

TE Bvwg Erkenntnis 2021/5/20 W176 2242268-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.05.2021

Entscheidungsdatum

20.05.2021

Norm

BewG 1955 §10

B-VG Art133 Abs4

GEG §6a

GGG Art1 §2 Z4

GGG Art1 §26

GGG Art1 §32 TP9 litb Z1

VwGVG §28 Abs2

WEG 2002 §13

1. BewG 1955 § 10 heute
2. BewG 1955 § 10 gültig ab 30.07.1955

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. GEG § 6a heute
2. GEG § 6a gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6a gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
4. GEG § 6a gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
5. GEG § 6a gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
6. GEG § 6a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 501/1984

1. VwGVG § 28 heute

2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
1. WEG 2002 § 13 heute
2. WEG 2002 § 13 gültig ab 01.08.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2010
3. WEG 2002 § 13 gültig von 01.07.2010 bis 31.07.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 29/2010
4. WEG 2002 § 13 gültig von 01.10.2006 bis 30.06.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
5. WEG 2002 § 13 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

Spruch

W176 2242268-1/2E
, W176 2242268-1/2E,

IM NAMEN DER REPUBLIK
IM NAMEN DER REPUBLIK,

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX, vertreten durch RA Dr. Clemens VINTSCHGAU, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 02.04.2021, Zl. 100 Jv 67/21a-33a (003 Rev 647/21), betreffend Gerichtsgebühren zu Recht:
Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40, vertreten durch RA Dr. Clemens VINTSCHGAU, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 02.04.2021, Zl. 100 Jv 67/21a-33a (003 Rev 647/21), betreffend Gerichtsgebühren zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), als unbegründet abgewiesen.

B)

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 (B-VG), nicht zulässig. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, (B-VG), nicht zulässig.

,

Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang und Sachverhalt römisch eins. Verfahrensgang und Sachverhalt:

1. Der nunmehrige Beschwerdeführer erwarb gemeinsam mit XXXX mit Kaufvertrag vom 24.10.2019 zu einem Kaufpreis von EUR 398.000,-- von den vormaligen Hälfteeigentümern jeweils 91/3132 Anteile der Liegenschaft EZ XXXX, KG XXXX, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung Nr. XXXX verbunden ist. Ein Teil des Kaufpreises idHv EUR 314.210,-- wurde mit einem durch ein Pfandrecht (im Höchstbetrag von EUR 320.000,--) auf den genannten Anteilen besichertes – allein vom Beschwerdeführer aufgenommenes – Darlehen finanziert. 1. Der nunmehrige Beschwerdeführer erwarb gemeinsam mit römisch 40 mit Kaufvertrag vom 24.10.2019 zu einem Kaufpreis von EUR 398.000,-- von den vormaligen Hälfteeigentümern jeweils 91/3132 Anteile der Liegenschaft EZ römisch 40, KG römisch 40, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung Nr. römisch 40 verbunden ist. Ein Teil des Kaufpreises idHv EUR 314.210,-- wurde mit einem durch ein Pfandrecht (im Höchstbetrag von EUR 320.000,--) auf den genannten Anteilen besichertes – allein vom Beschwerdeführer aufgenommenes – Darlehen finanziert.
2. In der Folge wurde das Eigentumsrecht des Beschwerdeführers und von XXXX ins Grundbuch eingetragen. 2. In der Folge wurde das Eigentumsrecht des Beschwerdeführers und von römisch 40 ins Grundbuch eingetragen.
3. Mit Schenkungsvertrag vom 20.07.2020 übertrug XXXX ihre Liegenschaftsanteile an den Beschwerdeführer. Darin

wurde der „geldlastenfreie Verkehrswert“ der betreffenden Liegenschaftsanteile gemäß dem Kaufvertrag vom 24.10.2019 mit EUR 199.000,-- bewertet; abzüglich des anteiligen Werts der Sachhaftung der Geschenkgeberin per 20.07.2020 von EUR 160.000,-- ergebe sich ein Verkehrswert von EUR 39.000,---. 3. Mit Schenkungsvertrag vom 20.07.2020 übertrug römisch 40 ihre Liegenschaftsanteile an den Beschwerdeführer. Darin wurde der „geldlastenfreie Verkehrswert“ der betreffenden Liegenschaftsanteile gemäß dem Kaufvertrag vom 24.10.2019 mit EUR 199.000,-- bewertet; abzüglich des anteiligen Werts der Sachhaftung der Geschenkgeberin per 20.07.2020 von EUR 160.000,-- ergebe sich ein Verkehrswert von EUR 39.000,---.

4. Am 22.10.2020 beantragte der Beschwerdeführer die Einverleibung des Eigentumsrechts bezüglich der vom Schenkungsvertrag umfassten Liegenschaftsanteile; am 23.10.2020 wurde diese antragsgemäß im Grundbuch vollzogen.

5. Nachdem der Beschwerdeführer zuvor im Rahmen des Selbstbemessung auf Basis einer Bemessungsgrundlage von EUR 39.000,-- eine Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b. Z 1 Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984 (GGG), idHv EUR 429,-- abgeführt hatte, schrieb ihm die Kostenbeamtin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien für deren Präsidentin mit Zahlungsauftrag vom 16.12.2020 (ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von EUR 199.000,-- die zusätzliche Eintragungsgebühr von EUR 1.760,-- sowie die Einhebungsgebühr gemäß § 6a Gerichtliches Einbringungsgesetz, BGBl. Nr. 288/1962 (GEG) idHv EUR 8,--, insgesamt daher den Betrag von EUR 1.768,-- zur Zahlung vor. 5. Nachdem der Beschwerdeführer zuvor im Rahmen des Selbstbemessung auf Basis einer Bemessungsgrundlage von EUR 39.000,-- eine Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, Gerichtsgebührengesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, (GGG), idHv EUR 429,-- abgeführt hatte, schrieb ihm die Kostenbeamtin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien für deren Präsidentin mit Zahlungsauftrag vom 16.12.2020 (ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von EUR 199.000,-- die zusätzliche Eintragungsgebühr von EUR 1.760,-- sowie die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Gerichtliches Einbringungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 288 aus 1962, (GEG) idHv EUR 8,--, insgesamt daher den Betrag von EUR 1.768,-- zur Zahlung vor.

6. Dagegen erhob der Beschwerdeführer fristgerecht das Rechtsmittel der Vorstellung, woraufhin die Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien (im Folgenden: belangte Behörde) dem Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid abermals den Betrag von EUR 1.768,-- zur Zahlung vorschrieb.

Begründend führte sie im Wesentlichen aus, dass der für die Gebührenbemessung relevante Wert gemäß § 26 Abs. 1 Satz 2 GGG durch den Preis bestimmt werde, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre; ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse seien dabei nicht wertmindernd zu berücksichtigen. Auch die Belastung durch eine Hypothek zähle zu den persönlichen Verhältnissen, da die Hypothek eine persönliche Schuld sei, die den inneren Wert des Grundbesitzes, der nur zu ihrer Sicherung diene, nicht beeinflusse. Dass Hypotheken bei der Ermittlung des gemeinen Werts nicht abzuziehen sind, ergebe sich auch aus § 26 Abs. 3 GGG, der ausdrücklich die Hinzurechnung von auf dem Grundstück ruhenden Belastungen vorsehe, soweit sie nicht kraft Gesetzes auf den Erwerber übergingen. Begründend führte sie im Wesentlichen aus, dass der für die Gebührenbemessung relevante Wert gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Satz 2 GGG durch den Preis bestimmt werde, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre; ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse seien dabei nicht wertmindernd zu berücksichtigen. Auch die Belastung durch eine Hypothek zähle zu den persönlichen Verhältnissen, da die Hypothek eine persönliche Schuld sei, die den inneren Wert des Grundbesitzes, der nur zu ihrer Sicherung diene, nicht beeinflusse. Dass Hypotheken bei der Ermittlung des gemeinen Werts nicht abzuziehen sind, ergebe sich auch aus Paragraph 26, Absatz 3, GGG, der ausdrücklich die Hinzurechnung von auf dem Grundstück ruhenden Belastungen vorsehe, soweit sie nicht kraft Gesetzes auf den Erwerber übergingen.

7. Dagegen erhob der Beschwerdeführer fristgerecht das Rechtsmittel der Beschwerde, in der er im Wesentlichen Folgendes ausführte:

Bei der Bewertung des Liegenschaftsanteils durch die belangte Behörde sei unberücksichtigt geblieben, dass im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei der Veräußerung eines Hälfteanteils einer Eigentumswohnung die Hälfte des Kaufpreises für den gesamten Anteil nicht erzielt werden könne; vielmehr sei ein erheblicher Abschlag zu erwarten.

Auch sei die Annahme, dass die Hypothek eine persönliche Schuld sei, die den inneren Wert des Grundbesitzes nicht beeinflusse, im gegenständlichen Fall unzutreffend: Denn der Beschwerdeführer sei bereits vor Abschluss des Schenkungsvertrages alleiniger Schuldner für das im Grundbuch eingetragene Pfandrecht gewesen, während XXXX

ausschließlich als Pfandgeberin fungiert habe. Gemäß § 13 Abs. 3 letzter Satz Wohnungseigentumsgesetz, BGBl. I Nr. 70/2002 (WEG), könne der Partner eines gemeinsamen Wohnungseigentums nur mit Zustimmung des anderen Partners veräußern. Im vorliegenden Fall hätte der Beschwerdeführer als alleiniger Kreditnehmer einer Veräußerung des Anteils seiner Wohnungseigentumspartnerin nicht zugestimmt, sodass dies ihren Anteil am Mindestanteil an dritte Person nicht hätte verkaufen können. Auch sei die Annahme, dass die Hypothek eine persönliche Schuld sei, die den inneren Wert des Grundbesitzes nicht beeinflusse, im gegenständlichen Fall unzutreffend: Denn der Beschwerdeführer sei bereits vor Abschluss des Schenkungsvertrages alleiniger Schuldner für das im Grundbuch eingetragene Pfandrecht gewesen, während römisch 40 ausschließlich als Pfandgeberin fungiert habe. Gemäß Paragraph 13, Absatz 3, letzter Satz Wohnungseigentumsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 70 aus 2002, (WEG), könne der Partner eines gemeinsamen Wohnungseigentums nur mit Zustimmung des anderen Partners veräußern. Im vorliegenden Fall hätte der Beschwerdeführer als alleiniger Kreditnehmer einer Veräußerung des Anteils seiner Wohnungseigentumspartnerin nicht zugestimmt, sodass dies ihren Anteil am Mindestanteil an dritte Person nicht hätte verkaufen können.

Soweit die belangte Behörde aber § 26 Abs. 3 GGG zitiere, beziehe sich dieser auf Erwerbsvorgänge mit Gegenleistung; im gegenständlichen Fall liege jedoch eine Schenkung ohne Gegenleistung vor. Soweit die belangte Behörde aber Paragraph 26, Absatz 3, GGG zitiere, beziehe sich dieser auf Erwerbsvorgänge mit Gegenleistung; im gegenständlichen Fall liege jedoch eine Schenkung ohne Gegenleistung vor.

8. In der Folge legte die belangte Behörde die Beschwerde samt den Bezug habenden Verwaltungsunterlagen dem Bundesverwaltungsgericht vor.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Der rechtlichen Beurteilung wird der unter Punkt I. dargestellte Sachverhalt zugrunde gelegt Der rechtlichen Beurteilung wird der unter Punkt römisch eins. dargestellte Sachverhalt zugrunde gelegt.

2. Beweiswürdigung:

Die getroffenen Feststellungen stützen sich auf die vorgelegten Verwaltungsunterlagen.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1.1. Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit. 3.1.1. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit.

3.1.2. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. 3.1.2. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 (B-VG), die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, BGBl. Nr. 173/1950 (AgrVG), des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, BGBl. Nr. 29/1984 (DVG), sowie jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Bundes-Verfassungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, (B-VG), die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung,

Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961, (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950, (AgrVG), des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984, (DVG), sowie jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

3.1.3. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. 3.1.3. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

3.1.4. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. 3.1.4. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

3.2. Zu Spruchpunkt A):

3.2.1.1. Gemäß § 2 Z 4 GGG entsteht die Gebührenpflicht hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung. 3.2.1.1. Gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG entsteht die Gebührenpflicht hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung.

Gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG beträgt die Gebühr für Eintragungen (Einverleibungen) des Eigentums 1,1 vH vom Wert des Rechtes. Gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG beträgt die Gebühr für Eintragungen (Einverleibungen) des Eigentums 1,1 vH vom Wert des Rechtes.

Gemäß § 26 Abs. 1 GGG ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts – ausgenommen in den Fällen der Vormerkung – sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, sind nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts – ausgenommen in den Fällen der Vormerkung – sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, sind nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

Gemäß § 26 Abs. 2 GGG hat die Partei den Wert des einzutragenden Rechts (Abs. 1) eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen. Gemäß Paragraph 26, Absatz 2, GGG hat die Partei den Wert des einzutragenden Rechts (Absatz eins,) eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen.

Gemäß § 26 Abs. 3 Z 1 GGG ist, soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG ist, soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

Gemäß § 10 Abs. 2 Bewertungsgesetz 1955, BGBl. Nr. 148/1955 (BewG), wird der gemeine Wert durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung

zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Gemäß Paragraph 10, Absatz 2, Bewertungsgesetz 1955, Bundesgesetzblatt Nr. 148 aus 1955, (BewG), wird der gemeine Wert durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen.

§ 13 WEG lautet wie folgt: Paragraph 13, WEG lautet wie folgt:

„(1) Für die Eigentümerpartnerschaft gelten, soweit im Folgenden keine besonderen Regelungen getroffen werden, die Bestimmungen des 16. Hauptstücks des Zweiten Teils des ABGB.

(2) Zur Begründung einer Eigentümerpartnerschaft müssen die Partner Eigentümer je eines halben Mindestanteils (im Folgenden „Anteil am Mindestanteil“ genannt) sein; ihre Anteile am Mindestanteil dürfen nicht verschieden belastet sein. Das Gleiche gilt, wenn ein Wohnungseigentümer einer anderen Person unter gleichzeitiger Begründung des gemeinsamen Wohnungseigentums den dazu erforderlichen Anteil am Mindestanteil überträgt.

(3) Durch das gemeinsame Wohnungseigentum der Partner werden ihre Anteile am Mindestanteil so verbunden, dass sie, solange die Eigentümerpartnerschaft besteht, nicht getrennt und nur gemeinsam beschränkt, belastet oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden dürfen. Die Zwangsvollstreckung auf Grund eines Exekutionstitels, der bloß gegen einen der Partner besteht, ist nur im Weg des mit der Pfändung des Anspruchs auf Aufhebung des gemeinsamen Wohnungseigentums zu verbindenden Antrags auf Zwangsversteigerung des gesamten Mindestanteils und des damit verbundenen gemeinsamen Wohnungseigentums zulässig. In diesem Exekutionsverfahren ist der Partner, gegen den kein Exekutionstitel besteht, Beteiligter; er kann zur Wahrung seiner Rechte alle Rechtsmittel erheben, wie wenn er selbst Verpflichteter wäre; überdies kann er gegen diese Exekution Widerspruch erheben (§ 37 der Exekutionsordnung), wenn sich die Exekution auf das Wohnungseigentumsobjekt bezieht, das ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses dient. Unter derselben Voraussetzung hat ein Partner im Fall eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des anderen Partners das Recht auf Aussonderung von dessen halbem Mindestanteil (§ 44 IO). Jeder der Partner darf seinen Anteil am Mindestanteil nur mit Zustimmung des anderen Partners veräußern.

(3) Durch das gemeinsame Wohnungseigentum der Partner werden ihre Anteile am Mindestanteil so verbunden, dass sie, solange die Eigentümerpartnerschaft besteht, nicht getrennt und nur gemeinsam beschränkt, belastet oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden dürfen. Die Zwangsvollstreckung auf Grund eines Exekutionstitels, der bloß gegen einen der Partner besteht, ist nur im Weg des mit der Pfändung des Anspruchs auf Aufhebung des gemeinsamen Wohnungseigentums zu verbindenden Antrags auf Zwangsversteigerung des gesamten Mindestanteils und des damit verbundenen gemeinsamen Wohnungseigentums zulässig. In diesem Exekutionsverfahren ist der Partner, gegen den kein Exekutionstitel besteht, Beteiligter; er kann zur Wahrung seiner Rechte alle Rechtsmittel erheben, wie wenn er selbst Verpflichteter wäre; überdies kann er gegen diese Exekution Widerspruch erheben (Paragraph 37, der Exekutionsordnung), wenn sich die Exekution auf das Wohnungseigentumsobjekt bezieht, das ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses dient. Unter derselben Voraussetzung hat ein Partner im Fall eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des anderen Partners das Recht auf Aussonderung von dessen halbem Mindestanteil (Paragraph 44, IO). Jeder der Partner darf seinen Anteil am Mindestanteil nur mit Zustimmung des anderen Partners veräußern.

(4) Die Partner haften für alle Verbindlichkeiten aus ihrem gemeinsamen Wohnungseigentum zur ungeteilten Hand. Sie dürfen über das gemeinsame Wohnungseigentum und die Nutzung des im gemeinsamen Wohnungseigentum stehenden Wohnungseigentumsobjekts nur gemeinsam verfügen.

(5) Die mit ihrem gemeinsamen Wohnungseigentum verbundenen Befugnisse zur Mitwirkung an der Entscheidungsfindung in der Eigentümergemeinschaft (Äußerungs- und Stimmrecht sowie Minderheitsrechte bei der Willensbildung der Eigentümergemeinschaft) stehen den Partnern nur gemeinsam zu.

(6) Der vertragliche Ausschluss einer Klage auf Aufhebung der Eigentümerpartnerschaft (§ 830 ABGB) bedarf der Schriftform und ist nur für drei Jahre ab Abschluss der jeweiligen Ausschlussvereinbarung rechtswirksam. Ausnahmsweise kann ein solcher Aufhebungsausschluss auch für längere Zeit oder unbefristet vereinbart werden, wenn für einen der Partner eine bloß dreijährige Bindung aus triftigen Gründen, etwa wegen seines hohen Alters, unzumutbar wäre. Eine Ausschlussvereinbarung kann schriftlich beliebig oft wiederholt werden. Sind die Partner

Ehegatten und dient ihr Wohnungseigentumsobjekt wenigstens einem von ihnen zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses, so ist während der Ehe die Aufhebungsklage des anderen unzulässig. Dient das gemeinsame Wohnungseigentumsobjekt einem minderjährigen Partner zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses, so ist während dessen Minderjährigkeit die Aufhebungsklage des anderen unzulässig.“(6) Der vertragliche Ausschluss einer Klage auf Aufhebung der Eigentümerpartnerschaft (Paragraph 830, ABGB) bedarf der Schriftform und ist nur für drei Jahre ab Abschluss der jeweiligen Ausschlussvereinbarung rechtswirksam. Ausnahmsweise kann ein solcher Aufhebungsausschluss auch für längere Zeit oder unbefristet vereinbart werden, wenn für einen der Partner eine bloß dreijährige Bindung aus triftigen Gründen, etwa wegen seines hohen Alters, unzumutbar wäre. Eine Ausschlussvereinbarung kann schriftlich beliebig oft wiederholt werden. Sind die Partner Ehegatten und dient ihr Wohnungseigentumsobjekt wenigstens einem von ihnen zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses, so ist während der Ehe die Aufhebungsklage des anderen unzulässig. Dient das gemeinsame Wohnungseigentumsobjekt einem minderjährigen Partner zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses, so ist während dessen Minderjährigkeit die Aufhebungsklage des anderen unzulässig.“

3.2.1.2. Seit der Gerichtsgebührennovelle (GGN) BGBl. I Nr. 1/2013 wird für die Bemessung der Eintragsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentumsrecht einverleibt werden soll, angeknüpft. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.3.2.1.2. Seit der Gerichtsgebührennovelle (GGN) Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 1 aus 2013, wird für die Bemessung der Eintragsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentumsrecht einverleibt werden soll, angeknüpft. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.

Mit Art. 4 des Zivilrechts- und Zivilverfahrensrechts-Änderungsgesetzes 2019, BGBl. I Nr. 38/2019 (ZZRÄG 2019), wurde dem § 26 Abs. 1 GGG folgender Satz angefügt: „Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, sind nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.“ Damit liegt der für die Rechtsprechung zu § 26 Abs. 1 GGG idF der GGN (BGBl. I Nr. 1/2013) ausschlaggebende Unterschied zu § 10 Abs. 2 BewG nicht mehr vor, wie es vom Gesetzgeber mit dem ZZRÄG 2019 bezweckt ist (vgl. ErlRV 560 BlgNR 26. GP, 4). Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum gemeinen Wert des § 10 Abs. 2 BewG ist damit auch für den Wert iSd § 26 Abs. 1 GGG idF des ZZRÄG 2019 heranzuziehen, wonach es sich bei einem eingeräumten Wohnrecht um nicht zu berücksichtigende persönliche Verhältnisse handelt (vgl. VwGH 29.9.2011, 2011/16/0024 bis 0026). Ein solches Wohnrecht schließt die Anwendung des § 26 Abs. 3 GGG aus (vgl. VwGH 30.3.2017, Ra 2016/16/0037), weshalb in einem solchen Fall der Wert iSd § 26 Abs. 1 GGG idF des ZZRÄG 2019 ausschlaggebend ist. Mit Artikel 4, des Zivilrechts- und Zivilverfahrensrechts-Änderungsgesetzes 2019, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 38 aus 2019, (ZZRÄG 2019), wurde dem Paragraph 26, Absatz eins, GGG folgender Satz angefügt: „Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, sind nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.“ Damit liegt der für die Rechtsprechung zu Paragraph 26, Absatz eins, GGG in der Fassung der GGN Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 1 aus 2013,) ausschlaggebende Unterschied zu Paragraph 10, Absatz 2, BewG nicht mehr vor, wie es vom Gesetzgeber mit dem ZZRÄG 2019 bezweckt ist vergleiche ErlRV 560 BlgNR 26. GP, 4). Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum gemeinen Wert des Paragraph 10, Absatz 2, BewG ist damit auch für den Wert iSd Paragraph 26, Absatz eins, GGG in der Fassung des ZZRÄG 2019 heranzuziehen, wonach es sich bei einem eingeräumten Wohnrecht um nicht zu berücksichtigende persönliche Verhältnisse handelt vergleiche VwGH 29.9.2011, 2011/16/0024 bis 0026). Ein solches Wohnrecht schließt die Anwendung des Paragraph 26, Absatz 3, GGG aus vergleiche VwGH 30.3.2017, Ra 2016/16/0037), weshalb in einem solchen Fall der Wert iSd Paragraph 26, Absatz eins, GGG in der Fassung des ZZRÄG 2019 ausschlaggebend ist.

Beim gemeinen Wert handelt es sich um eine fiktive Größe, die mit Hilfe der Preisschätzung zu ermitteln ist, und zwar ausgehend von einem objektiven Maßstab. Die brauchbarste Methode für die Feststellung des gemeinen Wertes eines Grundstückes wird der Vergleich mit tatsächlich in zeitlicher Nähe zum Feststellungszeitpunkt erfolgten Kaufgeschäften sein (VwGH 16.12.2014, 2013/16/0168; 17.02.1992, 90/15/0155).

Ungewöhnliche oder subjektive Verhältnisse (im Sinne von § 10 Abs. 2 BewG) liegen unter anderem dann vor, wenn ein

Liegenschaftseigentümer seine Liegenschaft hypothekarisch belastet (VwGH 28.04.1994, 93/16/0186, unter Hinweis auf Twaroch/Frühwald/Wittmann, Kommentar zum BewG², 76 Anm 1 zu § 10 Abs 3 BewG) Ungewöhnliche oder subjektive Verhältnisse (im Sinne von Paragraph 10, Absatz 2, BewG) liegen unter anderem dann vor, wenn ein Liegenschaftseigentümer seine Liegenschaft hypothekarisch belastet (VwGH 28.04.1994, 93/16/0186, unter Hinweis auf Twaroch/Frühwald/Wittmann, Kommentar zum BewG², 76 Anmerkung 1 zu Paragraph 10, Absatz 3, BewG)

Die Belastung von Grundbesitz durch eine Hypothek gehört zu den persönlichen Verhältnissen, da die Hypothek eine persönliche Schuld ist, die den inneren Wert des Grundbesitzes, der nur zu ihrer Sicherung dient, nicht beeinflusst. Dass Hypotheken bei der Ermittlung des gemeinen Werts nicht abzuziehen sind, ergibt sich auch aus § 26 Abs. 3 GGG, der ausdrücklich die Hinzurechnung von auf dem Grundstück ruhenden Belastungen vorsieht, soweit sie nicht kraft Gesetzes auf den Erwerber übergangen (Wais/Dokalik, Die Grundbuchsgebührennovelle, immolex 2013, 18, unter Hinweis auf Twaroch/Frühwald/Wittmann/Rupp/Fiala/Binder, Bewertungsgesetz, 19. Erg-Lfg §10). Die Belastung von Grundbesitz durch eine Hypothek gehört zu den persönlichen Verhältnissen, da die Hypothek eine persönliche Schuld ist, die den inneren Wert des Grundbesitzes, der nur zu ihrer Sicherung dient, nicht beeinflusst. Dass Hypotheken bei der Ermittlung des gemeinen Werts nicht abzuziehen sind, ergibt sich auch aus Paragraph 26, Absatz 3, GGG, der ausdrücklich die Hinzurechnung von auf dem Grundstück ruhenden Belastungen vorsieht, soweit sie nicht kraft Gesetzes auf den Erwerber übergangen (Wais/Dokalik, Die Grundbuchsgebührennovelle, immolex 2013, 18, unter Hinweis auf Twaroch/Frühwald/Wittmann/Rupp/Fiala/Binder, Bewertungsgesetz, 19. Erg-Lfg §10).

Entscheidend ist die Beantwortung der Frage, welchen Wert das ins Grundbuch eingetragene Recht im Zeitpunkt der Eintragung (§ 2 Z 4 GGG) hat (VwGH 29.04.2013, 2012/16/0027). Entscheidend ist die Beantwortung der Frage, welchen Wert das ins Grundbuch eingetragene Recht im Zeitpunkt der Eintragung (Paragraph 2, Ziffer 4, GGG) hat (VwGH 29.04.2013, 2012/16/0027).

Während aufrechter Wohnungseigentumspartnerschaft ist eine Teilungsklage nach § 830 ABGB grundsätzlich zulässig, wobei § 13 Abs. 6 WEG den vertraglichen Ausschluss einer Teilungsklage regelt (Markl in GeKo Wohnrecht II § 13 WEG 2002 [Stand 15.10.2018, rdb.at]). Während aufrechter Wohnungseigentumspartnerschaft ist eine Teilungsklage nach Paragraph 830, ABGB grundsätzlich zulässig, wobei Paragraph 13, Absatz 6, WEG den vertraglichen Ausschluss einer Teilungsklage regelt (Markl in GeKo Wohnrecht römisch zwei Paragraph 13, WEG 2002 [Stand 15.10.2018, rdb.at]).

3.2.2.1. Das Bundesverwaltungsgericht gelangt zum Ergebnis, dass dem angefochtenen Bescheid eine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG nicht anzulasten ist: 3.2.2.1. Das Bundesverwaltungsgericht gelangt zum Ergebnis, dass dem angefochtenen Bescheid eine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG nicht anzulasten ist:

Zum einen ist die belangte Behörde – wie sich aus der zuvor dargestellten Rechtsprechung ergibt – zu Recht davon ausgegangen ist, dass der gemeine Wert des gegenständlichen Liegenschaftsanteils nicht durch die darauf lastende Hypothek vermindert wird. Dabei ist – entgegen dem diesbezüglichen Beschwerdevorbringen – nicht ersichtlich, warum dies nicht auch für Fälle unentgeltlichen Erwerbs zutreffen sollte, zumal § 26 Abs. 1 GGG, der diesbezüglich nicht differenziert, auf den gemeinen Wert abstellt. Zum einen ist die belangte Behörde – wie sich aus der zuvor dargestellten Rechtsprechung ergibt – zu Recht davon ausgegangen ist, dass der gemeine Wert des gegenständlichen Liegenschaftsanteils nicht durch die darauf lastende Hypothek vermindert wird. Dabei ist – entgegen dem diesbezüglichen Beschwerdevorbringen – nicht ersichtlich, warum dies nicht auch für Fälle unentgeltlichen Erwerbs zutreffen sollte, zumal Paragraph 26, Absatz eins, GGG, der diesbezüglich nicht differenziert, auf den gemeinen Wert abstellt.

Wenn der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang darauf hinwies, er hätte als alleiniger Kreditnehmer seine Zustimmung zur Veräußerung des gegenständlichen Liegenschaftsanteiles verweigert, sodass dieser gemäß § 13 Abs. 3 letzter Satz WEG nicht an Dritte verkauft hätte werden können, ist ihm entgegenzuhalten, dass es der Wohnungseigentumspartnerin diesfalls möglich gewesen wäre, eine Realteilung gerichtlich zu erzwingen. Dabei wären ihr Liegenschaftsanteil und jener des Beschwerdeführers versteigert worden, wobei für das Gericht nicht ersichtlich ist, weshalb anzunehmen wäre, dass ein geringerer Preis als der gezahlte Kaufpreis erzielt worden wäre (vgl. dazu auch VwGH 09.04.2000, 2020/16/0052, wonach der Umstand, dass ein Verkauf in einem Bieterverfahren stattfindet, nicht darlegt, dass die Wahl des Verfahrens offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung im Sinne einer Verringerung des Kaufpreises gehabt hätte). Dass der Beschwerdeführer und XXXX das Recht auf Erhebung einer Teilungsklage vertraglich abbedungen hätten, wurde vom Beschwerdeführer nicht vorgebracht und hat sich auch sonst nicht

ergeben. Wenn der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang darauf hinwies, er hätte als alleiniger Kreditnehmer seine Zustimmung zur Veräußerung des gegenständlichen Liegenschaftsanteiles verweigert, sodass dieser gemäß Paragraph 13, Absatz 3, letzter Satz WEG nicht an Dritte verkauft hätte werden können, ist ihm entgegenzuhalten, dass es der Wohnungseigentumspartnerin diesfalls möglich gewesen wäre, eine Realteilung gerichtlich zu erzwingen. Dabei wären ihr Liegenschaftsanteil und jener des Beschwerdeführers versteigert worden, wobei für das Gericht nicht ersichtlich ist, weshalb anzunehmen wäre, dass ein geringerer Preis als der gezahlte Kaufpreis erzielt worden wäre (vergleiche dazu auch VwGH 09.04.2000, 2020/16/0052, wonach der Umstand, dass ein Verkauf in einem Bieterverfahren stattfindet, nicht darlegt, dass die Wahl des Verfahrens offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung im Sinne einer Verringerung des Kaufpreises gehabt hätte). Dass der Beschwerdeführer und römisch 40 das Recht auf Erhebung einer Teilungsklage vertraglich abbedungen hätten, wurde vom Beschwerdeführer nicht vorgebracht und hat sich auch sonst nicht ergeben.

Sofern aber mit dem Beschwerdevorbringen, wonach im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei der Veräußerung eines Hälfteanteils einer Eigentumswohnung die Hälfte des Kaufpreises für den gesamten Anteil nicht erzielt werden könne, ein Umstand geltend gemacht würde, der grundsätzlich gemäß § 26 Abs. 1 GGG bei der Bestimmung der gemeinen Wertes zu berücksichtigen ist, wäre auch in diesem Zusammenhang auf die der Wohnungseigentumspartnerin offenstehende Möglichkeit einer Realteilung und die dabei stattfindende Versteigerung der sämtlicher die Eigentumswohnung betreffenden Liegenschaftsanteile zu verweisen. Sofern aber mit dem Beschwerdevorbringen, wonach im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei der Veräußerung eines Hälfteanteils einer Eigentumswohnung die Hälfte des Kaufpreises für den gesamten Anteil nicht erzielt werden könne, ein Umstand geltend gemacht würde, der grundsätzlich gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG bei der Bestimmung der gemeinen Wertes zu berücksichtigen ist, wäre auch in diesem Zusammenhang auf die der Wohnungseigentumspartnerin offenstehende Möglichkeit einer Realteilung und die dabei stattfindende Versteigerung der sämtlicher die Eigentumswohnung betreffenden Liegenschaftsanteile zu verweisen.

3.3. Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

3.4. Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. Im gegenständlichen Fall geht der Sachverhalt eindeutig aus den Akten hervor. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführte ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren mangels Vorliegens von „civil rights“ unter dem Blickwinkel des Art. 6 EMRK nicht erforderlich (VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305 mwN). Auch ist nicht ersichtlich, warum nach Art. 47 der EU Grundrechte-Charta eine Verhandlung erforderlich sein soll. Unter Verweis auf § 39 Abs. 2 Z 6 Verwaltungsgerichtshofgesetz, BGBl. Nr. 10/1985 (VwGG), welcher im Wesentlichen § 24 Abs. 4 VwGVG entspricht, hat der Verwaltungsgerichtshof von der Durchführung einer beantragten mündlichen Verhandlung in einer Frage der Gebührenpflicht nach dem GGG Abstand genommen (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218).

3.4. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. Im gegenständlichen Fall geht der Sachverhalt eindeutig aus den Akten hervor. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführte ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren mangels Vorliegens von „civil rights“ unter dem Blickwinkel des Artikel 6, EMRK nicht erforderlich (VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305 mwN). Auch ist nicht ersichtlich, warum nach Artikel 47, der EU Grundrechte-Charta eine Verhandlung erforderlich sein soll. Unter Verweis auf Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, Verwaltungsgerichtshofgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 10 aus 1985, (VwGG), welcher im Wesentlichen Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entspricht, hat der Verwaltungsgerichtshof von der Durchführung einer beantragten mündlichen Verhandlung in einer Frage der Gebührenpflicht nach dem GGG Abstand genommen (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218).

3. Zu Spruchpunkt B):

3.1. Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. 3.1.

Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

3.2. Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. des Verfassungsgerichtshofes bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen.3.2. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. des Verfassungsgerichtshofes bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen.

3.3. Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Bemessungsgrundlage Einhebungsgebühr Eintragungsgebühr Gerichtsgebühren Gerichtsgebührenpflicht Grundbucheintragung Hypotheken Liegenschaftserwerb Schenkung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2021:W176.2242268.1.00

Im RIS seit

21.07.2021

Zuletzt aktualisiert am

21.07.2021

Quelle: Bundesverwaltungsgericht BVwg, <https://www.bvwg.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at