

TE Bvwg Erkenntnis 2017/5/19 W176 2124667-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.05.2017

Entscheidungsdatum

19.05.2017

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art.1 §2 Z4

GGG Art.1 §32 TP9 litb Z4

VwGVG §28 Abs2

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

Spruch

W176 2124667-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von 1.) XXXX , 2.) XXXX sowie 3.) XXXX , alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Herbert WABNEGG, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 07.03.2016, Zl. 100 Jv 9479/15k-33a (003 Rev 23409/15v), betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. NEWALD als Einzelrichter über die Beschwerde von 1.) römisch 40 , 2.) römisch 40 sowie 3.) römisch 40 , alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Herbert WABNEGG, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 07.03.2016, Zl. 100 Jv 9479/15k-33a (003 Rev 23409/15v), betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. I. 122/2013 (VwGVG) abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. römisch eins. 122 aus 2013, (VwGVG) 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:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Im Grundverfahren wurde auf (im Wege des elektronischen Rechtsverkehrs eingebrachten) Antrag der Beschwerdeführer vom 03.09.2015 mit Beschluss des Bezirksgericht XXXX vom 11.09.2015 in der Grundbuchsache TZ 3898/2015 zur EZ XXXX , KG XXXX , die Einverleibung eines Pfandrechts auf den Miteigentumsanteil B-LNR 67 im Höchstbetrag von EUR 700.000,-- zu Gunsten der Drittbeschwerdeführerin und zu Lasten der im Eigentum der Erst- und Zweitbeschwerdeführer stehenden Liegenschaftsanteile bewilligt und vollzogen. 1. Im Grundverfahren wurde auf (im Wege des elektronischen Rechtsverkehrs eingebrachten) Antrag der Beschwerdeführer vom 03.09.2015 mit Beschluss des Bezirksgericht römisch 40 vom 11.09.2015 in der Grundbuchsache TZ 3898 aus 2015, zur EZ römisch 40 , KG römisch 40 , die Einverleibung eines Pfandrechts auf den Miteigentumsanteil B-LNR 67 im Höchstbetrag von EUR 700.000,-- zu Gunsten der Drittbeschwerdeführerin und zu Lasten der im Eigentum der Erst- und Zweitbeschwerdeführer stehenden Liegenschaftsanteile bewilligt und vollzogen.

2. In der Folge wurde den Beschwerdeführern mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) der belangten Behörde vom 30.11.2015 die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984 (GGG), idHv EUR 8.400,-- (Bemessungsgrundlage: EUR 700.000,--) zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 Gerichtliches Einbringungsgesetz, BGBl. I Nr. 190/2013 (GEG), idHv von EUR 8,--, in Summe EUR 8.408,-- zur ungeteilten Hand vorgeschrieben. 2. In der Folge wurde den Beschwerdeführern mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) der belangten Behörde vom 30.11.2015 die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, Gerichtsgebührengesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, (GGG), idHv EUR 8.400,-- (Bemessungsgrundlage: EUR 700.000,--) zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, Gerichtliches Einbringungsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 190 aus 2013, (GEG), idHv von EUR 8,--, in Summe EUR 8.408,-- zur ungeteilten Hand vorgeschrieben.

3. Gegen diesen Mandatsbescheid brachten die Beschwerdeführer fristgerecht das Rechtsmittel der Vorstellung ein, ebenso gegen weitere Zahlungsaufträge (Mandatsbescheide) der belangten Behörde, mit denen den Beschwerdeführern für die Eintragung des genannten Pfandrechts an anderen Miteigentumsanteilen der gleichen Liegenschaft – darunter die Anteile B-LNR 65 (TZ 3664/2015) und B-LNR 66 (TZ 3897/2015) – ebenfalls unter Heranziehung einer Bemessungsgrundlage von EUR 700.000,-- jeweils die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG vorgeschrieben worden war. Begründend machten sie im Wesentlichen geltend, dass eine begünstigte Simultanhypothek vorliege. 3. Gegen diesen Mandatsbescheid brachten die Beschwerdeführer fristgerecht das Rechtsmittel der Vorstellung ein, ebenso gegen weitere Zahlungsaufträge (Mandatsbescheide) der belangten Behörde, mit denen den Beschwerdeführern für die Eintragung des genannten Pfandrechts an anderen Miteigentumsanteilen der gleichen Liegenschaft – darunter die Anteile B-LNR 65 (TZ 3664 aus

2015,) und B-LNR 66 (TZ 3897 aus 2015,) –ebenfalls unter Heranziehung einer Bemessungsgrundlage von EUR 700.000,-- jeweils die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG vorgeschrieben worden war. Begründend machten sie im Wesentlichen geltend, dass eine begünstigte Simultanhypothek vorliege.

4. Mit dem angefochtenen Bescheid schrieb die belangte Behörde den Beschwerdeführern (abermals) die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b4. Mit dem angefochtenen Bescheid schrieb die belangte Behörde den Beschwerdeführern (abermals) die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b

Z 4 GGG idHv EUR 8.400,-- sowie die Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG idHv von EUR 8,--, in Summe EUR 8.408,-- zur ungeteilten Hand vor. Weiters wies sie darauf hin, dass der mit der Vorstellung bekämpfte Zahlungsauftrag gemäß § 57 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 51/1991 (AVG), außer Kraft getreten sei. Ziffer 4, GGG idHv EUR 8.400,-- sowie die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG idHv von EUR 8,--, in Summe EUR 8.408,-- zur ungeteilten Hand vor. Weiters wies sie darauf hin, dass der mit der Vorstellung bekämpfte Zahlungsauftrag gemäß Paragraph 57, Absatz 3, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, (AVG), außer Kraft getreten sei.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Eintragungsgebühr sei für die Miteigentumsanteile TZ 3664/2015, TZ 3897/2015 und TZ 3898/2015 gesondert vorzuschreiben, da die Beschwerdeführer zu den genannten TZ jeweils die Einverleibung des Pfandrechts über EUR 700.000,-- beantragt hätten und diese vollzogen worden sei. Es sei maßgeblich, was tatsächlich eingetragen werde. Auch liege keine Simultanhypothek vor, weil das Pfandrecht auf verschiedenen Miteigentumsanteilen derselben Liegenschaft eingetragen worden sei. Eine solche Eintragung sei nicht mehr wie die Einverleibung einer Simultanhypothek begünstigt, wobei auch im Wege der Analogie oder extensiven Auslegung keine Ausnahme geschaffen werden könne. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Eintragungsgebühr sei für die Miteigentumsanteile TZ 3664 aus 2015,, TZ 3897 aus 2015, und TZ 3898 aus 2015, gesondert vorzuschreiben, da die Beschwerdeführer zu den genannten TZ jeweils die Einverleibung des Pfandrechts über EUR 700.000,-- beantragt hätten und diese vollzogen worden sei. Es sei maßgeblich, was tatsächlich eingetragen werde. Auch liege keine Simultanhypothek vor, weil das Pfandrecht auf verschiedenen Miteigentumsanteilen derselben Liegenschaft eingetragen worden sei. Eine solche Eintragung sei nicht mehr wie die Einverleibung einer Simultanhypothek begünstigt, wobei auch im Wege der Analogie oder extensiven Auslegung keine Ausnahme geschaffen werden könne.

5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die fristgerecht eingelangte Beschwerde, in der die Aufhebung bzw. Abänderung des Bescheides dahingehend beantragt wird, dass die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG für die Einverleibung des Pfandrechts zu allen drei TZ nur einmal vorgeschrieben werde. 5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die fristgerecht eingelangte Beschwerde, in der die Aufhebung bzw. Abänderung des Bescheides dahingehend beantragt wird, dass die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG für die Einverleibung des Pfandrechts zu allen drei TZ nur einmal vorgeschrieben werde.

Begründend wird im Wesentlichen gerügt, dass die belangte Behörde gemäß Anmerkung 7 iVm Anmerkung 8 zu TP 9 lit. b Z 4 GGG die Gebühr nicht drei Mal vorschreiben hätte dürfen. Denn im ersten Antrag vom 02.06.2015, der von Grundbuchgericht zu Unrecht abgewiesen worden sei, seien ohnehin bereits sämtliche Eintragungen zu allen Miteigentumsanteilen in einem Gesuch begehrt worden. Die Beschwerdeführer seien lediglich den falschen Vorgaben der Grundbuchrechtspflegerin gefolgt. Nur dadurch sei es zu gesonderten Grundbuchsgesuchen gekommen. Begründend wird im Wesentlichen gerügt, dass die belangte Behörde gemäß Anmerkung 7 in Verbindung mit Anmerkung 8 zu TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG die Gebühr nicht drei Mal vorschreiben hätte dürfen. Denn im ersten Antrag vom 02.06.2015, der von Grundbuchgericht zu Unrecht abgewiesen worden sei, seien ohnehin bereits sämtliche Eintragungen zu allen Miteigentumsanteilen in einem Gesuch begehrt worden. Die Beschwerdeführer seien lediglich den falschen Vorgaben der Grundbuchrechtspflegerin gefolgt. Nur dadurch sei es zu gesonderten Grundbuchsgesuchen gekommen.

Die belangte Behörde verkenne, dass mit der Euro-Gerichtsgebühren-Novelle, BGBl. I Nr. 131/2001 (EGN), nur die Begünstigung für eine nachträgliche Ausdehnung des Pfandrechts auf einen weiteren Miteigentumsanteil derselben Liegenschaft weggefallen sei. Werde hingegen das Pfandrecht in seinem Gesamtbetrag unter Belastung der ganzen Liegenschaft oder von einzelnen ideellen Anteilen eingetragen, falle die Eintragungsgebühr nur einmal an. Im

vorliegenden Fall liege keine nachträgliche Ausdehnung des Pfandrechts vor, sondern eine gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG begünstigte Fallkonstellation. Dem Konzept der Simultanhypothek entspreche es durchaus, wenn in einem Grundbuchsgesuch die Eintragung ein und desselben Pfandrechts auf mehrere Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft beantragt werde. Die belangte Behörde verkenne, dass mit der Euro-Gerichtsgebühren-Novelle, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 131 aus 2001, (EGN), nur die Begünstigung für eine nachträgliche Ausdehnung des Pfandrechts auf einen weiteren Miteigentumsanteil derselben Liegenschaft weggefallen sei. Werde hingegen das Pfandrecht in seinem Gesamtbetrag unter Belastung der ganzen Liegenschaft oder von einzelnen ideellen Anteilen eingetragen, falle die Eintragungsgebühr nur einmal an. Im vorliegenden Fall liege keine nachträgliche Ausdehnung des Pfandrechts vor, sondern eine gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG begünstigte Fallkonstellation. Dem Konzept der Simultanhypothek entspreche es durchaus, wenn in einem Grundbuchsgesuch die Eintragung ein und desselben Pfandrechts auf mehrere Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft beantragt werde.

Es sei zudem auf den Zweck des GGG abzustellen, den Aufwand der Gerichte für die Erledigung von Grundbuchsgesuchen abzugelten. Gehe eine Mehrzahl von Eintragungen nicht auch mit einem Mehraufwand einher, sei auch die Einhebung weiterer Gebühren nicht gerechtfertigt. Der Gesetzgeber habe die Begünstigung der Eintragung von Miteigentumsanteilen nicht zur Gänze streichen wollen. In dem vom Verwaltungsgerichtshof entschiedenen Fall ZI. 2007/16/0228 hätten die Miteigentumsanteile verschiedenen Personen gehört und sei der Zusammenhang zwischen den Eintragungen daher weniger eng gewesen. Auch aus den übrigen von der belangten Behörde zitierten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes sei für den Fall nichts zu gewinnen.

Überdies wird die Durchführung einer öffentlichen Verhandlung beantragt.

6. Mit Schreiben vom 06.04.2016 (beim Bundesverwaltungsgericht am 13.04.2016 eingelangt) legte die belangte Behörde – ohne von der Möglichkeit einer Beschwerdeentscheidung Gebrauch zu machen – die Beschwerde und die Verfahrensakten dem Bundesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

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

1. Feststellungen:

Mit Antrag der Beschwerdeführer vom 02.06.2015 wurde die Eintragung eines Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 700.000,-- in der EZ XXXX , KG XXXX , nicht nur auf dem (verfahrensgegenständlichen) Miteigentumsanteil B-LNR 67, sondern u.a. auch auf den Miteigentumsanteile B-LNR 65 und B-LNR 66 begehrt. Dieser Antrag wurde vom Bezirksgericht XXXX abgewiesen. Mit Antrag der Beschwerdeführer vom 02.06.2015 wurde die Eintragung eines Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 700.000,-- in der EZ römisch 40 , KG römisch 40 , nicht nur auf dem (verfahrensgegenständlichen) Miteigentumsanteil B-LNR 67, sondern u.a. auch auf den Miteigentumsanteile B-LNR 65 und B-LNR 66 begehrt. Dieser Antrag wurde vom Bezirksgericht römisch 40 abgewiesen.

In der Folge beehrten die Beschwerdeführer die Eintragung dieses Pfandrechtes mit Grundbuchsgesuch vom 20.08.2015 auf den Miteigentumsanteil B-LNR 65 sowie mit zwei gesonderten – um 08.54 bzw. und 09:00 protokollierten – Grundbuchsgesuchen auf dem Miteigentumsanteil B-LNR 66 sowie dem (verfahrensgegenständlichen) Miteigentumsanteil B-LNR 67. Diese Eintragungen wurden vom Bezirksgericht XXXX bewilligt und vollzogen. Dafür wurden den Beschwerdeführern von der belangten Behörde jeweils Gerichtsgebühren gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG auf Basis der Bemessungsgrundlage von EUR 700.000,-- (zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß § 6a GEG) vorgeschrieben. In der Folge beehrten die Beschwerdeführer die Eintragung dieses Pfandrechtes mit Grundbuchsgesuch vom 20.08.2015 auf den Miteigentumsanteil B-LNR 65 sowie mit zwei gesonderten – um 08.54 bzw. und 09:00 protokollierten – Grundbuchsgesuchen auf dem Miteigentumsanteil B-LNR 66 sowie dem (verfahrensgegenständlichen) Miteigentumsanteil B-LNR 67. Diese Eintragungen wurden vom Bezirksgericht römisch 40 bewilligt und vollzogen. Dafür wurden den Beschwerdeführern von der belangten Behörde jeweils Gerichtsgebühren gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG auf Basis der Bemessungsgrundlage von EUR 700.000,-- (zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, GEG) vorgeschrieben.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen ergeben sich aus den von der belangten Behörde vollständig vorgelegten, unstrittigen Verwaltungsunterlagen.

Überdies wurde in die Verfahrensakten der beim Bundesverwaltungsgericht zu den Zlen. W208 2124670-1 und W183 2124669-1 anhängigen Verfahren über die Beschwerden gegen die Gebührenvorschriften betreffend die Miteigentumsanteile B-LNR 65 und B-LNR 66 Einsicht genommen.

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 einfachgesetzlicher materienspezifischer Sonderregelung liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor. 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 einfachgesetzlicher materienspezifischer Sonderregelung liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (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. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (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 B-VG die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 51/1991 (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), und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, BGBl. Nr. 29/1984 (DVG), und im Übrigen 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, B-VG die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, (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), und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984, (DVG), und im Übrigen 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.

3.1.2. Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gem. Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. 3.1.2. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gem. Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

3.2. Zu Spruchpunkt A)

3.2.1. Gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG sind in Grundbuchsachen für Eintragungen zum Erwerb eines Pfandrechtes – sofern keine Begünstigung vorliegt – Gebühren in einer Höhe von 1,2 Prozent vom Wert des Rechtes zu entrichten. 3.2.1. Gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG sind in Grundbuchsachen für Eintragungen zum Erwerb eines Pfandrechtes – sofern keine Begünstigung vorliegt – Gebühren in einer Höhe von 1,2 Prozent vom Wert des Rechtes zu entrichten.

Im vorliegenden Fall sind dies (ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von EUR 700.000,--) unbestrittenermaßen EUR 8.400,--.

3.2.2. Für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek ist gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 GGG die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird.

Gemäß Anmerkung 8 gilt Anmerkung 7 entsprechend, wenn Pfandrechte für dieselbe Forderung a) an mehreren nicht verbücherten Liegenschaften oder Bauwerken (Anmerkung 11) oder b) einerseits an einer nicht verbücherten Liegenschaft oder einem Bauwerk (Anmerkung 11) und andererseits an einem Grundbuchskörper erworben werden.

Diese Tatbestände liegen im gegenständlichen Fall nicht vor.

3.2.3. Das GGG hatte in seiner Fassung vor der EGN (im Folgenden: GGG aF) eine Begünstigung für die Einverleibung bzw. Vormerkung einer Simultanhypothek in der Weise vor, dass trotz der dafür erforderlichen Mehrzahl von Eintragungsvorgängen die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 4 GGG nur einmal zu bezahlen war, dies auch dann, wenn die Eintragung zu verschiedenen Zeiten beantragt wurde oder wenn mehrere Grundbuchsgerichte in Frage kamen (Anmerkung 7 zur TP 9 GGG aF). Eine gleichartige Begünstigung galt – aufgrund eines Verweises auf diese Anmerkung 7 in der Anmerkung 8 – für die Eintragung eines Pfandrechts für dieselbe Forderung auf mehreren Miteigentumsanteilen desselben Grundbuchskörpers; auch dafür fiel die Eintragungsgebühr nur einmal an, auch wenn die Eintragung zu verschiedenen Zeiten begehrt wurde (Anmerkung 8 lit. a zur TP 9 GGG aF).

3.2.3. Das GGG hatte in seiner Fassung vor der EGN (im Folgenden: GGG aF) eine Begünstigung für die Einverleibung bzw. Vormerkung einer Simultanhypothek in der Weise vor, dass trotz der dafür erforderlichen Mehrzahl von Eintragungsvorgängen die Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG nur einmal zu bezahlen war, dies auch dann, wenn die Eintragung zu verschiedenen Zeiten beantragt wurde oder wenn mehrere Grundbuchsgerichte in Frage kamen (Anmerkung 7 zur TP 9 GGG aF). Eine gleichartige Begünstigung galt – aufgrund eines Verweises auf diese Anmerkung 7 in der Anmerkung 8 – für die Eintragung eines Pfandrechts für dieselbe Forderung auf mehreren Miteigentumsanteilen desselben Grundbuchskörpers; auch dafür fiel die Eintragungsgebühr nur einmal an, auch wenn die Eintragung zu verschiedenen Zeiten begehrt wurde (Anmerkung 8 Litera a, zur TP 9 GGG aF).

Mit der am 01.01.2002 in Kraft getretenen EGN wurde diese Begünstigung für Simultanhypotheken dahingehend eingeschränkt, dass die Eintragungsgebühr lediglich dann nur einmal zu bezahlen ist, wenn die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird (Anmerkung 7 zur TP 9 GGG idF der EGN). Die oben dargestellte gleichlautende Begünstigung für ein auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchskörpers eingetragenes Pfandrecht wurde ersatzlos aufgehoben (vgl. Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹², Bemerkung 14 zu TP 9 GGG).

Mit der am 01.01.2002 in Kraft getretenen EGN wurde diese Begünstigung für Simultanhypotheken dahingehend eingeschränkt, dass die Eintragungsgebühr lediglich dann nur einmal zu bezahlen ist, wenn die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird (Anmerkung 7 zur TP 9 GGG in der Fassung der EGN). Die oben dargestellte gleichlautende Begünstigung für ein auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchskörpers eingetragenes Pfandrecht wurde ersatzlos aufgehoben (vergleiche Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹², Bemerkung 14 zu TP 9 GGG).

3.2.4. Der Verwaltungsgerichtshof hat dazu in seiner – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer auch für den vorliegenden Sachverhalt einschlägigen – Entscheidung vom 10.04.2008, Zl. 2007/16/0228, Folgendes ausgeführt (Hervorhebung durch das Bundesverwaltungsgericht):

"Bei der Eintragung eines Pfandrechtes (für dieselbe Forderung) auf verschiedene Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft [kann] auch im Verständnis des GGG nicht von einer Simultanhypothek im Sinn der Anmerkung 7 zu Tarifpost 9 GGG gesprochen werden. Anmerkung 8 lit. a zu Tarifpost 9 GGG in seiner Stammfassung kam daher eine eigenständige normative Bedeutung dahingehend zu, dass die Begünstigung der Anmerkung 7 zu Tarifpost 9 GGG – unabhängig von einer Gleichzeitigkeit der Antragstellung – auf die Fälle der Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchskörpers ausgedehnt wurde, die ohne diese Ausdehnung nicht von dieser Begünstigung erfasst gewesen wären. Die ErläutRV zur EGN (Hinweis 759 BlgNR XXI. GP 31 f) sprechen von deutlichen Schranken für die Inanspruchnahme der Begünstigung ‚vor allem in zeitlicher Hinsicht‘, sie haben daher offenbar auch eine Einschränkung in sachlicher Hinsicht im Auge. Wäre der Gesetzgeber davon ausgegangen, dass die Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchskörpers, in einem einzigen Gesuch oder gleichzeitig begehrt, nur eine Eintragung im Sinn der Tarifpost 9 lit. b Z 4 GGG darstellten, hätte er in den zitierten ErläutRV zur EGN die Bedeutung dieser Novellierung wohl

ausschließlich in der Einschränkung der Begünstigung in zeitlicher Hinsicht gesehen. Die Neufassung der Anmerkung 8 zu Tarifpost 9 GGG durch die EGN ist daher mit der Folge verbunden, dass eine Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchskörpers, auch wenn die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder gleichzeitig begehrt wird, nicht mehr wie die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek begünstigt ist. Eine fortwährende Gleichbehandlung seit der Neufassung der Anmerkung 8 zu Tarifpost 9 GGG würde entgegen der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis E 13. Mai 2004, ZI. 2003/16/0469; E 18. September 2007, ZI.2007/16/0024) die Begründung eines Ausnahmetatbestandes im Wege der Analogie bedeuten. In Anbetracht des klaren Wortlautes der Befreiungsbestimmung der Anmerkung 7 zu Tarifpost 9 GGG in der Fassung der EGN bleibt kein Raum für die Gleichbehandlung der Eintragung mehrerer Pfandrechte an verschiedenen Miteigentumsanteilen an derselben Liegenschaft mit einer Simultanhypothek. ""Bei der Eintragung eines Pfandrechtes (für dieselbe Forderung) auf verschiedene Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft [kann] auch im Verständnis des GGG nicht von einer Simultanhypothek im Sinn der Anmerkung 7 zu Tarifpost 9 GGG gesprochen werden. Anmerkung 8 Litera a, zu Tarifpost 9 GGG in seiner Stammfassung kam daher eine eigenständige normative Bedeutung dahingehend zu, dass die Begünstigung der Anmerkung 7 zu Tarifpost 9 GGG – unabhängig von einer Gleichzeitigkeit der Antragstellung – auf die Fälle der Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchskörpers ausgedehnt wurde, die ohne diese Ausdehnung nicht von dieser Begünstigung erfasst gewesen wären. Die ErläutRV zur EGN (Hinweis 759 BlgNR römisch 21 . Gesetzgebungsperiode 31 f) sprechen von deutlichen Schranken für die Inanspruchnahme der Begünstigung ‚vor allem in zeitlicher Hinsicht‘, sie haben daher offenbar auch eine Einschränkung in sachlicher Hinsicht im Auge. Wäre der Gesetzgeber davon ausgegangen, dass die Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchskörpers, in einem einzigen Gesuch oder gleichzeitig begehrt, nur eine Eintragung im Sinn der Tarifpost 9 Litera b, Ziffer 4, GGG darstellten, hätte er in den zitierten ErläutRV zur EGN die Bedeutung dieser Novellierung wohl ausschließlich in der Einschränkung der Begünstigung in zeitlicher Hinsicht gesehen. Die Neufassung der Anmerkung 8 zu Tarifpost 9 GGG durch die EGN ist daher mit der Folge verbunden, dass eine Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchskörpers, auch wenn die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder gleichzeitig begehrt wird, nicht mehr wie die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek begünstigt ist. Eine fortwährende Gleichbehandlung seit der Neufassung der Anmerkung 8 zu Tarifpost 9 GGG würde entgegen der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis E 13. Mai 2004, ZI. 2003/16/0469; E 18. September 2007, ZI.2007/16/0024) die Begründung eines Ausnahmetatbestandes im Wege der Analogie bedeuten. In Anbetracht des klaren Wortlautes der Befreiungsbestimmung der Anmerkung 7 zu Tarifpost 9 GGG in der Fassung der EGN bleibt kein Raum für die Gleichbehandlung der Eintragung mehrerer Pfandrechte an verschiedenen Miteigentumsanteilen an derselben Liegenschaft mit einer Simultanhypothek."

Darüber hinaus knüpfen die Gebührenpflicht und die Ausnahmen hievon an den formalen äußeren Tatbestand an. Bei der Vorschreibung der Gebühren ist folglich lediglich davon auszugehen, welche Grundbucheintragung beantragt und vollzogen worden ist. Die Eintragungsgebühr ist eine Gebühr für die gerichtliche Amtshandlung (vgl. die bei Stabentheiner, Gerichtsgebühren⁸, E 1 und E 3, 201, angeführte Rechtsprechung; VwGH 10.04.2008, 2007/16/0213). Darüber hinaus knüpfen die Gebührenpflicht und die Ausnahmen hievon an den formalen äußeren Tatbestand an. Bei der Vorschreibung der Gebühren ist folglich lediglich davon auszugehen, welche Grundbucheintragung beantragt und vollzogen worden ist. Die Eintragungsgebühr ist eine Gebühr für die gerichtliche Amtshandlung vergleiche die bei Stabentheiner, Gerichtsgebühren⁸, E 1 und E 3, 201, angeführte Rechtsprechung; VwGH 10.04.2008, 2007/16/0213).

Weiters judiziert der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung, dass die Auffassung, der dem Gericht verursachte Verfahrensaufwand sei bei der Gerichtsgebührenpflicht zu berücksichtigen, unrichtig sei. Vielmehr stellen die Gerichtsgebühren Abgaben dar, bei denen im Einzelfall eine Äquivalenz der Amtshandlungen nicht erforderlich sei (VwGH 02.07.1998, 96/16/0105; 30.04.2003, 2000/16/0086). Der Verfassungsgerichtshof hat diese Ansicht im Grunde bestätigt (VfSlg 19.666/2012 [=VfGH 30.06.2012, G 14/12 ua.]). Weiters judiziert der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung, dass die Auffassung, der dem Gericht verursachte Verfahrensaufwand sei bei der Gerichtsgebührenpflicht zu berücksichtigen, unrichtig sei. Vielmehr stellen die Gerichtsgebühren Abgaben dar, bei

denen im Einzelfall eine Äquivalenz der Amtshandlungen nicht erforderlich sei (VwGH 02.07.1998, 96/16/0105; 30.04.2003, 2000/16/0086). Der Verfassungsgerichtshof hat diese Ansicht im Grunde bestätigt (VfSlg 19.666 aus 2012, [=VfGH 30.06.2012, G 14/12 ua.]).

3.2.5. Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung muss davon ausgegangen werden, dass entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer keine gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 GGG begünstigte Fallkonstellation vorliegt und die Begünstigung der Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchkörpers durch den Gesetzgeber ersatzlos beseitigt wurde.

Überdies wurde die Eintragung des Pfandrechtes im Höchstbetrag von EUR 700.000,-- an den genannten Miteigentumsanteilen aufgrund mehrerer, zu verschiedenen Zeitpunkten gestellter Grundbuchsgesuche bewilligt. Dabei ist irrelevant, ob die Entscheidung des Grundbuchgerichtes, das ursprüngliche Gesuch vom 02.06.2015 abzuweisen, rechtsrichtig ist. Denn die Justizverwaltungsorgane sind an gerichtliche Entscheidungen selbst dann gebunden sind, wenn sie offenbar unrichtig sind (vgl. Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹², in E 16 zu § 1 GGG zitierte Judikatur sowie VwGH 16.12.2014, 2013/16/0172 zur Bindung an unrichtige gerichtliche Entscheidungen). Auch erfolgten die Eintragungen ins Grundbuch nicht aufgrund des ursprünglichen (abgewiesenen) Grundbuchsgesuches, sondern in Entsprechung der in der Folge gestellten – gesonderten – Gesuche. Überdies wurde die Eintragung des Pfandrechtes im Höchstbetrag von EUR 700.000,-- an den genannten Miteigentumsanteilen aufgrund mehrerer, zu verschiedenen Zeitpunkten gestellter Grundbuchsgesuche bewilligt. Dabei ist irrelevant, ob die Entscheidung des Grundbuchgerichtes, das ursprüngliche Gesuch vom 02.06.2015 abzuweisen, rechtsrichtig ist. Denn die Justizverwaltungsorgane sind an gerichtliche Entscheidungen selbst dann gebunden sind, wenn sie offenbar unrichtig sind vergleiche Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹², in E 16 zu Paragraph eins, GGG zitierte Judikatur sowie VwGH 16.12.2014, 2013/16/0172 zur Bindung an unrichtige gerichtliche Entscheidungen). Auch erfolgten die Eintragungen ins Grundbuch nicht aufgrund des ursprünglichen (abgewiesenen) Grundbuchsgesuches, sondern in Entsprechung der in der Folge gestellten – gesonderten – Gesuche.

3.2.6. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3.2.7. 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 und der Beschwerde 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).

3.2.7. 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 und der Beschwerde 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).

3.3. Zu Spruchpunkt B)

3.3.1. 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.3.3.1. 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.

3.3.2. 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 (siehe Punkt 3.2.); 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.3.3.2. 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 (siehe Punkt 3.2.); 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.

3.3.3. Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Bemessungsgrundlage, Einhebungsgebühr, Eintragungsgebühr,
Miteigentumsanteile, Pfandrechtseintragung, Simultanhypothek -
Nichtvorliegen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W176.2124667.1.00

Zuletzt aktualisiert am

10.08.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at