jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2020/4/9 Ra 2020/16/0052

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.04.2020

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof
22/03 Außerstreitverfahren
23/04 Exekutionsordnung
27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht
33 Bewertungsrecht
40/01 Verwaltungsverfahren
98/04 Wohnungsgemeinnützigkeit

Norm

AVG §37
BAO §115 Abs1
BewG 1955 §1 Abs1
BewG 1955 §10 Abs2
GGG 1984 §26
GGG 1984 §26 Abs1 idF 2013/I/001
GGG 1984 §26 Abs3
LiegenschaftsbewertungsG 1992 §2 Abs2
VwGG §42 Abs2 Z3
WGG 1979

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Zorn und die Hofräte Dr. Mairinger und Dr. Thoma als Richter unter Mitwirkung der Schriftführerin Galli, LL.M., über die Revision des Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck gegen das Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts vom 30. Jänner 2020, Zl. I421 2225254-1/2E, betreffend Gerichtsgebühren (mitbeteiligte Partei: J GesmbH Co KG in I, vertreten durch Dr. Walter Anderl, Rechtsanwalt in 1180 Wien, Wallrißstraße 72), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1 Unbestritten ist, dass die Mitbeteiligte mit Kaufvertrag vom 7. Dezember 2016 von der B Gesellschaft m.b.H. en

bloc als „Immobilienpaket“ 1087/2759 Anteile an einer Liegenschaft, mit denen Wohnungseigentum an 16 Wohneinheiten und 10 Autoabstellplätzen verbunden waren, um einen Kaufpreis von € 1,607.791,-- erworben hatte.

Mit Beschluss vom 6. Februar 2017 bewilligte das Bezirksgericht Innsbruck auf Antrag der Mitbeteiligten die Verbücherung des Eigentumserwerbs, wofür die Mitbeteiligte, ausgehend vom Kaufpreis als Bemessungsgrundlage, eine Eintragungsgebühr von € 17.686,-- entrichtete.

Im Zuge einer Gebührenrevision hielt die Revisorin des Oberlandesgerichtes Innsbruck der Mitbeteiligten mit Erledigung vom 6. Dezember 2018 vor, dass sich der Kaufpreis offenkundig nicht an dem Preis orientiert habe, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr üblicherweise erzielbar gewesen wäre. Vergleiche mit Wohnungskäufen in denselben Anlagen, teils Verkäufe von der B an Privatpersonen, einige Privatverkäufe sowie Verkäufe der Mitbeteiligten (teilweise unter Übernahme von bestehenden Mietrechten) hätten eine Diskrepanz im Preis pro Anteil einer Wohnung bzw. pro Wohnung ergeben.

2 In ihrer Eingabe vom 12. Dezember 2018 verwies die Mitbeteiligte unter anderem auf die für die kaufgegenständlichen Wohnungen bestehenden gesetzlichen Beschränkungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, die sich massiv auf den Verkehr derartiger Immobiliennieder niederschlügen. Die B habe sich 2016 entschlossen, ein Portfolio öffentlich feil zu bieten und über ein Bieterverfahren sämtliche Liegenschaften des Portfolios zu veräußern. Die Veräußerung habe nicht wie üblich in der Form eines „share-deal“, sondern in Form eines „asset-deal“ stattgefunden, weil das Portfolio mit weiterem Liegenschaftsvermögen verkäuferseitig vermischt gewesen sei und eine Spaltung und Einbringung nur der Liegenschaftswerte des Portfolio verkäuferseitig nicht möglich gewesen sei. Die Aufteilung der Kaufpreise auf die einzelnen Liegenschaften sei in Ansehung des Verhältnisses der Mieterträge untereinander, verbunden mit einzelnen Aufschlägen in Höhe der fiktiven gesetzlichen Wiedervermietungsentgelte für leer stehende Wohnungen und gemindert bei Vorliegen von Einweisungsrechten, erfolgt. Die Mitbeteiligte sei im Bieterverfahren aus zahlreichen nationalen und internationalen Investoren als Bestbieterin hervorgegangen, sodass keine Zweifel bestehen könnten, dass die Kaufpreise für die Liegenschaften dem Marktpreis zum Erwerbszeitpunkt entsprochen hätten.

3 Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 13. Mai 2019 schrieb der Präsident des Landesgerichtes Innsbruck der Mitbeteiligten eine weitere Eintragungsgebühr von € 22.947,-- vor, wogegen die Mitbeteiligte Vorstellung erhob.

4 Im Zuge des Vorstellungsverfahrens legte die Mitbeteiligte mit Schriftsatz vom 27. Juni 2019 zur Untermauerung ihres Standpunktes u.a. ein Sachverständigengutachten zu Sach- und Ertragswert der gegenständlichen Wohnungen, ihren Geschäftsbericht für 2016/17 und eine gutachterliche Stellungnahme einer Wirtschaftsprüfer- und Steuerberater-GmbH vor.

5 Mit Bescheid vom 30. September 2019 schrieb der Präsident des Landesgerichtes Innsbruck der Mitbeteiligten eine restliche Pauschalgebühr von € 13.239,-- sowie eine Einhebungsgebühr nach § 6a WGG vor:

Es lägen - so die abschließende Begründung - außergewöhnliche Verhältnisse im Sinn des § 26 Abs. 3 GGG vor, sodass der Wert der Gegenleistung laut Kaufvertrag nicht herangezogen werden könne. Ein Erwerb der Liegenschaftsanteile nach Durchführung eines strukturierten Bieterverfahrens als Paketverkauf und die Preisminderung aufgrund der Belastungen des WGG vermögen nicht die aus dem Gerichtsgebührengesetz resultierenden Ansprüche des Bundes auf die am tatsächlichen Wert des Recht bemessene Eintragungsgebühr zu mindern. Das von der Mitbeteiligten vorgelegte Sachverständigengutachten treffe keine Aussage über den Verkehrswert. Die anhand von Unterlagen der Statistik Austria sowie laut dem Immobilienspiegel der Wirtschaftskammer Österreich ausgewiesenen Werte lägen über jenen des Sachverständigen. Die Behörde habe daher zwingend mittels freier Schätzung nach § 26 Abs. 4 GGG vorzugehen gehabt. Die Ermittlung der Werte erfolge unter Verwendung der Vergleichswertmethode auf Basis jener Wohnungen, die in den Jahren 2018 und 2019 von der Mitbeteiligten veräußert worden und mit Mietrecht belastet gewesen seien; dies ergebe für das Jahr 2018 einen Durchschnittspreis pro m² von € 3.208,55 (unter 64 m²) bzw. € 3.399,54 (Wohnung bis 85 m²). Für das Jahr 2019 ergebe sich ein Durchschnittspreis (ohne Berücksichtigung der Autoabstellplätze) von € 4.406,08 (Wohnung bis 85 m²) bzw. € 4.009,25 (Wohnung über 85 m²). Von der Mitbeteiligten geltend gemachte Sanierungskosten für die Wohnungseinheiten seien nur anteilig zu berücksichtigen.

6 In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde führte die Mitbeteiligte ihren Prozessstandpunkt nochmals näher aus.

7 Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Bundesverwaltungsgericht der Beschwerde Folge und behob den angefochtenen Bescheid ersatzlos. Weiters sprach das Gericht aus, dass die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei.

Nach Darstellung des Verfahrensganges traf das Verwaltungsgericht weitere folgende Feststellungen:

„Die [Mitbeteiligte] hat mit Kaufvertrag vom 7.12.2016 16 Eigentumswohnungen und neun Kraftfahrzeugabstellplätze ob der Liegenschaft EZ... KG H Bezirksgericht Innsbruck von der B Gesellschaft mbH käuflich erworben.

Mit Beschluss ... des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 06.02.2017 wurde die Eigentumseinverleibung für die [Mitbeteiligte] grundbücherlich bewilligt.

Gemäß Kaufvertrag vom 7.12.2016 war für die Miteigentumsanteile verbunden mit Wohnungseigentum an den Wohnungen und an den Kfz Stellplätzen, die insgesamt den Kaufgegenstand dieses Kaufvertrages bilden, ein Kaufpreis von Euro 1 607 791 vereinbart.

Die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr wurde im Rahmen der Selbstberechnung durch den Vertragsverfasser ermittelt und eine Bemessungsgrundlage in Höhe des vorgenannten Kaufpreises zugrunde gelegt. Auf dem ERV-Antrag vom 6.2.2017 ... ist sohin auf Grundlage dieser Bemessungsgrundlage eine Eintragungsgebühr in Höhe von Euro 17 686 ausgewiesen.

Das Wohnhaus, in dem sich der Kaufgegenstand befindet, wurde 1971 erbaut.

Darüber hinaus werden keine weiteren Feststellungen getroffen, zumal für die Beurteilung der Rechtssache nicht erforderlich."

8 Nach kurzer Darlegung seiner Beweiswürdigung folgerte das Verwaltungsgericht nach Darlegung der anzuwendenden Bestimmungen in rechtlicher Hinsicht:

„Der gegenständlichen Eigentumsübertragung und Grundbucheintragung liegt ein Kauf zugrunde. Käuferin war die [Mitbeteiligte]. Die Eintragungsgebühr ist bei der Eintragung des Eigentumsrechts vom Wert des einzutragenden Rechts zu berechnen, wobei der Wert durch den Preis bestimmt wird, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre (§ 26 Abs 1 GGG). Beim Kauf ist der Wert der Gegenleistung, also der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen heranzuziehen (§ 26 Abs 3 Z 1 GGG). Von dieser Bewertungsbestimmung kann nur dann abgewichen werden, soweit außergewöhnliche Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben (§ 26 Abs 3 erster Halbsatz GGG). Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. § 26 Abs 3 leg.cit. legt also als Bemessungsgrundlage fest, dass der Wert der Gegenleistung heranzuziehen ist. Nur wenn außergewöhnliche Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, sodass die Gegenleistung offenkundig nicht dem auf dem freien Markt erzielbaren Preis entspricht, ist die im Kaufvertrag ausgewiesene Gegenleistung (meist der Kaufpreis) nicht als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Solche außerordentlichen Verhältnisse nimmt die Rechtsprechung zB bei einer gemischten Schenkung oder bei Erwerb des Mieters von einer gemeinnützigen Bauvereinigung anhand der Bestimmungen des WGG an (Ra 2018/16/0012).

Beim hier zu beurteilenden Rechtsgeschäft bestreitet die [Mitbeteiligte] und Käuferin das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Verhältnisse gem. § 26 Abs 3 GGG. Tatsachlich ist bei gegenständlichem Rechtserwerb das einzig Außergewöhnliche, dass ein gesamtes Immobilienpaket bestehend aus 16 Eigentumswohnungen und 9 KFZ-Stellplatzen unter einem als ein Kaufgegenstand an einen Immobilieninvestor verkauft wurde und nicht die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten an Einzelkäufer oder Eigentumspartner verkauft wurden. Darin vermag das erkennende Gericht aber keine besonderen Verhältnisse gem. § 26 Abs 3 GGG zu erkennen, zumal der zugrundeliegende Kaufvertrag reiner Kaufvertrag ist und keine Elemente eines anderen Rechtsgeschäfts aufweist, einzig vereinbarte Gegenleistung gegenüber dem Verkäufer die Leistung des Kaufpreises ist und dem Käufer offensichtlich gegenüber dem Verkäufer keine besondere Rechtsstellung aus dem Gesetz zukommt, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung/Kaufpreis gehabt hatte, sodass der vereinbarte Kaufpreis offenkundig nicht dem auf dem freien Markt erzielbaren Preis entspräche. Der belangten Behörde ist zwar beizupflichten, dass bei einem Einzelverkauf der Wohnungen sehr wahrscheinlich, für die einzelne Wohnung ein höherer Kaufpreis erzielbar gewesen wäre. Allerdings mit einem Vielfachen an Aufwand für die Verkäuferin, nämlich die Errichtung von über 20 Einzelkaufverträgen und

deren Vertragsabwicklungen und im Vorfeld des Verkaufes eine Vielzahl an Besichtigungen der Wohnungen und mindestens ebenso viele Vertragsverhandlungen. Diesen Aufwand an Kosten, Zeit und Personal hat sich die Verkäuferin erspart durch den Verkauf der Wohnungen und KFZ-Stellplatze im Paket. Da aber Kaufgegenstand das in einem Kaufvertrag verkaufte gesamte Immobilienpaket war, was in der Disposition des Verkäufers steht, ist es nicht zulässig, Vergleichswerte aus Einzelwohnungsverkäufen heranzuziehen, diesen sodann auf die Miteigentumsanteile der im Paket verkauften Wohnungen und KFZ-Stellplätze hochzurechnen und daraus dann den Schluss zu ziehen, die Gegenleistung wurde offenkundig nicht dem Marktpreis entsprechen, woraus wiederum die außergewöhnlichen Verhältnisse abgeleitet werden, wie dies von der belangten Behörde, geschehen ist. Tatsachlich wurde hier nicht Gleiches mit Gleichem verglichen und in einem Rückschluss aus angenommener nicht marktüblicher Gegenleistung auf die laut Gesetz geforderten außergewöhnlichen Verhältnisse geschlossen.

Das erkennende Gericht vermag bei gegenständlichem Kaufgeschäft keine außergewöhnlichen Verhältnisse zu erkennen, weshalb der Kaufpreis laut Vertrag die Gegenleistung darstellt, die als Bemessungsgrundlage zur Berechnung der Eintragungsgebühr heranzuziehen ist. Die so ermittelte Eintragungsgebühr wurde bereits entrichtet.

Aus den genannten Gründen war daher der Beschwerde Folge zu geben und der bekämpfte Bescheid ersatzlos zu beenden."

Abschließend begründete das Verwaltungsgericht seinen Ausspruch über die Unzulässigkeit einer Revision.

9 Die gegen dieses Erkenntnis erhobene Amtsrevision des Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck legt ihre Zulässigkeit darin dar, es fehle höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage, was grundsätzlich unter „außergewöhnlichen Verhältnissen" zu verstehen sei und insbesondere im Zusammenhang mit dem Verkauf mehrerer Wohnungen in einem strukturierten Bieterverfahren und zu übernehmenden Schutzvorschriften nach dem WGG. Es liege keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage vor, ob die Bestimmungen des WGG als eine an der Liegenschaft haftenden Last (hier: Mietrechte) deren Verkehrswert mindere, zumal das Ansetzen der niedrigeren Ansätze des WGG für die Wertermittlung dem GGG sachfremd sei. Gegenstand der Gebührenpflicht und damit auch allein maßgebend für die Beurteilung der Bemessungsgrundlage könne immer nur die Rechtsänderung sein, die durch vorgenommene bücherliche Eintragung bewirkt werde. Die Tatsache, dass die Liegenschaftsanteile nach Durchführung eines strukturierten Bieterverfahrens „im Paket" verkauft/erworben worden seien und die Preisminderung aufgrund der Anwendung des WGG vermögen die aus dem GGG resultierenden Ansprüche des Bundes auf eine an tatsächlichen Wert des Rechts bemessene Eintragungsgebühr nicht zu mindern. Die Argumentation des Verwaltungsgerichts, dass der Preis unter Berücksichtigung des wegen des Verkaufs im Paket ersparten Aufwands geringer ausfalle als bei einem Verkauf einzelner Einheiten, überzeuge nicht, weil sie spekulative Elemente enthalte. Sie übersehe, dass dem [richtig:] angefochtenen Erkenntnis für den „Paketkauf" ein Abzug von 25 % auf den ermittelten tatsächlichen Verkehrswert vorgenommen worden sei. Gerade der Kauf mehrerer Einheiten in einem Bieterverfahren belege das Vorliegen außergewöhnliche Verhältnisse. Die Teilnahme am Bieterverfahren sei durch die vorgegebenen Bedingungen nicht jedermann möglich gewesen, die Preisbildung sei damit auch in der Person der Käufer liegenden Umständen beeinflusst. Wenn die Parteien des Kaufvertrages auf die Bestimmungen des WGG (§ 20 Abs. 1 Z 3) Bedacht genommen hätten, so sei das für die Bestimmung der Eintragungsgebühr nach dem GGG nicht relevant.

10 Gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes ist gemäß Art. 133 Abs. 4 erster Satz B-VG die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Hat das Verwaltungsgericht im Erkenntnis ausgesprochen, dass die Revision nicht gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist, hat die Revision gemäß § 28 Abs. 3 VwGG auch gesondert die Gründe zu enthalten, aus denen entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes die Revision für zulässig erachtet wird (außerordentliche Revision).

11 Zur Darlegung der Rechtslage wird zunächst in sinngemäßer Anwendung des § 43 Abs. 2 VwGG auf das Erkenntnis vom 30. März 2017, Ra 2016/16/0037, verwiesen.

12 Der Verwaltungsgerichtshof hat mehrfach ausgesprochen, dass für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr nach dem GGG gemäß § 1 Abs. 1 BewG die Bestimmungen des Ersten Teiles des Bewertungsgesetzes maßgebend sein können, sofern sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften etwas

anderes ergibt, weil es sich bei der Gerichtsgebühr um eine bundesrechtlich geregelte Abgabe handelt (VwGH 16.12.2014, 2013/16/0168, mwN).

13 Wie der Verwaltungsgerichtshof im zitierten Erkenntnis vom 30. März 2017 festgehalten hat, entspricht die Regelung des § 26 Abs. 1 letzter Satz GGG vielmehr jener des § 2 Abs. 2 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes, wonach der Verkehrswert der Preis ist, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann. Der Verkehrswert kann wegen der auf einer Liegenschaft ruhenden Belastung und der damit erschwerten Veräußerbarkeit unter dem Sachwert liegen (vgl. auch VwGH 26.4.2018, Ra 2018/16/0047).

14 Ausgehend vom Revisionsmodell der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 ist der Verwaltungsgerichtshof als Rechtsinstanz tätig und im Allgemeinen nicht zur Überprüfung der Beweiswürdigung im Einzelfall berufen. Einer Rechtsfrage des Verfahrensrechts kann nur dann grundsätzliche Bedeutung zukommen, wenn sie über den konkreten Einzelfall hinaus Bedeutung entfaltet, und setzt einen schwerwiegenden Verstoß gegen tragende Verfahrensgrundsätze voraus (VwGH 23.8.2016, Ra 2016/16/0063).

15 Die Frage konkreter Verhältnisse eines Falles ist ebenso eine Tatsachenfrage wie jene anderer, nach § 26 Abs. 3 GGG zum Vergleich in Betracht zu ziehender Verhältnisse und die Frage, ob oder inwieweit außergewöhnliche Verhältnisse im Sinn des § 26 Abs. 3 GGG im Revisionsfall einen Einfluss auf die Gegenleistung hatten oder nicht.

16 Das Verwaltungsgericht brachte - abgesehen von den eingangs wiedergegebenen, als solche titulierten - Sachverhaltsfeststellungen im Rahmen seiner rechtlichen Beurteilung zum Ausdruck, dass bei dem in Rede stehenden Verkauf der Wohnungen und Stellplätze als Immobilienpaket zur Beurteilung außergewöhnlicher Verhältnisse nicht Vergleichswerte aus den Verkäufen einzelner Eigentumswohnungen herangezogen werden könnten, um durch eine Hochrechnung anhand dieser ein Missverhältnis zwischen vereinbartem Kaufpreis und Marktpreis zu errechnen. Das Verwaltungsgericht beschränkte damit seine tragenden Sachverhaltsfeststellungen aus rechtlichen Erwägungen ausdrücklich auf jene über den Gegenstand des Kaufvertrages vom 7. Dezember 2016.

17 Allein anhand der vom Verwaltungsgericht getroffenen Feststellungen, die die Amtsrevision nicht in Zweifel zieht, sind mangels einer Vergleichsbetrachtung außergewöhnliche Verhältnisse im Revisionsfall, die zudem offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung (im Sinne einer Minderung des Preises) gehabt hätten, nicht gegeben.

18 Die Frage, ob außergewöhnliche Verhältnisse im Sinn des § 26 Abs. 3 GGG vorliegen, ist an Hand der Umstände des Einzelfalls (die, sofern sie nicht außer Streit stehen, im Rahmen der Sachverhaltsfeststellungen zu umschreiben sind) zu beurteilen, weshalb von der Amtsrevision gewünschte „grundsätzliche“, vom Revisionsfall losgelöste Ausführungen zu diesen Tatbestandselementen nicht relevant sind.

19 Eine Unvollständigkeit von Sachverhaltsfeststellungen ist als allfälliger sekundärer Feststellungsmangel der rechtlichen Beurteilung zuzuordnen (VwGH 1.2.2019, Ro 2018/02/0014).

20 Soweit die Ausführungen der Amtsrevision zu ihrer Zulässigkeit darauf abzielen, einen sekundären Feststellungsmangel des Verwaltungsgerichts (infolge seiner unrichtigen rechtlichen Beurteilung) aufzuzeigen, läge es zunächst an der Amtsrevision, einen für das Vorliegen außergewöhnlicher Verhältnisse relevanten, vom Verwaltungsgericht auf Grund unrichtiger rechtlicher Beurteilung außer Acht gelassenen Vergleichssachverhalt aufzuzeigen. Denn werden Verfahrensmängel als Zulassungsgründe ins Treffen geführt, so muss auch schon in der abgesonderten Zulässigkeitsbegründung die Relevanz dieser Verfahrensmängel, weshalb also bei Vermeidung des Verfahrensmangels in der Sache ein anderes, für den Revisionswerber günstigeres Ergebnis hätte erzielt werden können, dargetan werden. (VwGH 4.12.2019, Ra 2019/16/0190, mwN)

21 Der von der Amtsrevision ins Treffen geführte Umstand, dass der Verkauf mehrerer Einheiten in einem Bieterverfahren außergewöhnliche Verhältnisse herstellten, legt nicht dar, dass die Wahl des Verfahrens offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung - im Sinne einer Verringerung des Kaufpreises - gehabt hätte; ebenso wenig der Umstand, dass auf Grund des Volumens der Transaktion der Kreis der Teilnehmer am Bieterverfahren offensichtlich von Einfluss auf die Gegenleistung (§ 26 Abs. 3 GGG) war, der für den Erfolg der Revision von Relevanz (im Sinne eines geringeren Kaufpreises) wäre.

22 Sollten die Teilnehmer des Bieterverfahrens und die letztlich daraus hervorgegangenen Parteien des Kaufvertrages bei ihrer Preisbildung auf objektiv-rechtliche Beschränkungen des Eigentums durch das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz Bedacht genommen haben, so würde dies nach der zitierten Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes ebenfalls noch nicht für außergewöhnliche Verhältnisse im Sinne des § 26 Abs. 3 GGG sprechen.

23 Die vorliegende Amtsrevision ist daher wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

Wien, am 9. April 2020

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2020:RA2020160052.L00

Im RIS seit

09.07.2020

Zuletzt aktualisiert am

14.07.2020

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at