisiert am

21.04.2015

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at