

TE Vwgh Erkenntnis 1983/9/22 82/15/0076

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.09.1983

Index

27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;

Norm

GJGebG 1962 TP11 Anm9 litd;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. Raschauer und die Hofräte Dr. Seiler, Dr. Großmann, Dr. Schubert und Dr. Wetzel als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Füzsl, über die Beschwerde der Dkfm. EL in W, vertreten durch Dr. Klaus Braunegg, Dr. Klaus Hoffmann, Dr. Karl Preslmayr und Dr. Horst Auer, Rechtsanwälte in Wien I, Gonzagagasse 9, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 18. Mai 1982, Zl. Jv 2012-33/82, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. Raschauer und die Hofräte Dr. Seiler, Dr. Großmann, Dr. Schubert und Dr. Wetzel als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Füzsl, über die Beschwerde der Dkfm. EL in W, vertreten durch Dr. Klaus Braunegg, Dr. Klaus Hoffmann, Dr. Karl Preslmayr und Dr. Horst Auer, Rechtsanwälte in Wien römisch eins, Gonzagagasse 9, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 18. Mai 1982, Zl. Jv 2012-33/82, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 8.665,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Der am 16. November 1975 verstorbene Prof. Dr. PM war grundbücherlicher Alleineigentümer des "XY" in Z, EZ. 13 und EZ. 143 der KG. Z, Gerichtsbezirk St. Gilgen. Mit Einantwortungsurkunde vom 5. September 1979 wurde das Eigentumsrecht den erblasserischen Kindern des Verstorbenen Dr. RM, BK, Dr. NM und PM zu je einem Viertelanteil eingewantwortet. Diese Einantwortung ist seit 27. September 1979 rechtskräftig und vollstreckbar. Mit Kaufvertrag vom 18. Jänner 1980 verkauften die Erben die soeben genannten Liegenschaften an die Beschwerdeführerin. Im Punkt III. dieses Vertrages vereinbarten die Vertragspartner, daß die Beschwerdeführerin die von ihr gekauften Liegenschaften zur Sicherstellung des Kaufpreisrestbetrages von S 3.000.000,-- samt 7 % Zinsen verpfändet. Die Pfandeintragung im Grundbuch habe dabei im Range nach dem Hypothekendarlehen des Bankhauses B & Co. zu erfolgen, und zwar als Simultanpfandrecht, wobei die EZ. 13, KG. Z, als Haupteinlage und die EZ. 143, KG. Z, als Nebeneinlage zu bezeichnen

ist. In drei getrennten Anträgen brachte die Beschwerdeführerin am 15. September 1980 beim Bezirksgericht St. Gilgen drei Anträge ein, die die Tagebuchzahlen 1171/80, 1172/80 und 1173/80 erhielten und auf denen die Uhrzeit mit 9,10 Uhr, 9,11 Uhr und 9,12 Uhr vermerkt wurde. Diese Anträge wurden vom Grundbuchsgericht am 15. September 1980 bewilligt und am 16. Oktober 1980 vollzogen. Und zwar wurden folgende Eintragungen vorgenommen: Der am 16. November 1975 verstorbene Prof. Dr. PM war grundbücherlicher Alleineigentümer des "XY" in Z, EZ. 13 und EZ. 143 der KG. Z, Gerichtsbezirk St. Gilgen. Mit Einantwortungsurkunde vom 5. September 1979 wurde das Eigentumsrecht den erblasserischen Kindern des Verstorbenen Dr. RM, BK, Dr. NM und PM zu je einem Viertelanteil eingewantwortet. Diese Einantwortung ist seit 27. September 1979 rechtskräftig und vollstreckbar. Mit Kaufvertrag vom 18. Jänner 1980 verkauften die Erben die soeben genannten Liegenschaften an die Beschwerdeführerin. Im Punkt römisch drei. dieses Vertrages vereinbarten die Vertragspartner, daß die Beschwerdeführerin die von ihr gekauften Liegenschaften zur Sicherstellung des Kaufpreisrestbetrages von S 3.000.000,-- samt 7 % Zinsen verpfändet. Die Pfandeintragung im Grundbuch habe dabei im Range nach dem Hypothekendarlehen des Bankhauses B & Co. zu erfolgen, und zwar als Simultanpfandrecht, wobei die EZ. 13, KG. Z, als Haupteinlage und die EZ. 143, KG. Z, als Nebeneinlage zu bezeichnen ist. In drei getrennten Anträgen brachte die Beschwerdeführerin am 15. September 1980 beim Bezirksgericht St. Gilgen drei Anträge ein, die die Tagebuchzahlen 1171/80, 1172/80 und 1173/80 erhielten und auf denen die Uhrzeit mit 9,10 Uhr, 9,11 Uhr und 9,12 Uhr vermerkt wurde. Diese Anträge wurden vom Grundbuchsgericht am 15. September 1980 bewilligt und am 16. Oktober 1980 vollzogen. Und zwar wurden folgende Eintragungen vorgenommen:

1) Zur Tz. 1171/80: Ob der Prof. Dr. PM gehörigen Liegenschaften EZ. 13 und EZ. 143, je KG. Z, die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Beschwerdeführerin auf Grund der rechtskräftigen Einantwortungsurkunde des Bezirksgerichtes Salzburg vom 5. September 1979, GZ. 2 A 400/78, und des am 18. Jänner 1980 in Wien abgeschlossenen Kaufvertrages;

2) zur Tz. 1172/80: Ob der nunmehr der Beschwerdeführerin gehörigen Liegenschaften EZ. 13 und EZ. 143, je KG. Z, die Eintragung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung von

S 3.000.000,-- samt Zinsen und Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrage von S 600.000,-- zugunsten des Bankhauses B & Co. und

3) zur Tz. 1173/80: Auf den oben genannten Liegenschaften die Eintragung des Pfandrechtes für die Kaufpreisrestforderung von

S 3.000.000,-- samt Zinsen zugunsten der Verkäufer Dr. RM, BK, Dr. NM und PM auf Grund des in 1.) genannten Kaufvertrages.

Die Eintragungsgebühren zu 1.) und 2.) wurden entrichtet. Zu Tz. 1173/80 schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes St. Gilgen der Beschwerdeführerin und den vier Pfandgläubigern zur ungeteilten Hand mit Zahlungsauftrag vom 30. März 1982 neben der Einhebungsgebühr nach § 6 Abs. 1 des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes 1962, BGBl. Nr. 288, in der geltenden Fassung (GEG), von S 20,--, die Eintragungsgebühr nach TP 11 lit. b Z. 2 des einen Bestandteil des Gerichts- und Justizverwaltungsgebührengesetzes 1962, BGBl. Nr. 289, in der geltenden Fassung (GJGebGes), bildenden Tarifes in der Höhe von S 33.000,-- zur Zahlung vor. Die Eintragungsgebühren zu 1.) und 2.) wurden entrichtet. Zu Tz. 1173/80 schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes St. Gilgen der Beschwerdeführerin und den vier Pfandgläubigern zur ungeteilten Hand mit Zahlungsauftrag vom 30. März 1982 neben der Einhebungsgebühr nach Paragraph 6, Absatz eins, des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes 1962, Bundesgesetzblatt, Nr. 288, in der geltenden Fassung (GEG), von S 20,--, die Eintragungsgebühr nach TP 11 Litera b, Ziffer 2, des einen Bestandteil des Gerichts- und Justizverwaltungsgebührengesetzes 1962, Bundesgesetzblatt, Nr. 289, in der geltenden Fassung (GJGebGes), bildenden Tarifes in der Höhe von S 33.000,-- zur Zahlung vor.

Mit Berichtigungsantrag begehrte die Beschwerdeführerin die ersatzlose Aufhebung des Zahlungsauftrages, wobei sie darauf hinwies, daß nach Anm. 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes Eintragungen von Pfandrechten, die der Eigentümer bei der Übertragung seines Rechtes sich vorbehält oder ausbedingt, von der Eintragungsgebühr befreit seien. Da im gegenständlichen Fall ein solcher Sachverhalt vorliege, sei die Erlassung des bekämpften Zahlungsauftrages zu Unrecht erfolgt. Mit Berichtigungsantrag begehrte die Beschwerdeführerin die ersatzlose Aufhebung des Zahlungsauftrages, wobei sie darauf hinwies, daß nach Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 GJGebGes Eintragungen von Pfandrechten, die der

Eigentümer bei der Übertragung seines Rechtes sich vorbehält oder ausbedingt, von der Eintragungsgebühr befreit seien. Da im gegenständlichen Fall ein solcher Sachverhalt vorliege, sei die Erlassung des bekämpften Zahlungsauftrages zu Unrecht erfolgt.

Mit dem nunmehr mit Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheid vom 18. Mai 1982 wies der Präsident des Landesgerichtes Salzburg den Berichtigungsantrag ab. In der Begründung führte die belangte Behörde aus, die Anm. 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes komme für die Eintragung des Pfandrechtes für die Kaufpreisrestforderung im Betrage von S 3.000.000,-- s. A. zu Tz. 1173/80 des Bezirksgerichtes St. Gilgen aus zwei Gründen nicht zum Tragen. Einerseits sei nicht richtig, daß die drei Gesuche gleichzeitig eingebracht worden seien. Die eingelangten Grundbuchsstücke enthielten keinen, auf die Gleichzeitigkeit hinweisenden Eingangsvermerk und überdies seien auf den drei Grundbuchsstücken verschiedene Uhrzeiten angebracht. Nach Anm. 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes seien Eintragungen von Pfandrechten, die der Eigentümer bei der gänzlichen oder teilweisen Übertragung seines Rechtes sich vorbehält oder ausbedingt, von der Eintragungsgebühr befreit. Das heiße, daß die Eintragung des Pfandrechtes für die Kaufpreisrestforderung nur dann gebührenfrei sei, wenn der Eigentümer sich dieses Pfandrecht vorbehalten habe und wenn die Eintragung des Eigentumsrechtes gleichzeitig mit der Eintragung des Pfandrechtes erfolge (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Mai 1958, Zl. 683/57, Slg. Nr. 1839/F, und den Bescheid des Bundesministeriums für Justiz vom 22. Juli 1974, Zl. 63-K/74). Es fehle aber überdies an der zweiten Voraussetzung für die Gebührenfreiheit nach Anm. 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes, weil nicht der Eigentümer sich dieses Pfandrecht vorbehalten habe. Den Pfandgläubigern sei zwar mit der Einantwortungsurkunde des Bezirksgerichtes Salzburg vom 5. September 1979 die Verlassenschaft nach dem bürgerlichen Eigentümer Prof. Dr. PM rechtskräftig eingewantwortet worden. Um aber Eigentümer zu werden, habe nach § 819 zweiter Satz ABGB der Erbe, um die Übertragung des Eigentumsrechtes an unbeweglichen Sachen zu erwirken, die Vorschrift des § 436 ABGB zu befolgen. Nach dieser Bestimmung sei dann, wenn das Eigentum unbeweglicher Sachen oder eines Bauwerkes zufolge rechtskräftigen Urteils, gerichtlicher Teilung oder Einantwortung einer Erbschaft übertragen werden soll, die Einverleibung (§§ 431 bis 433 ABGB) oder die Hinterlegung der Urkunde (§§ 434, 435) erforderlich. Die Eintragung des Eigentumsrechtes für die vier Erben sei nicht vorgenommen worden. Mit der Verfassung der Urkunde (Kaufvertrag vom 18. Jänner 1980), in welcher auch die Eintragung der Kaufpreisrestforderung für die vier Erben vereinbart wurde, sei lediglich ein Titel zur Eintragung in das Grundbuch geschaffen worden, wobei aber zur Übertragung des Eigentums an unbeweglichen Sachen das Erwerbsgeschäft in die dazu bestimmten öffentlichen Bücher einzutragen sei (§ 431 ABGB). Die vier Erben seien zum Zeitpunkt der Einbringung der Grundbuchsgesuche um Verbücherung des Eigentumsrechtes für die Beschwerdeführerin und der Verbücherung des Pfandrechtes für die Kaufpreisrestforderung nicht Eigentümer gewesen. Mit dem nunmehr mit Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheid vom 18. Mai 1982 wies der Präsident des Landesgerichtes Salzburg den Berichtigungsantrag ab. In der Begründung führte die belangte Behörde aus, die Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 GJGebGes komme für die Eintragung des Pfandrechtes für die Kaufpreisrestforderung im Betrage von S 3.000.000,-- s. A. zu Tz. 1173/80 des Bezirksgerichtes St. Gilgen aus zwei Gründen nicht zum Tragen. Einerseits sei nicht richtig, daß die drei Gesuche gleichzeitig eingebracht worden seien. Die eingelangten Grundbuchsstücke enthielten keinen, auf die Gleichzeitigkeit hinweisenden Eingangsvermerk und überdies seien auf den drei Grundbuchsstücken verschiedene Uhrzeiten angebracht. Nach Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 GJGebGes seien Eintragungen von Pfandrechten, die der Eigentümer bei der gänzlichen oder teilweisen Übertragung seines Rechtes sich vorbehält oder ausbedingt, von der Eintragungsgebühr befreit. Das heiße, daß die Eintragung des Pfandrechtes für die Kaufpreisrestforderung nur dann gebührenfrei sei, wenn der Eigentümer sich dieses Pfandrecht vorbehalten habe und wenn die Eintragung des Eigentumsrechtes gleichzeitig mit der Eintragung des Pfandrechtes erfolge (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Mai 1958, Zl. 683/57, Slg. Nr. 1839/F, und den Bescheid des Bundesministeriums für Justiz vom 22. Juli 1974, Zl. 63-K/74). Es fehle aber überdies an der zweiten Voraussetzung für die Gebührenfreiheit nach Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 GJGebGes, weil nicht der Eigentümer sich dieses Pfandrecht vorbehalten habe. Den Pfandgläubigern sei zwar mit der Einantwortungsurkunde des Bezirksgerichtes Salzburg vom 5. September 1979 die Verlassenschaft nach dem bürgerlichen Eigentümer Prof. Dr. PM rechtskräftig eingewantwortet worden. Um aber Eigentümer zu werden, habe nach Paragraph 819, zweiter Satz ABGB der Erbe, um die Übertragung des Eigentumsrechtes an unbeweglichen Sachen zu erwirken, die Vorschrift des Paragraph 436, ABGB zu befolgen. Nach dieser Bestimmung sei dann, wenn das Eigentum unbeweglicher Sachen oder eines Bauwerkes zufolge rechtskräftigen Urteils, gerichtlicher Teilung oder Einantwortung einer Erbschaft übertragen werden soll, die Einverleibung (Paragraphen 431 bis 433 ABGB) oder die Hinterlegung der Urkunde

(Paragraphen 434, 435,) erforderlich. Die Eintragung des Eigentumsrechtes für die vier Erben sei nicht vorgenommen worden. Mit der Verfassung der Urkunde (Kaufvertrag vom 18. Jänner 1980), in welcher auch die Eintragung der Kaufpreisrestforderung für die vier Erben vereinbart wurde, sei lediglich ein Titel zur Eintragung in das Grundbuch geschaffen worden, wobei aber zur Übertragung des Eigentums an unbeweglichen Sachen das Erwerbsgeschäft in die dazu bestimmten öffentlichen Bücher einzutragen sei (Paragraph 431, ABGB). Die vier Erben seien zum Zeitpunkt der Einbringung der Grundbuchsgesuche um Verbücherung des Eigentumsrechtes für die Beschwerdeführerin und der Verbücherung des Pfandrechtes für die Kaufpreisrestforderung nicht Eigentümer gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid darin beschwert, daß bei Überprüfung des Zahlungsauftrages nicht die Vorschriften der Anm. 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes beachtet und zur Anwendung gebracht worden seien, wodurch der Beschwerdeführerin zu Unrecht Eintragungsgebühren in der Höhe von S 33.000,-- vorgeschrieben wurden. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid darin beschwert, daß bei Überprüfung des Zahlungsauftrages nicht die Vorschriften der Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 GJGebGes beachtet und zur Anwendung gebracht worden seien, wodurch der Beschwerdeführerin zu Unrecht Eintragungsgebühren in der Höhe von S 33.000,-- vorgeschrieben wurden.

Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift mit dem Antrag erstattet, die Beschwerde kostenpflichtig als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach Anm. 9 lit. d zu TP 11 des einen Bestandteil des Gerichts- und Justizverwaltungsgebührengesetzes 1962, BGBl. Nr. 289 (GJGebGes), bildenden Tarifes sind Eintragungen von Pfandrechten, die der Eigentümer bei der gänzlichen oder teilweisen Übertragung seines Rechtes sich vorbehält oder ausbedingt, von der Eintragungsgebühr befreit. Nach Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 des einen Bestandteil des Gerichts- und Justizverwaltungsgebührengesetzes 1962, Bundesgesetzblatt, Nr. 289 (GJGebGes), bildenden Tarifes sind Eintragungen von Pfandrechten, die der Eigentümer bei der gänzlichen oder teilweisen Übertragung seines Rechtes sich vorbehält oder ausbedingt, von der Eintragungsgebühr befreit.

Im vorliegenden Fall ist zwischen den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens allein strittig, ob die gegenständliche Eintragung des vorbehaltenen Pfandrechtes die Voraussetzungen für die Gebührenfreiheit gemäß der soeben zitierten Gesetzesvorschrift erfüllt. Nach Ansicht der belangten Behörde ist dies nicht der Fall, weil einerseits die Anm. 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes nur dann zur Anwendung komme, wenn das Pfandrecht zugunsten der Kaufpreisforderung gleichzeitig mit der Verbücherung des Eigentumsrechtes des Erwerbers einverleibt wird und andererseits der grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft bei Übertragung seines Rechtes sich das Pfandrecht vorbehält oder ausbedingt. Zu beiden Erfordernissen stützte sich die belangte Behörde auf einen Bescheid des Bundesministeriums für Justiz vom 22. Juli 1974, Zl. 63-K/74, und ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Mai 1958, Slg. Nr. 1839/F. Im vorliegenden Fall ist zwischen den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens allein strittig, ob die gegenständliche Eintragung des vorbehaltenen Pfandrechtes die Voraussetzungen für die Gebührenfreiheit gemäß der soeben zitierten Gesetzesvorschrift erfüllt. Nach Ansicht der belangten Behörde ist dies nicht der Fall, weil einerseits die Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 GJGebGes nur dann zur Anwendung komme, wenn das Pfandrecht zugunsten der Kaufpreisforderung gleichzeitig mit der Verbücherung des Eigentumsrechtes des Erwerbers einverleibt wird und andererseits der grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft bei Übertragung seines Rechtes sich das Pfandrecht vorbehält oder ausbedingt. Zu beiden Erfordernissen stützte sich die belangte Behörde auf einen Bescheid des Bundesministeriums für Justiz vom 22. Juli 1974, Zl. 63-K/74, und ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Mai 1958, Slg. Nr. 1839/F.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in einer Reihe von Erkenntnissen ausgesprochen hat, ist Sinn der Befreiungsbestimmung gemäß Anm. 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes, daß nur die im Zuge einer Gutsübergabe einzutragenden Pfandrechte von der Eintragungsgebühr befreit sein sollen, weil in jenen Fällen nicht gerechtfertigt wäre, außer der Eintragungsgebühr noch die Gebühr für die Eintragung des vom Erwerber der Liegenschaft bestellten Pfandrechtes zu erheben. Es ist der belangten Behörde daher insoweit beizupflichten, daß, wenn ein Tatbestand unter

diese Befreiungsvorschrift gestellt werden soll, schon aus dem Vorgang des Erwerbes der Liegenschaft und der Bestellung des Pfandrechtes der enge Zusammenhang zwischen diesen beiden Rechtsvorgängen erkennbar werden muß. Daß aber, wie die belangte Behörde vermeint, beide Einverleibungsanträge entweder in einem oder gleichzeitig im Sinne der Grundbuchsvorschrift erhoben werden müssen, kann weder dem Wortlaut der Befreiungsbestimmung noch auch dem Sinn dieser Vorschrift unterstellt werden. Im vorliegenden Fall geht schon aus dem Kaufvertrag, also jener Urkunde, auf Grund welcher das Eigentumsrecht für die Beschwerdeführerin grundbücherlich einverleibt werden sollte, klar hervor, daß die Erwerberin der Liegenschaften den Veräußerern für den Kaufpreisrest ein Pfandrecht eingeräumt hat und auch aus den zwar in getrennten Schriftsätzen gestellten Grundbuchsanträgen, deren Überreichung beim Grundbuchsgericht nur im Minutenabstand erfolgt ist, kann kein Zweifel darüber bestehen, daß in Übereinstimmung mit dem Wortlaut der Befreiungsvorschrift der Anm. 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes ein Pfandrecht einzutragen war, das sich die Veräußerer der Liegenschaften bei der gänzlichen Übertragung ihrer Rechte vorbehalten bzw. ausbedungen haben. Damit ist aber im vorliegenden Fall der vom Gesetz geforderte Zusammenhang der Übertragung des Eigentumsrechtes mit der Bestellung des Pfandrechtes erfüllt. Der belangten Behörde kann aber auch darin nicht beigepflichtet werden, daß die rechtskräftig eingeworteten Erben eines Liegenschaftseigentümers, wenn sie, ohne selbst im Grundbuch als Eigentümer der Liegenschaft eingetragen zu sein, diese veräußern, nicht als Eigentümer im Sinne der Befreiungsvorschrift der Anm. 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes angesehen werden können. Hier übersieht die belangte Behörde, daß nach übereinstimmender Lehre und Rechtsprechung im Falle der Universalsukzession das bürgerliche Eintragungsprinzip des § 4 Grundbuchsgesetz dadurch durchbrochen ist, daß die Einantwortung den Rechtsübergang eo ipso bewirkt, sodaß es keiner Übertragungsakte bedarf. Der von den §§ 819 und 436 ABGB zur Erlangung des Eigentums ausdrücklich geforderten Einverleibung wird nur deklarative Bedeutung beigemessen (siehe Koziol-Welser, Grundriß des bürgerlichen Rechts⁶, II, S. 329, und die zu § 819 in Kapfer, ABGB³¹, abgedruckten Entscheidungen). Im Falle der Universalsukzession wäre auch nicht einzusehen, warum der Gesetzgeber den eingeworteten Erben, der ja die Person des Erblassers in allen seinen Rechten und Pflichten fortsetzt, dazu zwingen sollte, erst die Einverleibung des Eigentumsrechtes für sich vornehmen zu lassen, um anschließend die Übertragung seiner Rechte dergestalt vornehmen zu können, daß für ihn anlässlich der Veräußerung begründete oder vorbehaltene Pfandrechte von der Gebühr gemäß Anm. 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes befreit sind. Wird doch durch die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Erben auf Grund der erfolgten Einantwortung nur die Berichtigung des Grundbuchsstandes insofern bewirkt, als für jedermann erkennbar wird, daß anstelle des verstorbenen Eigentümers der Erbe eingetreten ist. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in einer Reihe von Erkenntnissen ausgesprochen hat, ist Sinn der Befreiungsbestimmung gemäß Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 GJGebGes, daß nur die im Zuge einer Gutsübergabe einzutragenden Pfandrechte von der Eintragungsgebühr befreit sein sollen, weil in jenen Fällen nicht gerechtfertigt wäre, außer der Eintragungsgebühr noch die Gebühr für die Eintragung des vom Erwerber der Liegenschaft bestellten Pfandrechtes zu erheben. Es ist der belangten Behörde daher insoweit beizupflichten, daß, wenn ein Tatbestand unter diese Befreiungsvorschrift gestellt werden soll, schon aus dem Vorgang des Erwerbes der Liegenschaft und der Bestellung des Pfandrechtes der enge Zusammenhang zwischen diesen beiden Rechtsvorgängen erkennbar werden muß. Daß aber, wie die belangte Behörde vermeint, beide Einverleibungsanträge entweder in einem oder gleichzeitig im Sinne der Grundbuchsvorschrift erhoben werden müssen, kann weder dem Wortlaut der Befreiungsbestimmung noch auch dem Sinn dieser Vorschrift unterstellt werden. Im vorliegenden Fall geht schon aus dem Kaufvertrag, also jener Urkunde, auf Grund welcher das Eigentumsrecht für die Beschwerdeführerin grundbücherlich einverleibt werden sollte, klar hervor, daß die Erwerberin der Liegenschaften den Veräußerern für den Kaufpreisrest ein Pfandrecht eingeräumt hat und auch aus den zwar in getrennten Schriftsätzen gestellten Grundbuchsanträgen, deren Überreichung beim Grundbuchsgericht nur im Minutenabstand erfolgt ist, kann kein Zweifel darüber bestehen, daß in Übereinstimmung mit dem Wortlaut der Befreiungsvorschrift der Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 GJGebGes ein Pfandrecht einzutragen war, das sich die Veräußerer der Liegenschaften bei der gänzlichen Übertragung ihrer Rechte vorbehalten bzw. ausbedungen haben. Damit ist aber im vorliegenden Fall der vom Gesetz geforderte Zusammenhang der Übertragung des Eigentumsrechtes mit der Bestellung des Pfandrechtes erfüllt. Der belangten Behörde kann aber auch darin nicht beigepflichtet werden, daß die rechtskräftig eingeworteten Erben eines Liegenschaftseigentümers, wenn sie, ohne selbst im Grundbuch als Eigentümer der Liegenschaft eingetragen zu sein, diese veräußern, nicht als Eigentümer im Sinne der Befreiungsvorschrift der Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 GJGebGes angesehen werden können. Hier übersieht die belangte Behörde, daß nach übereinstimmender Lehre und Rechtsprechung im Falle der Universalsukzession das bürgerliche Eintragungsprinzip

des Paragraph 4, Grundbuchsgesetz dadurch durchbrochen ist, daß die Einantwortung den Rechtsübergang eo ipso bewirkt, sodaß es keiner Übertragungsakte bedarf. Der von den Paragraphen 819 und 436 ABGB zur Erlangung des Eigentums ausdrücklich geforderten Einverleibung wird nur deklarative Bedeutung beigemessen (siehe Koziol-Welser, Grundriß des bürgerlichen Rechts⁶, römisch zwei, S. 329, und die zu Paragraph 819, in Kapfer, ABGB³¹, abgedruckten Entscheidungen). Im Falle der Universalsukzession wäre auch nicht einzusehen, warum der Gesetzgeber den eingetragenen Erben, der ja die Person des Erblassers in allen seinen Rechten und Pflichten fortsetzt, dazu zwingen sollte, erst die Einverleibung des Eigentumsrechtes für sich vornehmen zu lassen, um anschließend die Übertragung seiner Rechte dergestalt vornehmen zu können, daß für ihn anläßlich der Veräußerung begründete oder vorbehaltene Pfandrechte von der Gebühr gemäß Anmerkung 9, Litera d, zu TP 11 GJGebGes befreit sind. Wird doch durch die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Erben auf Grund der erfolgten Einantwortung nur die Berichtigung des Grundbuchsstandes insofern bewirkt, als für jedermann erkennbar wird, daß anstelle des verstorbenen Eigentümers der Erbe eingetreten ist.

Da der angefochtene Bescheid dieser Rechtslage nicht entspricht, war er gemäß § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1965 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, ohne daß es noch erforderlich war, auf das weitere Beschwerdevorbringen näher einzugehen. Da der angefochtene Bescheid dieser Rechtslage nicht entspricht, war er gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Litera a, VwGG 1965 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, ohne daß es noch erforderlich war, auf das weitere Beschwerdevorbringen näher einzugehen.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die § 47 ff VwGG 1965 und die Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 221/1981. Da der angefochtene Bescheid nur in einer Ausfertigung vorzulegen war (vgl. § 28 Abs. 5 VwGG 1965), besteht für die weiteren Ausfertigungen kein Anspruch auf Ersatz der Beilagengebühr. Überdies handelt es sich beim Schriftsatzaufwand um einen pauschalierten Ersatzanspruch, der einen gesonderten Zuspruch für Umsatzsteuer ausschließt. Das Kostenmehrbegehren war daher abzuweisen. Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraph 47, ff VwGG 1965 und die Verordnung des Bundeskanzlers Bundesgesetzblatt Nr. 221 aus 1981,. Da der angefochtene Bescheid nur in einer Ausfertigung vorzulegen war vergleiche , Paragraph 28, Absatz 5, VwGG 1965), besteht für die weiteren Ausfertigungen kein Anspruch auf Ersatz der Beilagengebühr. Überdies handelt es sich beim Schriftsatzaufwand um einen pauschalierten Ersatzanspruch, der einen gesonderten Zuspruch für Umsatzsteuer ausschließt. Das Kostenmehrbegehren war daher abzuweisen.

Wien, am 22. September 1983

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1983:1982150076.X00

Im RIS seit

22.09.1983

Zuletzt aktualisiert am

10.07.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at