

TE Vwgh Erkenntnis 1988/5/30 87/15/0104

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.05.1988

Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
20/11 Grundbuch;
32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken;

Norm

ABGB §448;
GBG 1955 §14 Abs2;
GebG 1957 §22;
GebG 1957 §33 TP18 Abs1;
GebG 1957 §33 TP18;
1. ABGB § 448 heute
2. ABGB § 448 gültig ab 01.01.1812
1. GBG 1955 § 14 heute
2. GBG 1955 § 14 gültig ab 11.06.1955

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Simon und die Hofräte Dr. Großmann, Dr. Närr, Dr. Wetzel und Dr. Steiner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Mag. Piffl, über die Beschwerde der Dkfm. AP in W, vertreten durch Dr. Nikolaus Siebenaller, Rechtsanwalt in Wien I, Schottengasse 4, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 13. Juli 1987, Zl. GA 11-202/87, betreffend Rechtsgebühr zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Simon und die Hofräte Dr. Großmann, Dr. Närr, Dr. Wetzel und Dr. Steiner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Mag. Piffl, über die Beschwerde der Dkfm. AP in W, vertreten durch Dr. Nikolaus Siebenaller, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Schottengasse 4, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 13. Juli 1987, Zl. GA 11-202/87, betreffend Rechtsgebühr zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Ob der Liegenschaft EZ. 170 der Kat. Gem. Y war zugunsten der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien ein Pfandrecht von S 125 Mio. samt Nebengebührenkaution im Betrag von S 25 Mio. einverleibt. Die Beschwerdeführerin errichtete gemeinsam mit der Eigentümerin der genannten Liegenschaft (X-Verwaltungsgesellschaft mbH) am 26. September 1985 eine Urkunde über einen mit "Pfandbestellungs- und Leibrentenvertrag" überschriebenen Vertrag, der in der für den gegenständlichen Rechtsstreit maßgeblichen Punkten wie folgt lautet:

"III.

Frau Dkfm. AP hat der X-Verwaltungsgesellschaft m.b.H. zur teilweisen Tilgung des oben angeführten Pfandrechtes kreditweise einen Betrag von 50 Mio (fünfzig Millionen) Schilling eingeräumt, der auch dieser Widmung entsprechend verwendet wurde.

Frau Dkfm. AP verpflichtet sich nunmehr, binnen 14 Tagen die Einverleibung der Löschung des oben angeführten Pfandrechtes durch Rückzahlung des dem Pfandrecht zugrundeliegenden Darlehens zu bewirken, welches gegenwärtig voraussichtlich mit 14 Mio (vierzehn Millionen) Schilling aushaftet.

IV.römisch vier.

Als Gegenleistung für die wirtschaftlich schon ermöglichte teilweise Pfandfreilassung und für die Einverleibung der Löschung des oben angeführten Pfandrechtes gewährt die X-Verwaltungsgesellschaft m.b.H. Frau Dkfm. AP eine unübertragbare, unzedierbare und unverpfändbare Leibrente bis zum Lebensende in der Höhe der nachstehend angeführten Beträge. Für das erste Jahr eine Leibrente in der Höhe von 3,3 Mio (drei Millionen und dreihunderttausend) Schilling, für das zweite bis vierte Jahr eine Leibrente von 5,3 Mio (fünf Millionen dreihunderttausend) Schilling und ab dem fünften Jahr eine Leibrente von 6,3 Mio (sechs Millionen dreihunderttausend) Schilling. Die Leibrente ist in Halbjahresraten jeweils sechs, zwölf, achtzehn, vierundzwanzig Monate etc. nach Abschluß dieses Vertrages zu bezahlen.

VI.römisch sechs.

Für die der X-Verwaltungsgesellschaft m.b.H. von Frau Dkfm. AP gewährten und noch zu gewährenden Kredite, wie sie in diesem Vertrag bezeichnet sind, bestellt die X-Verwaltungsgesellschaft m. b.H. ob der EZ. 170 der KG Y, zugunsten von Frau Dkfm. AP ein erstrangiges Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von 110 Mio (einhundertzehn Millionen) Schilling."

In einem dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien ebenfalls angezeigten Nachtrag zu diesem Vertrag wurde der Wortlaut von Pkt. VI. wie folgt geändert:In einem dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien ebenfalls angezeigten Nachtrag zu diesem Vertrag wurde der Wortlaut von Pkt. römisch sechs. wie folgt geändert:

"VI.

Für den der X-Verwaltungsgesellschaft m.b.H. von Frau Dkfm. AP nach Punkt III. dieses Vertrages gewährten Kredit, bestellt die X-Verwaltungsgesellschaft m.b.H. ob der EZ. 170 der KG Y, zugunsten von Frau Dkfm. AP ein erstrangiges Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von 110 Mio (einhundertzehn Millionen) Schilling."Für den der X-Verwaltungsgesellschaft m.b.H. von Frau Dkfm. AP nach Punkt römisch drei. dieses Vertrages gewährten Kredit, bestellt die X-Verwaltungsgesellschaft m.b.H. ob der EZ. 170 der KG Y, zugunsten von Frau Dkfm. AP ein erstrangiges Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von 110 Mio (einhundertzehn Millionen) Schilling."

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien erblickte in Pkt. VI. dieser Vereinbarung eine Hypothekarverschreibung und setzte gemäß § 33 TP 18 GebG 1957 (GebG) eine Gebühr von S 1,1 Mio. fest. Als Bemessungsgrundlage legte das Finanzamt den in diesem Punkt angegebenen Höchstbetrag von S 110 Mio zu Grunde.Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien erblickte in Pkt. römisch sechs. dieser Vereinbarung eine Hypothekarverschreibung und setzte gemäß Paragraph 33, TP 18 GebG 1957 (GebG) eine Gebühr von S 1,1 Mio. fest. Als Bemessungsgrundlage legte das Finanzamt den in diesem Punkt angegebenen Höchstbetrag von S 110 Mio zu Grunde.

Mit der dagegen von der Beschwerdeführerin erhobenen Berufung, die nur die vom Finanzamt herangezogene Bemessungsgrundlage bekämpft, wendete die Beschwerdeführerin ein, es sei die Gebühr gemäß § 33 TP 18 Abs. 1 GebG nach dem Wert der Verbindlichkeit, für welche die Hypothek eingeräumt sei, zu bemessen. Die Gesamtverbindlichkeit bestehe in einer Leibrente, deren Wert gemäß § 15 Abs. 2 in Zusammenhang mit § 16 Abs. 2

BewG S 50,7 Mio. betrage. Die Gebühr wäre daher mit 1 % von diesem Betrag festzusetzen gewesen. Mit der dagegen von der Beschwerdeführerin erhobenen Berufung, die nur die vom Finanzamt herangezogene Bemessungsgrundlage bekämpft, wendete die Beschwerdeführerin ein, es sei die Gebühr gemäß Paragraph 33, TP 18 Absatz eins, GebG nach dem Wert der Verbindlichkeit, für welche die Hypothek eingeräumt sei, zu bemessen. Die Gesamtverbindlichkeit bestehe in einer Leibrente, deren Wert gemäß Paragraph 15, Absatz 2, in Zusammenhang mit Paragraph 16, Absatz 2, BewG S 50,7 Mio. betrage. Die Gebühr wäre daher mit 1 % von diesem Betrag festzusetzen gewesen.

Nachdem eine abweisende Berufungsvorentscheidung ergangen war, begehrte die Beschwerdeführerin die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Mit dem nunmehr mit Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid wies auch die belangte Behörde die Berufung ab. Zur Begründung führte sie aus, daß laut Pkt. VI. des Vertrages ein Pfandrecht im Höchstbetrag von S 110 Mio. für die gewährten und noch zu gewährenden Kredite eingeräumt worden sei. Dieser Vertragspunkt enthalte keinerlei Hinweis auf die Leibrente, weshalb eine Bemessung der Gebühr von der Höhe der kapitalisierten Leibrente nicht möglich sei. Bei Höchstbetragshypotheken komme aber § 22 GebG 1957 zum Tragen, weshalb die Gebühr von dem Höchstbetrag zu bemessen sei. Mit dem nunmehr mit Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid wies auch die belangte Behörde die Berufung ab. Zur Begründung führte sie aus, daß laut Pkt. römisch sechs. des Vertrages ein Pfandrecht im Höchstbetrag von S 110 Mio. für die gewährten und noch zu gewährenden Kredite eingeräumt worden sei. Dieser Vertragspunkt enthalte keinerlei Hinweis auf die Leibrente, weshalb eine Bemessung der Gebühr von der Höhe der kapitalisierten Leibrente nicht möglich sei. Bei Höchstbetragshypotheken komme aber Paragraph 22, GebG 1957 zum Tragen, weshalb die Gebühr von dem Höchstbetrag zu bemessen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf gesetzmäßige Anwendung und Auslegung des § 33 TP 18 GebG und damit in ihrem subjektiven Recht, Gebühren nur nach dem Wert der ihr eingeräumten Leibrentenverbindlichkeit bezahlen zu müssen, verletzt. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf gesetzmäßige Anwendung und Auslegung des Paragraph 33, TP 18 GebG und damit in ihrem subjektiven Recht, Gebühren nur nach dem Wert der ihr eingeräumten Leibrentenverbindlichkeit bezahlen zu müssen, verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Fall geht der Streit darum, von welcher Bemessungsgrundlage die Gebühr gemäß § 33 TP 18 GebG 1957 zu entrichten ist. Im vorliegenden Fall geht der Streit darum, von welcher Bemessungsgrundlage die Gebühr gemäß Paragraph 33, TP 18 GebG 1957 zu entrichten ist.

Gemäß § 33 TP 18 Abs. 1 beträgt die Gebühr für Hypothekarverschreibungen, wodurch zur Sicherstellung einer Verbindlichkeit eine Hypothek bestellt wird, nach dem Wert der Verbindlichkeit, für welche die Hypothek eingeräumt wird, 1 v.H. Gemäß Paragraph 33, TP 18 Absatz eins, beträgt die Gebühr für Hypothekarverschreibungen, wodurch zur Sicherstellung einer Verbindlichkeit eine Hypothek bestellt wird, nach dem Wert der Verbindlichkeit, für welche die Hypothek eingeräumt wird, 1 v.H.

Bemessungsgrundlage für die Gebühr in Höhe von 1 v.H. ist somit der Wert der Verbindlichkeit, für welche die Hypothek eingeräumt wird. Dieser Wert ist in der Regel gemäß § 26 GebG zu bestimmen. Bei Höchstbetrags (Maximal-)Hypotheken bestimmt sich aber die Gebühr in entsprechender Anwendung des § 22 leg. cit. nach dem Höchstbetrag (siehe u.a. Frotz-Hügel-Popp, Kommentar zum Gebührengesetz zu § 33 TP 18 GebG, B II, und Geyer, Kommentar zum Gebührengesetz zu § 33 TP 18, Anm. 12). Bemessungsgrundlage für die Gebühr in Höhe von 1 v.H. ist somit der Wert der Verbindlichkeit, für welche die Hypothek eingeräumt wird. Dieser Wert ist in der Regel gemäß Paragraph 26, GebG zu bestimmen. Bei Höchstbetrags (Maximal-)Hypotheken bestimmt sich aber die Gebühr in entsprechender Anwendung des Paragraph 22, leg. cit. nach dem Höchstbetrag (siehe u.a. Frotz-Hügel-Popp, Kommentar zum Gebührengesetz zu Paragraph 33, TP 18 GebG, B römisch zwei, und Geyer, Kommentar zum Gebührengesetz zu Paragraph 33, TP 18, Anmerkung 12,).

§ 22 GebG bestimmt allgemein, daß dann, wenn eine Leistung nicht mit einem bestimmten Betrag, wohl aber deren höchstes Maß ausgedrückt ist, die Gebühr nach dem Höchstbetrag zu entrichten ist. Paragraph 22, GebG bestimmt

allgemein, daß dann, wenn eine Leistung nicht mit einem bestimmten Betrag, wohl aber deren höchstes Maß ausgedrückt ist, die Gebühr nach dem Höchstbetrag zu entrichten ist.

Die Anwendung dieser "Pro-fisco-Klausel" auf den gegenständlichen Fall hält die Beschwerdeführerin für verfehlt, obwohl auch sie schon auf Grund des eindeutigen Wortlautes der Vertragsurkunde, der noch durch den erwähnten Nachtrag bestätigt wird, nicht in Abrede stellen kann, daß ihr zur Sicherung des gewährten und noch zu gewährenden Kredites (von S 50 Mio. und "durch Rückzahlung des dem Pfandrecht zugrunde liegenden Darlehens zu bewirken, welches gegenwärtig voraussichtlich mit 14 Mio. Schilling aushaftet") ein Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von S 110 Mio. eingeräumt worden ist. Damit sind aber im gegenständlichen Fall sämtliche Voraussetzungen dafür gegeben, daß die Gebühr nach dem Höchstbetrag zu entrichten ist (wobei es ohne Bedeutung ist, ob man von der alten oder der neuen Fassung des Art. VI des Vertrages ausgeht). Wird nämlich eine Maximalleistung beurkundet, bildet weder die tatsächliche Leistung noch ein Durchschnitt aus der Minimal- und Maximalleistung die Grundlage der Gebührenbemessung. Der Beschwerdeführerin kann auch nicht darin gefolgt werden, wenn sie meint, die Höchstbetragshypothek hafte für die in derselben Vertragsurkunde vereinbarte Leibrente. Für den Inhalt und den Umfang einer Hypothek - auch einer Höchstbetragshypothek - ist nur die bürgerliche Eintragung in Verbindung mit der Grundbuchsurkunde maßgebend. Ist daher das Pfandrecht nur für eine Kreditforderung eingetragen, so ist es für andere noch in der Pfandbestellungsurkunde erwähnte Forderungen, die keine Kreditforderungen sind, nicht wirksam (Oberster Gerichtshof 20. Dezember 1973, EvBl. 1974/128). In der streitgegenständlichen Vertragsurkunde ist aber nicht die Leibrentenforderung, sondern nur eine Kreditforderung zum Gegenstand der eingeräumten Höchstbetragshypothek gemacht worden. Die Anwendung dieser "Pro-fisco-Klausel" auf den gegenständlichen Fall hält die Beschwerdeführerin für verfehlt, obwohl auch sie schon auf Grund des eindeutigen Wortlautes der Vertragsurkunde, der noch durch den erwähnten Nachtrag bestätigt wird, nicht in Abrede stellen kann, daß ihr zur Sicherung des gewährten und noch zu gewährenden Kredites (von S 50 Mio. und "durch Rückzahlung des dem Pfandrecht zugrunde liegenden Darlehens zu bewirken, welches gegenwärtig voraussichtlich mit 14 Mio. Schilling aushaftet") ein Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von S 110 Mio. eingeräumt worden ist. Damit sind aber im gegenständlichen Fall sämtliche Voraussetzungen dafür gegeben, daß die Gebühr nach dem Höchstbetrag zu entrichten ist (wobei es ohne Bedeutung ist, ob man von der alten oder der neuen Fassung des Artikel römisch sechs, des Vertrages ausgeht). Wird nämlich eine Maximalleistung beurkundet, bildet weder die tatsächliche Leistung noch ein Durchschnitt aus der Minimal- und Maximalleistung die Grundlage der Gebührenbemessung. Der Beschwerdeführerin kann auch nicht darin gefolgt werden, wenn sie meint, die Höchstbetragshypothek hafte für die in derselben Vertragsurkunde vereinbarte Leibrente. Für den Inhalt und den Umfang einer Hypothek - auch einer Höchstbetragshypothek - ist nur die bürgerliche Eintragung in Verbindung mit der Grundbuchsurkunde maßgebend. Ist daher das Pfandrecht nur für eine Kreditforderung eingetragen, so ist es für andere noch in der Pfandbestellungsurkunde erwähnte Forderungen, die keine Kreditforderungen sind, nicht wirksam (Oberster Gerichtshof 20. Dezember 1973, EvBl. 1974/128). In der streitgegenständlichen Vertragsurkunde ist aber nicht die Leibrentenforderung, sondern nur eine Kreditforderung zum Gegenstand der eingeräumten Höchstbetragshypothek gemacht worden.

Auch ist es nicht richtig, wie die Beschwerdeführerin weiter einwendet, daß der genaue Umfang der von der Beschwerdeführerin schon gewährten und noch zu gewährenden Kredite in der streitgegenständlichen Vertragsurkunde angeführt sei bzw. bestimmbar wäre. Nach dem eingangs wiedergegebenen Wortlaut des Vertragspunktes III. ist nämlich die Verpflichtung der Beschwerdeführerin, "binnen 14 Tagen die Einverleibung der Löschung des oben angeführten Pfandrechtes durch Rückzahlung des dem Pfandrecht zugrunde liegenden Darlehens zu bewirken, welches gegenwärtig voraussichtlich mit 14 Mio. Schilling aushaftet", nicht so gefaßt, daß die Kreditgewährung der Beschwerdeführerin mit einem bestimmten Betrag begrenzt worden ist. Für die vorläufige Unbestimmtheit bzw. Unbestimmbarkeit des Ausmaßes des von der Beschwerdeführerin gemäß Art. III zu gewährenden Kredites spricht auch die Tatsache der Absicherung des Kredites durch Einräumung einer Höchstbetragshypothek im Ausmaß von S 110 Mio. Wäre den Vertragspartnern im Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages bereits bekannt gewesen, in welcher Höhe die Beschwerdeführerin noch Kredite einräumen wird müssen, damit sie die von ihr übernommene Verpflichtung, ein Pfandrecht im Betrage von S 125 Mio. zur Löschung zu bringen, erfüllen kann, so wäre die Einräumung einer Höchstbetragshypothek in derartig hohem Ausmaß von S 110 Mio. nicht einsichtig. Auch ist es nicht richtig, wie die Beschwerdeführerin weiter einwendet, daß der genaue Umfang der von der Beschwerdeführerin schon gewährten und noch zu gewährenden Kredite in der streitgegenständlichen

Vertragsurkunde angeführt sei bzw. bestimmbar wäre. Nach dem eingangs wiedergegebenen Wortlaut des Vertragspunktes römisch drei. ist nämlich die Verpflichtung der Beschwerdeführerin, "binnen 14 Tagen die Einverleibung der Löschung des oben angeführten Pfandrechtes durch Rückzahlung des dem Pfandrecht zugrunde liegenden Darlehens zu bewirken, welches gegenwärtig voraussichtlich mit 14 Mio. Schilling aushaftet", nicht so gefaßt, daß die Kreditgewährung der Beschwerdeführerin mit einem bestimmten Betrag begrenzt worden ist. Für die vorläufige Unbestimmtheit bzw. Unbestimmbarkeit des Ausmaßes des von der Beschwerdeführerin gemäß Artikel römisch drei, zu gewährenden Kredites spricht auch die Tatsache der Absicherung des Kredites durch Einräumung einer Höchstbetragshypothek im Ausmaß von S 110 Mio. Wäre den Vertragspartnern im Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages bereits bekannt gewesen, in welcher Höhe die Beschwerdeführerin noch Kredite einräumen wird müssen, damit sie die von ihr übernommene Verpflichtung, ein Pfandrecht im Betrage von S 125 Mio. zur Löschung zu bringen, erfüllen kann, so wäre die Einräumung einer Höchstbetragshypothek in derartig hohem Ausmaß von S 110 Mio. nicht einsichtig.

Wenn daher die belangte Behörde bei dieser Sach- und Rechtslage der Gebührenbemessung den Höchstbetrag der mit der Vertragsurkunde eingeräumten Hypothek zu Grunde gelegt hat, kann darin eine Rechtswidrigkeit nicht erblickt werden.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen, ohne daß es erforderlich war, auf das weitere Beschwerdevorbringen einzugehen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen, ohne daß es erforderlich war, auf das weitere Beschwerdevorbringen einzugehen.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 30. Mai 1985, BGBl. Nr. 243. Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 30. Mai 1985, Bundesgesetzblatt , Nr. 243.

Wien, am 30. Mai 1988

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1988:1987150104.X00

Im RIS seit

30.05.1988

Zuletzt aktualisiert am

30.07.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at