

TE Vwgh Erkenntnis 2013/4/29 2012/16/0232

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.04.2013

Index

27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;

Norm

GGG 1984 §1;

GGG 1984 §2 Z4;

GGG 1984 TP9 litb Z4;

GGG 1984 TP9;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höfinger und die Hofräte Dr. Mairinger und Mag. Dr. Köller als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Wagner, über die Beschwerde von 1. H GmbH & Co KG in B,

1. 2.Ziffer 2

Mag. A P in G, 3. K T, 4. V U-H, beide in B, 5. S AG in GMag. A P in G, 3. K T, 4. römisch fünf U-H, beide in B, 5. S AG in G,

2. 6.Ziffer 6

V AG in B, alle vertreten durch die Mag. Brunner, Mag. Stummvoll Rechtsanwälte OG in 8010 Graz, Opernring 16, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes für ZRS Graz vom 23. Oktober 2012, Zl. 1 Jv 1373/12m-33, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Dem Beschwerdefall liegt eine Vereinbarung aus dem Jahre 2004 zu Grunde, nach der die Erstbeschwerdeführerin zu 4/5-Anteilen und die Gemeinde B zu 1/5-Anteil grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft EZ XY, auf der sich eine Wohnhausanlage befindet, waren.

Im Jahr 2007 wurde von der Erstbeschwerdeführerin unter anderem an die zweit- bis viertbeschwerdeführenden Parteien je eine Wohnung verkauft und die Parifizierung der Wohnhausanlage in Auftrag gegeben. Auf Grund des Parifizierungsgutachten wurden die entsprechenden Miteigentumsanteile für die zweit- bis viertbeschwerdeführenden

Parteien im Grundbuch eingetragen.

Sämtliche von der Erstbeschwerdeführerin ursprünglich erworbenen Miteigentumsanteile an der Liegenschaft (4/5) waren mit drei Pfandrechten zugunsten von Forderungen der Rechtsvorgängerin der Fünftbeschwerdeführerin belastet. Auf dem Anteil der Viertbeschwerdeführerin wurde ein Pfandrecht zur Besicherung einer Forderung der Sechstbeschwerdeführerin eingetragen.

Nach Vorliegen des endgültigen Parifizierungsgutachtens mussten Anteile zulasten des 1/5 Miteigentumsanteiles der Gemeinde B berichtigt werden. Die hierfür notwendigen Anteile wurden den Erst- bis Viertbeschwerdeführern im Rahmen des Wohnungseigentumsvertrages vom 23. März 2010 zugeschrieben. Um auch für diese Anteile den entsprechenden Grundbuchs- und Belastungsstand herzustellen, wurden die dafür notwendigen Pfandrechtsausdehnungsurkunden hinsichtlich der Anteile der erstbis viertbeschwerdeführenden Parteien gefertigt und dem Grundbuchsanzug auf Begründung des Wohnungseigentums zu Grunde gelegt.

Mit Anzrag vom 15. Februar 2012 an das zuständige Grundbuchsgericht wurden unter anderem auf Basis des Wohnungseigentumsvertrages sowie der Pfandausdehnungsurkunden hinsichtlich der Erst- bis Viertbeschwerdeführer die Pfandrechte auf den jeweils mit Wohnungseigentum verbundenen Anteilen beantragt und in der Folge im Grundbuch vollzogen.

Für die die vier oben genannten Forderungen der fünft- und sechstbeschwerdeführenden Parteien betreffenden Eintragungen der Pfandrechte auf Basis der Pfandrechtsausdehnungen wurden den erstbis sechstbeschwerdeführenden Parteien die der Höhe nach unstrittigen Eintragungsgebühren nach TP 9 lit. b Z 4 GGG samt Einhebungsgebühren nach § 6 Abs. 1 GEG zur Zahlung vorgeschrieben. Für die die vier oben genannten Forderungen der fünft- und sechstbeschwerdeführenden Parteien betreffenden Eintragungen der Pfandrechte auf Basis der Pfandrechtsausdehnungen wurden den erstbis sechstbeschwerdeführenden Parteien die der Höhe nach unstrittigen Eintragungsgebühren nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG samt Einhebungsgebühren nach Paragraph 6, Absatz eins, GEG zur Zahlung vorgeschrieben.

Dem dagegen erhobenen Berichtigungsanzrag hat die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid nicht stattgegeben.

Nach der zusammengefassten Begründung sei aus den Pfandrechtsausdehnungsurkunden deutlich erkennbar, dass die bereits vorher eingetragenen Pfandrechte nachträglich auf weitere Miteigentumsanteile erweitert worden seien. In diesem Fall sei die Eintragungsgebühr auf der Bemessungsgrundlage des gesamten Pfandbetrages neuerlich vorzuschreiben (Hinweis auf das Erkenntnis vom 27. Jänner 2005, Zl. 2004/16/0112).

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verfahrensakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

Im Beschwerdefall wurden Miteigentumsanteile, auf denen Pfandrechte eingetragen waren, in ihrer Größe geändert und in Wohnungseigentumsanteile modifiziert. Entscheidend ist die Beantwortung der Frage, ob bei einer Änderung der Miteigentumsanteile und einer damit verbundenen Pfandrechtsausdehnung sowie einer Umwandlung der Miteigentumsanteile in Wohnungseigentum bei neuerlicher Eintragung der Pfandrechte auf den neuen Anteilen für dieselben Forderungen neuerlich Eintragungsgebühren anfallen.

Gemäß TP 9 C lit. b Z 4 GGG betragen in Grundbuchsachen die Gerichtsgebühren für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes 1,2% vom Wert des Rechtes. Gemäß TP 9 C Litera b, Ziffer 4, GGG betragen in Grundbuchsachen die Gerichtsgebühren für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes 1,2% vom Wert des Rechtes.

Ihre Beschwerde begründen die Beschwerdeführer ausschließlich mit dem Inhalt eines Erlasses des Bundesministeriums für Justiz aus dem Jahre 2002, aus dem sich ergäbe, dass eine nachträgliche Änderung der Miteigentumsanteile ohne Änderung der realen Anteile und der Höhe der besicherten Forderungen bei einer weiteren Eintragung des(selben) Pfandrechtes nicht neuerlich zu einer Eintragungsgebühr führe.

Abgesehen davon, dass ein Erlass keine allgemein verbindliche Norm darstellt und die Normunterworfenen nicht bindet, gab es seit dem Jahre 2002 mehrfache Änderungen der Rechtslage, die auch in der Rechtsprechung ihren Niederschlag gefunden haben.

Nach der ständigen Rechtsprechung knüpft die Gebührenpflicht an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Es ist daher entscheidend, was tatsächlich in das Grundbuch eingetragen wurde; nicht maßgebend ist, welche Gründe dem Grundbuchsgesuch zu Grunde lagen. Es ist auch nicht zu untersuchen, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen oder bei einer anderen Gestaltung keine Gebühr angefallen wäre (vgl. das Erkenntnis vom 27. Jänner 2005, Zl. 2004/16/0140). Nach der ständigen Rechtsprechung knüpft die Gebührenpflicht an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Es ist daher entscheidend, was tatsächlich in das Grundbuch eingetragen wurde; nicht maßgebend ist, welche Gründe dem Grundbuchsgesuch zu Grunde lagen. Es ist auch nicht zu untersuchen, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen oder bei einer anderen Gestaltung keine Gebühr angefallen wäre vergleiche , das Erkenntnis vom 27. Jänner 2005, Zl. 2004/16/0140).

Der Gerichtsgebühr unterliegt die Eintragung zum Erwerb des Pfandrechtes in das Grundbuch. Mit der Eintragung entsteht die Gerichtsgebührenpflicht (§ 2 Z 4 GGG). Erfolgt auf Grund einer neuen Nutzwertfeststellung eine neuerliche Eintragung zum Erwerb des Pfandrechtes, dann entsteht damit eine weitere Gerichtsgebührenpflicht auch dann, wenn zur Besicherung derselben Forderung an bestimmten Miteigentumsanteilen in einem vorangegangenen Zeitpunkt bereits eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen und dafür die Eintragungsgebühr bezahlt worden ist. In einem solchen Fall wurde ein Gerichtsgebührentatbestand zwei Mal in zwei aufeinanderfolgenden Zeitpunkten verwirklicht. Die jeweilige Vorschreibung der Eintragungsgebühr hat daher einen unterschiedlichen Gerichtsgebührenanspruch als Grundlage. Es kann daher entgegen der Ansicht der beschwerdeführenden Parteien nicht davon ausgegangen werden, dass eine doppelte Vorschreibung für die Verwirklichung ein und desselben Tatbestandes vorliegt (vgl. das Erkenntnis vom 27. Jänner 2005, Zl. 2004/16/0112). Der Gerichtsgebühr unterliegt die Eintragung zum Erwerb des Pfandrechtes in das Grundbuch. Mit der Eintragung entsteht die Gerichtsgebührenpflicht (Paragraph 2, Ziffer 4, GGG). Erfolgt auf Grund einer neuen Nutzwertfeststellung eine neuerliche Eintragung zum Erwerb des Pfandrechtes, dann entsteht damit eine weitere Gerichtsgebührenpflicht auch dann, wenn zur Besicherung derselben Forderung an bestimmten Miteigentumsanteilen in einem vorangegangenen Zeitpunkt bereits eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen und dafür die Eintragungsgebühr bezahlt worden ist. In einem solchen Fall wurde ein Gerichtsgebührentatbestand zwei Mal in zwei aufeinanderfolgenden Zeitpunkten verwirklicht. Die jeweilige Vorschreibung der Eintragungsgebühr hat daher einen unterschiedlichen Gerichtsgebührenanspruch als Grundlage. Es kann daher entgegen der Ansicht der beschwerdeführenden Parteien nicht davon ausgegangen werden, dass eine doppelte Vorschreibung für die Verwirklichung ein und desselben Tatbestandes vorliegt vergleiche , das Erkenntnis vom 27. Jänner 2005, Zl. 2004/16/0112).

Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung liegt auch im Beschwerdefall ein Gerichtsgebührentatbestand für die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 4 GGG vor, zumal hier nicht nur eine neue Nutzwertfeststellung erfolgte, sondern noch dazu die Umwandlung von Miteigentumsanteilen in Wohnungseigentum. Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung liegt auch im Beschwerdefall ein Gerichtsgebührentatbestand für die Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG vor, zumal hier nicht nur eine neue Nutzwertfeststellung erfolgte, sondern noch dazu die Umwandlung von Miteigentumsanteilen in Wohnungseigentum.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 29. April 2013

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2012160232.X00

Im RIS seit

21.05.2013

Zuletzt aktualisiert am

21.10.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at