

TE Bvwg Erkenntnis 2019/6/14 I411 2208631-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.06.2019

Entscheidungsdatum

14.06.2019

Norm

B-VG Art. 133 Abs4

GEG §6c Abs1 Z1

GEG §6c Abs2

GGG Art. 1 §2 Z4

GGG Art. 1 §25 Abs1

GGG Art. 1 §30 Abs2a

GGG Art. 1 §32 TP 9

VwGVG §28 Abs2

VwGVG §28 Abs5

WEG 2002 §40

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 § 6c heute
2. GEG § 6c gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6c gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015

1. GEG § 6c heute
2. GEG § 6c gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6c gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015

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. 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 § 40 heute

2. WEG 2002 § 40 gültig ab 01.07.2002

Spruch

I411 2208631-1/4E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Robert POLLANZ als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX, vertreten durch Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Robert POLLANZ als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40, vertreten durch

Dr. Markus KNOLL, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck vom XXXX, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 22.05.2019 zu Recht erkannt: Dr. Markus KNOLL, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck vom römisch 40, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 22.05.2019 zu Recht erkannt:

A)

Der Beschwerde wird stattgegeben, der angefochtene Bescheid aufgehoben und festgestellt, dass der Rückzahlungsanspruch in Höhe von EUR 2.792,00 zu Recht besteht.

B)

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

Die Beschwerdeführerin XXXX als Käuferin einerseits und die XXXX als Verkäuferin andererseits schlossen erstmalig am 19.04.2017 einen Kauf-/Anwartschaftsvertrag, dessen Kaufgegenstand "vorerst unbestimmte Anteile an der Liegenschaft EZ XXXX, GB XXXX, Gst.-Nr. 2102/2, Bezirksgericht Innsbruck, verbunden mit dem ausschließlichen Recht auf Nutzung und Verfügung, der nach den diesem Vertrag als integrierende Bestandteile angeschlossenen Plänen, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen, näher definierten Wohneinheit Top 6 mit ca. 64,25m² Wohnnutzfläche samt ca. 21,90m² Terrassenanteil und Kellerabteil Nr. 8." war. Die Beschwerdeführerin römisch 40 als Käuferin einerseits und die römisch 40 als Verkäuferin andererseits schlossen erstmalig am 19.04.2017 einen Kauf-/Anwartschaftsvertrag, dessen Kaufgegenstand "vorerst unbestimmte Anteile an der Liegenschaft EZ römisch 40, GB römisch 40, Gst.-Nr. 2102/2, Bezirksgericht Innsbruck, verbunden mit dem ausschließlichen Recht auf Nutzung und Verfügung, der nach den diesem Vertrag als integrierende Bestandteile angeschlossenen Plänen, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen, näher definierten Wohneinheit Top 6 mit ca. 64,25m² Wohnnutzfläche samt ca. 21,90m² Terrassenanteil und Kellerabteil Nr. 8." war.

Auf Grundlage dieses Kauf-/Anwartschaftsvertrages vom 19.04.2017 wurde sodann mit Beschluss des BG Innsbruck, TZ XXXX, die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum an der vertragsgegenständlichen Wohnung für die Beschwerdeführerin einverleibt. Auf Grundlage dieses Kauf-/Anwartschaftsvertrages vom 19.04.2017 wurde sodann mit Beschluss des BG Innsbruck, TZ römisch 40, die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum an der vertragsgegenständlichen Wohnung für die Beschwerdeführerin einverleibt.

Beim Finanzamt wurde unter der Erfassungsnummer XXXX die Selbstberechnung erfasst und die selbstberechnete, für den oben angeführten Erwerbsvorgang angefallene, Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 2.792,-- am 14.06.2017

abgeführt. Beim Finanzamt wurde unter der Erfassungsnummer römisch 40 die Selbstberechnung erfasst und die selbstberechnete, für den oben angeführten Erwerbsvorgang angefallene, Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 2.792,-- am 14.06.2017 abgeführt.

Mit Aufhebungsvereinbarung zwischen der Beschwerdeführerin und der XXXX GmbH vom 10.08.2017 wurde der ursprüngliche Kauf-/Anwartschaftsvertrag vom 19.04.2017 rückgängig gemacht und kam es in weiterer Folge zum Abschluss des Kauf-/Bausträgervertrages vom 10.08.2017, dessen Kaufgegenstand eine auf derselben Liegenschaft, nämlich EZ XXXX KG XXXX, befindliche, vom ursprünglichen Kauf-/Anwartschaftsvertrag vom 19.04.2017 jedoch unterschiedliche, Wohneinheit (Top W11) darstellt. Mit Aufhebungsvereinbarung zwischen der Beschwerdeführerin und der römisch 40 GmbH vom 10.08.2017 wurde der ursprüngliche Kauf-/Anwartschaftsvertrag vom 19.04.2017 rückgängig gemacht und kam es in weiterer Folge zum Abschluss des Kauf-/Bausträgervertrages vom 10.08.2017, dessen Kaufgegenstand eine auf derselben Liegenschaft, nämlich EZ römisch 40 KG römisch 40, befindliche, vom ursprünglichen Kauf-/Anwartschaftsvertrag vom 19.04.2017 jedoch unterschiedliche, Wohneinheit (Top W11) darstellt.

Mit Löschungserklärung vom 22.08.2017, abgeschlossen zwischen der XXXX GmbH, FN XXXX, einerseits und der Beschwerdeführerin andererseits, erklärte sich die Beschwerdeführerin bezogen auf die mit Beschluss des BG Innsbruck, TZ XXXX, einverlebte Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs 2 WEG "ausdrücklich damit einverstanden, dass die Löschung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum vorgenommen werden kann." Mit Löschungserklärung vom 22.08.2017, abgeschlossen zwischen der römisch 40 GmbH, FN römisch 40, einerseits und der Beschwerdeführerin andererseits, erklärte sich die Beschwerdeführerin bezogen auf die mit Beschluss des BG Innsbruck, TZ römisch 40, einverlebte Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß Paragraph 40, Absatz 2, WEG "ausdrücklich damit einverstanden, dass die Löschung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum vorgenommen werden kann."

Mit ERV-Antrag vom 11.09.2018 wurde die Einverleibung des Eigentumsrechts an Top W11 in EZ XXXX KG XXXX auf Basis des Kauf-/Bausträgervertrages vom 10.08.2017 begehrt und mit Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 12.09.2018, TZ XXXX, auch bewilligt. Mit ERV-Antrag vom 11.09.2018 wurde die Einverleibung des Eigentumsrechts an Top W11 in EZ römisch 40 KG römisch 40 auf Basis des Kauf-/Bausträgervertrages vom 10.08.2017 begehrt und mit Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 12.09.2018, TZ römisch 40, auch bewilligt.

Beim Finanzamt wurde unter der Erfassungsnummer XXXX die Selbstberechnung erfasst und selbstberechnete Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 2.805,-- abgeführt. Beim Finanzamt wurde unter der Erfassungsnummer römisch 40 die Selbstberechnung erfasst und selbstberechnete Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 2.805,-- abgeführt.

Zeitgleich, nämlich ebenfalls am 11.09.2018, stellte die Beschwerdeführerin den verfahrensgegenständlichen Antrag auf Rückzahlung der auf Basis des rückabgewickelten Kauf-/Anwartschaftsvertrages vom 19.04.2017 entrichteten Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 2.792,--.

Mit gegenständlichem angefochtenen Bescheid vom 01.10.2018, XXXX, des Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck wurde dem Rückzahlungsantrag keine Folge gegeben. Mit gegenständlichem angefochtenen Bescheid vom 01.10.2018, römisch 40, des Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck wurde dem Rückzahlungsantrag keine Folge gegeben.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin am 15.10.2018 fristgerecht Beschwerde und führte im Wesentlichen aus, dass der Bescheid an groben Mängeln leide, da das Landesgericht Innsbruck einen Betrag von EUR 2.805,-- und in weiterer Folge von EUR 3.961,-- anführe, was nicht nachvollziehbar sei. Die Beschwerdeführerin habe ursprünglich für den Vertrag, der rückabgewickelt worden sei, einen Betrag von EUR 2.792,-- und für den Vertrag, der verbüchert worden sei, einen Betrag von EUR 2.805,-- an Eintragungsgebühr geleistet. Ein Rückzahlungsanspruch des Betrages von EUR 2.792,-- bestehe daher zu Recht und wurde der Antrag gestellt, dem Antrag auf Rückzahlung stattzugeben.

Am 22.05.2019 fand vor dem Bundesverwaltungsgericht in Anwesenheit des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin, Dr. Markus Knoll, RA in 6020 Innsbruck sowie des Vertreters der belangten Behörde, Vizepräsident des Landesgerichtes Innsbruck, Dr. Andreas STUTTER, eine mündliche Verhandlung statt.

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

1. Feststellungen:

Der unter Punkt I. dargestellte Verfahrensgang steht unstrittig fest und wird zum maßgeblichen Sachverhalt

erhoben. Der unter Punkt römisch eins. dargestellte Verfahrensgang steht unstrittig fest und wird zum maßgeblichen Sachverhalt erhoben.

2. Beweiswürdigung:

Der Verfahrensgang und die getroffenen Feststellungen ergeben sich aus dem Verwaltungsakt und dem dort einliegenden Aufhebungsvertrag vom 10.08.2017, dem Kauf-/Bausträgervertrag vom 10.08.2017, der Löschungserklärung vom 22.08.2017, der Bescheinigung des Finanzamtes vom 31.10.2017 sowie eines Grundbuchsatzugs vom 08.04.2019 und stehen unstrittig fest.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Stattgebung der Beschwerde

3.1. Rechtslage

Der für den ursprünglichen Kauf-/Anwartschaftsvertrag vom 19.04.2017 maßgebliche § 40 WEG lautet auszugsweise: Der für den ursprünglichen Kauf-/Anwartschaftsvertrag vom 19.04.2017 maßgebliche Paragraph 40, WEG lautet auszugsweise:

"Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigentumsbewerbers

(2) Auf Antrag des Wohnungseigentumsbewerbers oder des Wohnungseigentumsorganisations ist die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Grundbuch anzumerken (Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum). Ist der Wohnungseigentumsorganisator nicht alleiniger Liegenschaftseigentümer, so ist dazu die Zustimmung des alleinigen Eigentümers beziehungsweise aller (anderen) Miteigentümer der Liegenschaft erforderlich; einer öffentlichen Beglaubigung dieser Zustimmungserklärungen bedarf es nicht. In der Anmerkung sind der Wohnungseigentumsbewerber und die Bezeichnung des wohnungseigentumstauglichen Objekts anzuführen. Die Anmerkung kann auf Grund eines Rechtsgeschäfts unter Lebenden oder von Todes wegen mit Rang wahrer Wirkung an den Erwerber des Rechts auf Einräumung des Wohnungseigentums übertragen werden (Anmerkung der Übertragung des Rechts auf Wohnungseigentumseinräumung); diese Anmerkung erfolgt auf Antrag des bisherigen oder des neuen Wohnungseigentumsbewerbers mit Zustimmung des jeweils anderen."

Die weiteren wesentlichen rechtlichen Bestimmungen bezüglich der Gebührenpflicht sind:

TP 9 Gerichtsgebührengesetz (GGG), BGBl. Nr. 501/1984, sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für die Eintragung (Einverleibung) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts sowie Vormerkungen zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts (TP 9 lit. b Z 1 und 2 GGG). TP 9 Gerichtsgebührengesetz (GGG), Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für die Eintragung (Einverleibung) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts sowie Vormerkungen zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts (TP 9 Litera b, Ziffer eins und 2 GGG).

Zahlungspflichtig ist gemäß § 25 GGG Abs 1 a) derjenige, der den Antrag auf Eintragung stellt, b) derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht und c) bei Eintragungen im Wege der Zwangsvollstreckung auch der Verpflichtete, soweit die Eintragungsgebühr nicht nach § 75 EO dem Gläubiger zur Last fällt. Zahlungspflichtig ist gemäß Paragraph 25, GGG Absatz eins, a) derjenige, der den Antrag auf Eintragung stellt, b) derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht und c) bei Eintragungen im Wege der Zwangsvollstreckung auch der Verpflichtete, soweit die Eintragungsgebühr nicht nach Paragraph 75, EO dem Gläubiger zur Last fällt.

Gemäß § 2 Z 4 GGG wird der Anspruch des Bundes auf die Gebühr, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt wird, hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher oder in das Schiffsregister mit der Vornahme der Eintragung begründet; in den Fällen der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) kann der Bundesminister für Justiz nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten mit Verordnung (§ 26a Abs. 3) festsetzen, dass auch der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr nach Tarifpost 9 lit. b Z 1 zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet wird; Gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG wird der Anspruch des Bundes auf die Gebühr, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt wird, hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher oder in das Schiffsregister mit der Vornahme der Eintragung begründet; in den Fällen der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (Paragraph 11, Grunderwerbsteuergesetz 1987) kann der

Bundesminister für Justiz nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten mit Verordnung (Paragraph 26 a, Absatz 3,) festsetzen, dass auch der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr nach Tarifpost 9 Litera b, Ziffer eins, zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet wird;

Gemäß § 6c Abs 1 GEG sind Beträge zurückzuzahlen 1. soweit sich in der Folge ergibt, dass überhaupt nichts oder ein geringerer Betrag geschuldet wurde und der Rückzahlung keine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht; 2. soweit die Zahlungspflicht aufgrund einer nachfolgenden Entscheidung erloschen ist. Abs 2 bestimmt, dass die Rückzahlung von Amts wegen oder auf Antrag der Partei, die die Beträge entrichtet hat, zu verfügen ist. Insoweit sich jedoch der Rückzahlungsanspruch als nicht berechtigt erweist, ist er von der Behörde (§ 6) mit Bescheid abzuweisen. Gemäß Paragraph 6 c, Absatz eins, GEG sind Beträge zurückzuzahlen 1. soweit sich in der Folge ergibt, dass überhaupt nichts oder ein geringerer Betrag geschuldet wurde und der Rückzahlung keine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht; 2. soweit die Zahlungspflicht aufgrund einer nachfolgenden Entscheidung erloschen ist. Absatz 2, bestimmt, dass die Rückzahlung von Amts wegen oder auf Antrag der Partei, die die Beträge entrichtet hat, zu verfügen ist. Insoweit sich jedoch der Rückzahlungsanspruch als nicht berechtigt erweist, ist er von der Behörde (Paragraph 6,) mit Bescheid abzuweisen.

Die weitere maßgebliche Bestimmung für die Gebührenpflicht ist § 30 Die weitere maßgebliche Bestimmung für die Gebührenpflicht ist Paragraph 30

GGG:

"Änderung der Gebührenpflicht

(1) Ist in diesem Bundesgesetz nichts anderes bestimmt, erlischt die Gebührenpflicht, wenn sie durch eine nachfolgende Entscheidung berührt wird.

(2) Ist die Vornahme einer Amtshandlung von der Entrichtung der Gebühr abhängig, so erlischt die Gebührenpflicht, wenn die Amtshandlung in der Folge unterbleibt.

(2a) Wird der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet (§ 2 Z 4 zweiter Halbsatz), so erlischt die Zahlungspflicht, wenn die Grundbucheintragung nicht vorgenommen wurde. Die Partei, die die Gebühren bezahlt hat, kann die Rückzahlung der Gebühr verlangen, wenn sie eine Bescheinigung des für die Erhebung der Steuer zuständigen Finanzamts vorlegt, dass die Eintragungsgebühr beim Finanzamt entrichtet worden ist. Wird nach Rückzahlung der Gebühr die Eintragung bewirkt, so wird die Gebühr zu dem im § 2 Z 4 erster Halbsatz angeführten Zeitpunkt fällig; in diesem Fall ist die Gebühr nach den Bestimmungen des GEG einzubringen. (2a) Wird der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet (Paragraph 2, Ziffer 4, zweiter Halbsatz), so erlischt die Zahlungspflicht, wenn die Grundbucheintragung nicht vorgenommen wurde. Die Partei, die die Gebühren bezahlt hat, kann die Rückzahlung der Gebühr verlangen, wenn sie eine Bescheinigung des für die Erhebung der Steuer zuständigen Finanzamts vorlegt, dass die Eintragungsgebühr beim Finanzamt entrichtet worden ist. Wird nach Rückzahlung der Gebühr die Eintragung bewirkt, so wird die Gebühr zu dem im Paragraph 2, Ziffer 4, erster Halbsatz angeführten Zeitpunkt fällig; in diesem Fall ist die Gebühr nach den Bestimmungen des GEG einzubringen.

3.2. Anwendung der Rechtslage auf den gegenständlichen Fall

Im vorliegenden Fall legte die Beschwerdeführerin eine Bescheinigung gemäß § 30 Abs 2a GGG des für die Erhebung der Steuer zuständigen Finanzamtes vom 31.10.2017, Erfassungsnummer XXXX, vor, mit welcher bestätigt wird, dass die streitgegenständliche Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 2.792,00 auf Basis des Kauf-/Anwartschaftsvertrages vom 19.04.2017 entrichtet wurde. Aus dieser Bescheinigung geht weiters hervor, dass das Rechtsgeschäft des Kauf-/Anwartschaftsvertrages vom 19.04.2017 mit Aufhebungsvereinbarung vom 10.08.2017 einvernehmlich rückgängig gemacht wurde. Da somit der Kauf der Wohneinheit Top W6 auf der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX nicht abgewickelt wurde und die Beschwerdeführerin somit kein Eigentum an der Wohneinheit Top W6 erworben hat, wurde auch keine Grundbucheintragung vorgenommen und erlischt daher die Zahlungspflicht der Beschwerdeführerin. Im vorliegenden Fall legte die Beschwerdeführerin eine Bescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2 a, GGG des für die Erhebung der Steuer zuständigen Finanzamtes vom 31.10.2017, Erfassungsnummer römisch 40, vor, mit welcher bestätigt wird, dass die streitgegenständliche Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 2.792,00 auf Basis des Kauf-/Anwartschaftsvertrages

vom 19.04.2017 entrichtet wurde. Aus dieser Bescheinigung geht weiters hervor, dass das Rechtsgeschäft des Kauf-/Anwartschaftsvertrages vom 19.04.2017 mit Aufhebungsvereinbarung vom 10.08.2017 einvernehmlich rückgängig gemacht wurde. Da somit der Kauf der Wohneinheit Top W6 auf der Liegenschaft EZ römisch 40 KG römisch 40 nicht abgewickelt wurde und die Beschwerdeführerin somit kein Eigentum an der Wohneinheit Top W6 erworben hat, wurde auch keine Grundbucheintragung vorgenommen und erlischt daher die Zahlungspflicht der Beschwerdeführerin.

§ 6c Abs 1 Z 1 GEG regelt, wie oben angeführt, somit die Rückzahlung, soweit sich in der Folge unter anderem ergibt, dass überhaupt nichts (...) geschuldet wurde und der Rückzahlung keine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht. Paragraph 6 c, Absatz eins, Ziffer eins, GEG regelt, wie oben angeführt, somit die Rückzahlung, soweit sich in der Folge unter anderem ergibt, dass überhaupt nichts (...) geschuldet wurde und der Rückzahlung keine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht.

Da, wie soeben ausgeführt, aufgrund der Rückabwicklung des Kauf-/Anwartschaftsvertrags vom 19.04.2017 keine Grunderwerbsteuer fällig wurde und kein Eigentum an der Wohnung Top W6 begründet wurde, erfolgte keine Einverleibung des Eigentums im Grundbuch - es wurde also keine Grundbucheintragung vorgenommen -, weshalb die Zahlungspflicht der Beschwerdeführerin gem. § 30 Abs 2a GGG erloschen ist. Da, wie soeben ausgeführt, aufgrund der Rückabwicklung des Kauf-/Anwartschaftsvertrags vom 19.04.2017 keine Grunderwerbsteuer fällig wurde und kein Eigentum an der Wohnung Top W6 begründet wurde, erfolgte keine Einverleibung des Eigentums im Grundbuch - es wurde also keine Grundbucheintragung vorgenommen -, weshalb die Zahlungspflicht der Beschwerdeführerin gem. Paragraph 30, Absatz 2 a, GGG erloschen ist.

Die Beschwerdeführerin hat somit gem. § 6 c Abs 1 Z 1 GEG Anspruch auf Rückzahlung der Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 2.792,00 und war daher spruchgemäß zu entscheiden. Die Beschwerdeführerin hat somit gem. Paragraph 6, c Absatz eins, Ziffer eins, GEG Anspruch auf Rückzahlung der Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 2.792,00 und war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

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. 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.

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. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen. 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. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen.

Schlagworte

Aufhebungsvereinbarung, Eintragungsgebühr, ersatzlose Behebung,
Grundbucheintragung, Grunderwerbsteuer, Kauf-/Anwartschaftsvertrag,
Liegenschaftserwerb, Rückzahlungsanspruch, Wohnungserwerb

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2019:I411.2208631.1.00

Zuletzt aktualisiert am

14.11.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at