jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2005/12/15 2005/16/0107

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.12.2005

Index

98/01 Wohnbauförderung;
98/02 Wohnungsverbesserung Startwohnungen Beihilfen;

Norm

WFG 1984 §53 Abs3;
WSG 1984 §42 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Höfinger, Dr. Köller, Dr. Thoma und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde 1. der L AG in G, und 2. der S Gesellschaft m.b.H. & Co KEG in A, beide vertreten durch Dr. Wilhelm Kubin, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Münzgrabenstraße 36, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 24. Februar 2005, Zlen. Jv 1811-33/04 und Jv 1817-33/04, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Grundbuchsgesuch vom 18. Jänner 1999 beantragte die Zweitbeschwerdeführerin beim Bezirksgericht Wildon die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung der Erstbeschwerdeführerin von S 29,000.000,-- samt höchstens 14 % Zinsen, 15 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung bis zum Höchstbetrag von S 7,250.000,-- . Die beantragten Eintragungen wurden bewilligt und im Grundbuch vollzogen. Für die Eintragungen wurde die Gebührenbefreiung gemäß § 42 WSG 1984 beantragt. Dem Gesuch war die Förderungszusicherung der Steiermärkischen Landesregierung vom 2. März 1992 sowie ein weiteres Schreiben der Steiermärkischen Landesregierung vom 25. August 1998 angeschlossen, aus dem hervorging, dass das geförderte Darlehen umgeschuldet worden sei.

Mit Zahlungsauftrag vom 17. August 2004 schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes Leibnitz den beschwerdeführenden Parteien die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 4 GGG von EUR 31.612,68 und die Einhebungsgebühr gemäß § 6 Abs. 1 GEG von EUR 7,-- zur ungeteilten Hand zur Zahlung vor.

In dem dagegen eingebrachten Berichtigungsantrag vertraten die beschwerdeführenden Parteien die Ansicht, selbst dann, wenn während der Rückzahlung einer bestehenden - gemäß § 42 Abs.3 WSG gebührenbefreit grundbücherlich sichergestellten - Finanzierung vom Schuldner ein Gläubigerwechsel vorgenommen werde, um durch günstigere Konditionen eine Entlastung des Eigenmitteleinsatzes zu erreichen, führe dies nicht zum Verlust der Gebührenbefreiung, weil zwischen der Finanzierung des geförderten Objektes und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Vorgang lediglich ein Kausalzusammenhang bestehen müsse. Es sei nur erforderlich, dass überhaupt ein gefördertes Objekt vorliege, mit dem der an sich gebührenpflichtige Vorgang der Pfandrechtseinverleibung in einem Kausalzusammenhang stehe. Durch die Textierung des § 42 Abs. 3 WSG solle der Förderungswerber und Schuldner der Finanzierung eines geförderten Objektes durch die Gebührenbefreiung vermögensrechtlich entlastet werden; dies auch dann, wenn durch einen Gläubigerwechsel die Entlastung des Eigenmitteleinsatzes bewirkt und die grundbücherliche Sicherstellung erforderlicher Pfandrechte zu Gunsten des neuen Gläubigers intabuliert würden.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde dem Berichtigungsantrag nicht statt. In der Begründung dieses Bescheides heißt es, im Zuge der Nachprüfung der Gebühren und Kosten sei die mit 20. Dezember 1995 datierte Genehmigung der Endabrechnung der Steiermärkischen Landesregierung vorgelegt worden. Unter Hinweis darauf, dass die Umschuldung nicht mehr mit den Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang stehe, sei die Gebührenbefreiung verneint worden. Im Beschwerdefall fehle der Kausalzusammenhang zwischen der bereits 1995 abgeschlossenen Wohnhaussanierung und der mit Schuldschein vom 27. November 1998 vorgenommenen Umschuldung. Dass das gegenständliche Pfandrecht nicht dem Ersatz einer schon vorher bestandenen Fremdfinanzierung, sondern der Entlastung des Eigenmitteleinsatzes diene, habe von den beschwerdeführenden Parteien nicht nachgewiesen werden können.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird. Die beschwerdeführenden Parteien erachten sich in ihrem Recht auf Nichtzahlung der Eintragungs-, Eingaben- und Einhebungsgebühren verletzt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 42 Abs. 3 WSG 1984 sind Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnhaussanierung gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit; bei Wohnungen ist zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung überdies Voraussetzung, dass die Nutzfläche 150 m2 nicht übersteigt.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu dem inhaltsgleichen § 53 Abs. 3 WFG 1984 ist Voraussetzung für die Gebührenbefreiung ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft. Pfandrechtseintragungen bloß zur Umschuldung sind nicht gerichtsgebührenbefreit (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1998, Zl. 97/16/0199, mit angeführter Rechtsprechung).

Unter der Finanzierung ist die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des (geförderten) Objektes zu verstehen. Sind die Geldmittel für das Objekt bereits beschafft, so besteht grundsätzlich keine Ursache für die Beschaffung weiterer Geldmittel, sofern sich nicht ein über die ursprünglich projektierte Mittelsumme hinausgehender Bedarf herausstellt. Ein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem geförderten Objekt und einem Rechtsgeschäft, das der bloßen Umschuldung der bereits im Kreditweg beschafften Geldmittel dient, besteht somit grundsätzlich nicht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1998, Zl. 97/16/0199).

Der Schuldner hat zwar bei der Umschuldung wegen günstigerer Zahlungskonditionen wirtschaftliche Vorteile, es ist aber dann bei der Neuaufnahme von Krediten zur Abdeckung alter Schulden kein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft gegeben; es wird die Abdeckung der alten Schuld mit dem neu aufgenommen Kredit finanziert.

Entgegen der in der Beschwerde vertretenen Ansicht ist der Verwaltungsgerichtshof auch in dem in der Beschwerde zitierten Erkenntnis vom 24. September 2002, Zl. 2002/16/0120, von einem Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung eines geförderten Objektes und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft

ausgegangen. Ein solcher Kausalzusammenhang liegt jedenfalls nicht vor, wenn zwar ein gefördertes Objekt vorliegt, der gebührenpflichtige Finanzierungsvorgang - nämlich die Eintragung des Pfandrechtes zur Besicherung des Kredites - aber zur Abdeckung eines Kredites und eben nicht der Finanzierung eines geförderten Objektes dient. Mit dem zitierten Erkenntnis wurde allerdings klargestellt, dass die Gebührenbefreiung nicht nur der Einverleibung eines Pfandrechtes für Darlehen zukomme, für das eine Förderungszusicherung erteilt worden ist.

Die belangte Behörde hat daher mangels Vorliegens eines Kausalzusammenhanges zwischen der Finanzierung und dem gebührenpflichtigen Rechtsgeschäft die Gebührenbefreiung nach § 42 Abs. 3 WSG mit Recht versagt. Die Beschwerde, die insbesondere wirtschaftliche Überlegungen bei der Kreditfinanzierung in den Vordergrund stellt, vermochte eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht aufzuzeigen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 15. Dezember 2005

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2005160107.X00

Im RIS seit

24.01.2006

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at