jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/2/26 2003/16/0055

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.02.2004

Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
98/01 Wohnbauförderung;

Norm

ABGB §448;
ABGB §451;
WFG 1984 §53 Abs3;

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn): 2003/16/0056 E 26. Februar 2004

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Fellner, Dr. Höfinger, Dr. Köller und Dr. Thoma als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde der Sparkasse in F, vertreten durch Mag. Klaus Tusch, Dr. Günter Flatz und Dr. Ernst Dejaco, Rechtsanwälte in 6800 Feldkirch, Mühletorplatz 12, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Feldkirch vom 31. Januar 2003, Zl. Jv 3394-33/02, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Darlehensvertrag vom 4. April 2001 gewährte die Beschwerdeführerin der Ulrike K. ein Fremdwährungsdarlehen im Gegenwert von S 1.300.000,-- zuzüglich Nebengebühren von

S 390.000,--. Unbestritten ist, dass die Darlehensvaluta zur Finanzierung eines Bauvorhabens diente, das vom Land Vorarlberg auf Grund des (Vorarlberger) Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl. Nr. 31, gefördert wurde. Zur Besicherung des Darlehens der Beschwerdeführerin wurde auf Grund der Pfandurkunde vom 30. April 2001 ob einer im Eigentum der Ulrike K. stehenden Liegenschaft ein Pfandrecht für alle Kreditforderungen der Beschwerdeführerin bis zum Höchstbetrag von S 1.690.000,-- eingetragen. Die Pfandurkunde vom 30. April 2001 lautet auszugsweise:

"1. Zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art bis zum Höchstbetrag von

ATS 1.690.000,--,

in Worten: ...,

welche der Beschwerdeführerin gegen den (die) Obengenannten aus im Inland beurkundeten bereits gewährten Geld-, Haftungs- oder Garantiekrediten sowie Gelddarlehen erwachsen sind und in Hinkunft erwachsen werden, mögen diese Forderungen aus der laufenden Rechnung, aus Zinsen, Provisionen sowie Spesen, Kosten und Gebühren herrühren, verpfände(n) ich (wir)

K. Ulrike geb. P. (...)

der Beschwerdeführerin die mir (uns) gehörige(n) Liegenschaft(en) in EZl. ... GB ...

samt allem Zugehör.

Ich (Wir) erteile(n) hiemit meine (unsere) ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser vorliegenden Urkunde ohne mein (unser) ferneres Einvernehmen auf meine (unsere) Kosten ein Singularpfandrecht für einen Höchstbetrag von

ATS 1.690.000,--,

in Worten: ...,

für Kreditforderungen der Beschwerdeführerin

auf der (den) oben angeführten Liegenschaft(en) einverleibt

werde.

...

14. Einvernehmlich wird aus gebührenrechtlichen Gründen festgestellt, dass dieses Pfandrecht unter anderem der Besicherung der Kreditvereinbarung(en) vom 04.04.2001 dient.

...

18. Es wird ausdrücklich vereinbart, dass diese Pfandurkunde ausschließlich für den JPY-Kredit vom 04.04.2001, im Gegenwert von ATS 1.300.000,-- zuzüglich Nebengebühren (ATS 390.000,--) - ergibt ATS 1.690.000,-- - haftet und keine Wiederausnützung möglich ist.

..."

Mit Zahlungsauftrag vom 19. September 2002 schrieb die Kostenbeamtin beim Bezirksgericht Feldkirch der Beschwerdeführerin für die Eintragung dieses Pfandrechtes eine Eintragungsgebühr im Betrag von EUR 1.474,-- sowie eine Eingabengebühr im Betrag von EUR 36,40 vor, gegen den die Beschwerdeführerin einen Berichtigungsantrag einbrachte, in dem sie zusammengefasst darauf verwies, dass die Wohnnutzfläche des Objektes 130 m2 nicht übersteige.

In seiner Erledigung vom 15. November 2002 räumte der Präsident des Landesgerichtes Feldkirch (die belangte Behörde) der Beschwerdeführerin binnen Frist Gehör dazu ein, dass die vorliegende Pfandurkunde ausdrücklich auch die Besicherung künftig noch zu gewährender Kredite vorsehe. Bereits dieser Umstand schließe eine Inanspruchnahme der sachlichen Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 aus. Von einem solchen Kredit könne nämlich nicht von vornherein gesagt werden, dass er zur Finanzierung der nach dem genannten Gesetz geforderten Bauvorhaben erforderlich sei, wie dies im § 53 Abs. 3 leg. cit. als Voraussetzung für die Befreiung von Gerichtsgebühren gefordert werde. In diesem Zusammenhang werde auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Februar 2002, Zl. 2001/16/0553, hingewiesen, wonach die Gebührenbefreiung auch dann nicht zu gewähren sei, wenn aus den Urkunden, die für die Grundbuchseintragung maßgeblich seien, hervorgehe, dass die eingetragene Maximalhypothek nicht nur der Besicherung eines geförderten Kredites, sondern darüber hinaus auch zur Besicherung künftiger anderer Kredite diene. Dies gelte auch dann, wenn (im Widerspruch zum übrigen Urkundeninhalt) an anderer Stelle der Pfandbestellungsurkunde gesagt werde, es würde aus gebührenrechtlichen Gründen festgestellt, dass das Pfandrecht nur zur Sicherung des mit dieser Urkunde eingeräumten Einmalkredites diente.

In der - nach Ablauf der gesetzten Frist bei der belangten Behörde eingelangten - Eingabe vom 17. Dezember 2002 brachte die Beschwerdeführerin vor die Gebührenvorschreibung sei nicht gerechtfertigt, weil in der gegenständlichen

Pfandurkunde lediglich auf bereits gewährte Geld-, Haftungs- oder Garantiekredite sowie Gelddarlehen bzw. aus den daraus erwachsenden Zinsen, Provisionen sowie Spesen, Kosten und Gebühren Bezug genommen werde bzw. die restlichen Formalbedingungen erfüllt seien. Das von der belangten Behörde genannte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Februar 2002 könne auf Grund der Wortwahl der gegenständlichen Pfandurkunde auf den vorliegenden Fall keine Anwendung finden.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde dem Berichtungsantrag keine Folge. Begründend führte sie nach Wiedergabe des § 53 Abs. 3 WFG 1984 aus, wie der Verwaltungsgerichtshof in vergangenen Erkenntnissen " (z.B. Erk. v. 16.10.1975, Zl. 1232/75; v. 11.12.1986, Zl. 86/16/0026; v. 11.6.1987, Zl. 86/16/0046; v. 23.4.1992, Zl. 91/16/0009; v. 14.5.1992, Zl. 91/16/0013)" ganz klar zum Ausdruck gebracht habe, könne die Gebührenfreiheit des § 53 Abs. 3 WFG 1984, wenn die pfandrechtliche Sicherstellung für künftig noch zu gewährende Kredite und Darlehen erfolge, nicht in Anspruch genommen werden, da in diesem Fall nicht von vornherein gesagt werden könne, dass diese zur Finanzierung der geförderten Bauführung aufgenommen würden. Im Erkenntnis vom 28. Februar 2002, Zl. 2001/16/0553, habe der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass bei einer Pfandbestellungsurkunde, die der Besicherung von Geldkrediten diene, dann, wenn die Formulierung auf Besicherung von Krediten in Plural gerichtet sei, eine Gebührenbefreiung nicht in Betracht komme, wenn die Formulierung nicht eine eindeutige Zuordnung auf den konkret zu beurteilenden Kredit zulasse. Dies sei hier der Fall, weil aus der Pfandbestellungsurkunde hervorgehe, dass sich die Besicherung auf Forderungen aus "bereits gewährten Geld-, Haftungs- und Garantiekrediten, sowie Gelddarlehen" beziehe, die bereits erwachsen seien und in Zukunft erwachsen würden. Die hier gewählte Formulierung lasse daher nicht zweifelsfrei den Schluss zu, dass nur der in der Pfandurkunde angeführte Kredit von S 1.690.000,-- besichert werden solle. Der Verwaltungsgerichtshof habe auch in dem zitierten Erkenntnis vom 28. Februar 2002 eine Pfandbestellungsurkunde zu beurteilen gehabt, in der es geheißen habe, dass das Pfandrecht der Besicherung von Forderungen diente, die bereits erwachsen wären oder in Hinkunft erwachsen sollten. Entgegen dem Einwand der Beschwerdeführerin in ihrer Äußerung vom 17. Dezember 2002 könne daher im Lichte dieser Judikatur nicht davon ausgegangen werden, dass die Besicherung künftiger Forderungen hier nicht möglich wäre.

In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 verletzt. Sie begehrt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 53 Abs. 3 erster Satz WFG 1984 sind Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit.

Nach dieser Bestimmung muss ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und den der Gerichtsgebühr grundsätzlich unterliegenden Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäften bestehen. Unter Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des (geförderten) Objektes zu verstehen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 19. September 2001, Zl. 2001/16/0311, mwN).

Für den Inhalt und den Umfang einer Hypothek ist nur die bücherliche Eintragung in Verbindung mit der Grundbuchsurkunde maßgeblich (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 19. September 2001).

Im Beschwerdefall ist strittig, ob sich aus dem Wortlaut der Pfandurkunde zweifelsfrei ergibt, dass die Höchstbetragshypothek nur zur Besicherung des in der Pfandurkunde genannten Darlehens von insgesamt S 1.690.000,-- dienen soll und damit ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung eines geförderten Objektes und den der Gerichtsgebühr grundsätzlich unterliegenden Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäften besteht.

Entgegen der Ansicht der belangten Behörde ergibt sich aus dem gesamten Inhalt der Pfandurkunde vom 30. April 2001 jedoch zweifelsfrei die ausschließliche Besicherung der Finanzierung eines geförderten Objektes. Mag auch die Pfandurkunde vom 30. April 2001 einleitend unter Punkt 1. noch dahingehend lauten, dass das Pfandrecht "zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art bis zum Höchstbetrag von ATS 1.690.000,-- ..., welche der Beschwerdeführerin ... aus im Inland beurkundeten bereits gewährten Geld-, Haftungs- oder Garantiekrediten sowie Gelddarlehen erwachsen sind und in Hinkunft erwachsen

werden", begründet werden soll, so erfährt jedoch der Umfang der zu besichernden Forderung durch Punkt 14. der Pfandurkunde vorerst dahingehend eine nähere Bestimmung, dass dieses Pfandrecht "unter anderem der Besicherung der Kreditvereinbarung(en) vom 4.4.2001" diene, und letztlich im Punkt 18. eine endgültige Konkretisierung dahingehend, dass diese Pfandurkunde ausschließlich für den Fremdwährungskredit vom 4. April 2001 im Gegenwert von S 1.300.000,-- zuzüglich Nebengebühren (S 390.000,--) hafte und keine Wiederausnützung möglich sei. Anders als in dem von der belangten Behörde zitierten hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2002, Zl. 2001/16/0553, soll, wie sich aus der Gesamtschau der Pfandurkunde vom 30. April 2001 ergibt, nur der Besicherung des bereits gewährten Fremdwährungsdarlehens samt Nebengebühren dienen.

Anders als in dem dem hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2002, Zl. 2001/16/0553, zu Grunde liegenden Fall war damit eine Auslegung dahingehend, dass die gegenständliche Höchstbetragshypothek auch zur Besicherung zukünftiger anderer Darlehen dienen sollte, verwehrt. Ebenso liegt den der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid zitierten hg. Erkenntnissen vom 16. Oktober 1975, Zl. 1232/75, vom 11. Dezember 1986, Zl. 86/16/0026, vom 11. Juni 1987, Zl. 86/16/0046, vom 23. April 1992, Zl. 91/16/0009, sowie vom 14. Mai 1992, Zl. 91/16/0013, im Gegensatz zum vorliegenden Beschwerdefall jeweils zu Grunde, dass die pfandrechtliche Sicherstellung (auch) für in Hinkunft zu gewährende Kredite erfolgen sollte.

Gleichfalls unterscheidet sich der vorliegende Sachverhalt auch von dem dem hg. Erkenntnis vom 22. Mai 2003, Zl. 2003/16/0306, zu Grunde liegenden, weil auch damals die Sicherheit auch noch erwachsenden Kreditforderungen dienen sollte.

Aus der im vorliegenden Beschwerdefall zu beurteilenden Pfandurkunde ergibt sich jedoch gerade nicht die Sicherung zukünftiger (allenfalls nicht mit der Finanzierung des geförderten Objektes in einem Kausalzusammenhang stehender) Kredite.

Da die belangte Behörde der Pfandbestellungsurkunde vom 30. April 2001 zu Unrecht die Bedeutung beimaß, dass die gegenständliche Höchstbetragshypothek auch zur Besicherung zukünftig zu gewährender Darlehen (Kredite) dienen sollte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 26. Februar 2004

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2003160055.X00

Im RIS seit

26.03.2004

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at