

TE Bwvg Erkenntnis 2025/11/24 W208 2309851-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.11.2025

Entscheidungsdatum

24.11.2025

Norm

B-VG Art133 Abs4

GBG 1955 §15 Abs1

GEG §6a Abs1

GGG Art1 §1

GGG Art1 §2 Z4

GGG Art1 §25 Abs1 lit a

GGG Art1 §32 TP9 lit b 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. GBG 1955 § 15 heute
 2. GBG 1955 § 15 gültig ab 11.06.1955
-
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

W208 2309851-1/6E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Ewald SCHWARZINGER über die Beschwerde von XXXX , vertreten durch OBERLOJER Rechtsanwältinnen GmbH, Franz Josefs Kai 31/I/39, 1010 Wien, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen WIEN vom 12.02.2025, ZI 108 Jv 202/24t, betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Ewald SCHWARZINGER über die Beschwerde von römisch 40 , vertreten durch OBERLOJER Rechtsanwältinnen GmbH, Franz Josefs Kai 31/I/39, 1010 Wien, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen WIEN vom 12.02.2025, ZI 108 Jv 202/24t, betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt:

A) Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs 2 VwGVG als unbegründet abgewiesen. A) Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG als unbegründet abgewiesen.

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

Text

Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Am 26.07.2024 um 15:08:36,47 stellte die Ehefrau des Beschwerdeführers, vertreten durch ihren damaligen Rechtsvertreter, als Erstantragstellerin sowie der Beschwerdeführer (in Folge: BF) als Zweitantragsteller, und die XXXX (in Folge: Bank) als Drittantragstellerin beim Bezirksgericht XXXX (in Folge: BG) zu XXXX einen Antrag auf Eintragung eines Pfandrechtes im Höchstbetrag von € 5.532.798,75 simultan auf den Anteilen B-LNR 12 in EZ 944 XXXX , B-LNR 4 in EZ 1614 XXXX , B-LNR 48-55 in EZ 596 XXXX , B-LNR 32 in EZ 1602 XXXX , B-LNR 5 und 8 in EZ 2273 XXXX , B-LNR 7-23 in EZ 2271 XXXX und B-LNR 24-31 in EZ 2488 XXXX . 1. Am 26.07.2024 um 15:08:36,47 stellte die Ehefrau des Beschwerdeführers, vertreten durch ihren damaligen Rechtsvertreter, als Erstantragstellerin sowie der Beschwerdeführer (in Folge: BF) als Zweitantragsteller, und die römisch 40 (in Folge: Bank) als Drittantragstellerin beim Bezirksgericht römisch 40 (in Folge: BG) zu römisch 40 einen Antrag auf Eintragung eines Pfandrechtes im Höchstbetrag von € 5.532.798,75 simultan auf den Anteilen B-LNR 12 in EZ 944 römisch 40 , B-LNR 4 in EZ 1614 römisch 40 , B-LNR 48-55 in EZ 596 römisch 40 , B-LNR 32 in EZ 1602 römisch 40 , B-LNR 5 und 8 in EZ 2273 römisch 40 , B-LNR 7-23 in EZ 2271 römisch 40 und B-LNR 24-31 in EZ 2488 römisch 40 .

Mit Beschluss des BG vom 13.08.2024 zu TZ XXXX bewilligte und vollzog das BG antragsgemäß die Eintragung der Simultanhaftung für das Pfandrecht im Höchstbetrag von € 5.532.798,75 für die Bank im Grundbuch. Dafür wurde von der Ehefrau des BF eine Eintragungsgebühr nach § 32 Tarifpost (TP) 9 lit b Z 4 GGG iHv € 66.394,00 (Bemessungsgrundlage: € 5.532.798,75) entrichtet. Mit Beschluss des BG vom 13.08.2024 zu TZ römisch 40 bewilligte und vollzog das BG antragsgemäß die Eintragung der Simultanhaftung für das Pfandrecht im Höchstbetrag von € 5.532.798,75 für die Bank im Grundbuch. Dafür wurde von der Ehefrau des BF eine Eintragungsgebühr nach Paragraph 32, Tarifpost (TP) 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 66.394,00 (Bemessungsgrundlage: € 5.532.798,75) entrichtet.

2. Am 26.07.2024 um 15:24:00,98 brachte der BF, vertreten durch seinen damaligen Rechtsvertreter, als Erstantragsteller sowie die Ehefrau des BF als Zweitantragstellerin und wiederum die Bank als Drittantragstellerin, einen weiteren Antrag auf Eintragung eines Pfandrechtes im Höchstbetrag von € 5.532.978,75 beim BG zu TZ XXXX simultan auf den Anteilen B-LNR 4 in EZ 3831 XXXX , BLNR 10 in EZ 308 XXXX , B-LNR 29-30 in EZ 1602 XXXX und B-LNR 111-134 in EZ 1193 XXXX , ein. 2. Am 26.07.2024 um 15:24:00,98 brachte der BF, vertreten durch seinen damaligen Rechtsvertreter, als Erstantragsteller sowie die Ehefrau des BF als Zweitantragstellerin und wiederum die Bank als

Drittantragstellerin, einen weiteren Antrag auf Eintragung eines Pfandrechts im Höchstbetrag von € 5.532.978,75 beim BG zu TZ römisch 40 simultan auf den Anteilen B-LNR 4 in EZ 3831 römisch 40 , BLNR 10 in EZ 308 römisch 40 , B-LNR 29-30 in EZ 1602 römisch 40 und B-LNR 111-134 in EZ 1193 römisch 40 , ein.

Mit Beschluss des BG vom 13.08.2024 zu TZ XXXX bewilligte und vollzog das BG antragsgemäß die Eintragung der Simultanhaftung für das Pfandrecht im Höchstbetrag von € 5.532.798,75 für die Bank im Grundbuch. Dafür wurde der BF mittels Lastschriftanzeige vom 14.08.2024 zur Zahlung der Eintragungsgebühr nach § 32 TP 9 lit b Z 4 GGG iHv € 66.394,00 aufgefordert, kam dieser Aufforderung jedoch nicht nach. Mit Beschluss des BG vom 13.08.2024 zu TZ römisch 40 bewilligte und vollzog das BG antragsgemäß die Eintragung der Simultanhaftung für das Pfandrecht im Höchstbetrag von € 5.532.798,75 für die Bank im Grundbuch. Dafür wurde der BF mittels Lastschriftanzeige vom 14.08.2024 zur Zahlung der Eintragungsgebühr nach Paragraph 32, TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 66.394,00 aufgefordert, kam dieser Aufforderung jedoch nicht nach.

3. Daraufhin schrieb die Präsidentin des Landesgerichts für Zivilrechtssachen XXXX (in Folge: belangte Behörde) mit Zahlungsauftrag/Mandatsbescheid vom 08.11.2024 dem BF die Eintragungsgebühr des Pfandrechts für den Antrag zu T Z XXXX gemäß TP 9 lit b Z 4 GGG iHv € 66.394,00 (Bemessungsgrundlage: € 5.532.798,75) zuzüglich einer Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG iHv € 8,00, in Summe daher einen Betrag von € 66.402,00, zur Zahlung vor. 3. Daraufhin schrieb die Präsidentin des Landesgerichts für Zivilrechtssachen römisch 40 (in Folge: belangte Behörde) mit Zahlungsauftrag/Mandatsbescheid vom 08.11.2024 dem BF die Eintragungsgebühr des Pfandrechts für den Antrag zu TZ römisch 40 gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 66.394,00 (Bemessungsgrundlage: € 5.532.798,75) zuzüglich einer Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG iHv € 8,00, in Summe daher einen Betrag von € 66.402,00, zur Zahlung vor.

4. Dagegen erhob der BF fristgerecht am 26.11.2024 eine Vorstellung, in welcher begründend im Wesentlichen ausgeführt wurde, dass der BF und seine Ehegattin der Bank ein Simultanpfandrecht auf den im Hypothekarvertrag vereinbarten Liegenschaften eingeräumt hätten und die Eintrag dieser Simultanhypothek gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 zweiter Fall GGG aufgrund gleichzeitiger Einbringung der entsprechenden Anträge nur einmal zu entrichten sei, was bereits durch Begleichung der Gebühren durch die Ehegattin des BF stattgefunden habe.

5. Mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 12.02.2025 erließ die belangte Behörde (nachdem der davor erlassene Mandatsbescheid ex lege außer Kraft getreten war) einen Zahlungsauftrag und schrieb dem BF eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit b Z 4 GGG iHv € 66.394,00 (Bemessungsgrundlage: € 5.532.798,75) und eine Einhebungsgebühr von € 8,00 gemäß § 6a Abs 1 GEG, somit insgesamt einen Betrag iHv € 66.402,00, vor. 5. Mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 12.02.2025 erließ die belangte Behörde (nachdem der davor erlassene Mandatsbescheid ex lege außer Kraft getreten war) einen Zahlungsauftrag und schrieb dem BF eine Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 66.394,00 (Bemessungsgrundlage: € 5.532.798,75) und eine Einhebungsgebühr von € 8,00 gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG, somit insgesamt einen Betrag iHv € 66.402,00, vor.

Begründend wurde nach Darstellung des Sachverhaltes und der Rechtslage ausgeführt, dass gemäß Anmerkung 7 zur TP 9 GGG für die Einverleibung einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen sei, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt werde. Anmerkung 8 zu TP 9 GGG besage, dass Anmerkung 7 entsprechend gelte, wenn Pfandrechte für dieselbe Forderung a) an mehreren nicht verbücherten Liegenschaften oder Bauwerken erworben oder b) einerseits an einer oder mehreren nicht verbücherten Liegenschaften oder einem oder mehreren Bauwerken und andererseits an einem oder mehreren Grundbuchskörpern erworben oder c) auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchskörpers eingetragen würden. Unter dem Begriff „gleichzeitig“ sei nur der Fall zu verstehen, dass zwei oder mehrere Anträge tatsächlich zum selben Zeitpunkt gestellt würden und keinesfalls in einer zeitlichen Reihenfolge hintereinander, wobei es nicht darauf ankomme, in welchen zeitlichen Abstand bzw in welcher zeitlichen Nähe die einzeln aufeinanderfolgenden Anträge gestellt werden (Dokalik, Gerichtsgebühren¹⁴, E44 zu TP 9 GGG). Es sei davon auszugehen, dass das Gebührenrecht an formale äußere Tatbestände anknüpfe. Die Behörde habe bei der Vorschreibung der Gebühren für eine Grundbucheintragung lediglich davon auszugehen, welche Grundbucheintragung beantragt und vollzogen worden sei. Es sei entscheidend, was tatsächlich in das Grundbuch eingetragen worden sei. Nicht maßgebend sei, welche Gründe dem Grundbuchsgesuch zu Grunde gelegen wären. Es sei auch nicht zu untersuchen, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen oder bei einer anderen Gestaltung keine Gebühr angefallen wäre. Der BF habe lediglich

einen Antrag auf Einverleibung des Pfandrechts eingebracht und das Pfandrecht sei antragsgemäß einverleibt worden. Der Antrag auf Eintragung des Pfandrechts sei daher nicht als Simultaneintragung zu TZ XXXX beim BG zu interpretieren. Die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit b Z 4 GGG sei daher zu entrichten. Begründend wurde nach Darstellung des Sachverhaltes und der Rechtslage ausgeführt, dass gemäß Anmerkung 7 zur TP 9 GGG für die Einverleibung einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen sei, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt werde. Anmerkung 8 zu TP 9 GGG besage, dass Anmerkung 7 entsprechend gelte, wenn Pfandrechte für dieselbe Forderung a) an mehreren nicht verbücherten Liegenschaften oder Bauwerken erworben oder b) einerseits an einer oder mehreren nicht verbücherten Liegenschaften oder einem oder mehreren Bauwerken und andererseits an einem oder mehreren Grundbuchskörpern erworben oder c) auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchkörpers eingetragen würden. Unter dem Begriff „gleichzeitig“ sei nur der Fall zu verstehen, dass zwei oder mehrere Anträge tatsächlich zum selben Zeitpunkt gestellt würden und keinesfalls in einer zeitlichen Reihenfolge hintereinander, wobei es nicht darauf ankomme, in welchem zeitlichen Abstand bzw. in welcher zeitlichen Nähe die einzelnen aufeinanderfolgenden Anträge gestellt werden (Dokalik, Gerichtsgebühren¹⁴, E44 zu TP 9 GGG). Es sei davon auszugehen, dass das Gebührenrecht an formale äußere Tatbestände anknüpfe. Die Behörde habe bei der Vorschreibung der Gebühren für eine Grundbucheintragung lediglich davon auszugehen, welche Grundbucheintragung beantragt und vollzogen worden sei. Es sei entscheidend, was tatsächlich in das Grundbuch eingetragen worden sei. Nicht maßgebend sei, welche Gründe dem Grundbuchsgesuch zu Grunde gelegen wären. Es sei auch nicht zu untersuchen, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen oder bei einer anderen Gestaltung keine Gebühr angefallen wäre. Der BF habe lediglich einen Antrag auf Einverleibung des Pfandrechts eingebracht und das Pfandrecht sei antragsgemäß einverleibt worden. Der Antrag auf Eintragung des Pfandrechts sei daher nicht als Simultaneintragung zu TZ römisch 40 beim BG zu interpretieren. Die Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG sei daher zu entrichten.

6. Dagegen erhob der BF durch seinen nunmehrigen Rechtsvertreter fristgerecht am 11.03.2025 eine Beschwerde, in welcher er im Wesentlichen Folgendes ausführte:

Der BF und seine Ehegattin hätten mit Hypothekarvereinbarung vom 03.07./11.07.2024 der Bank Pfandrechte an diversen Liegenschaften zur Sicherung einer Finanzierung eingeräumt. Laut Punkt 3. der Hypothekarvereinbarung würden der BF und seine Ehefrau zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art aus und im Zusammenhang mit den besicherten Forderungen bis zum Höchstbetrag von € 5.532.798,75 zugunsten der Pfandgläubigerin ein Simultanpfandrecht auf im Vertrag bezeichnete Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteilen bestellen. Der BF habe am 26.07.2024 um 15:24 Uhr durch seinen damaligen Rechtsvertreter den Antrag auf Eintragung eines Pfandrechts für die Forderungen bis zum Höchstbetrag von € 5.532.798,75 eingebracht. Zweitantragstellerin sei seine Ehefrau gewesen und der Antrag am 13.08.2024 bewilligt und vollzogen worden. Am 26.07.2024 um 15:08:36 habe die Ehefrau des BF durch ihren damaligen (gemeinsamen) Rechtsvertreter den Antrag auf Eintragung eines Pfandrechts für die Forderungen bis zum Höchstbetrag von € 5.532.798,75 eingebracht. Zweitantragsteller sei der BF gewesen und der Antrag ebenfalls am 13.08.2024 bewilligt und vollzogen worden. Gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 GGG sei für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt werde. Die Eintragung sei gleichzeitig mit zwei Anträgen zum selben Simultanpfandrecht – einmal umfassend die Liegenschaften des BF und einmal die Liegenschaften der Ehefrau des BF – gestellt worden, weshalb der Befreiungstatbestand gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 GGG zweiter Fall gegeben sei. Der „Antrag 1“ und der „Antrag 2“ seien am 26.07.2024 eingebracht worden. Antragsteller seien in beiden Anträgen der BF und seine Ehefrau. Der „Antrag 1“ (TZ XXXX) umfasse die Liegenschaften im grundbücherlichen Eigentum der Ehefrau und umgekehrt erfasse der „Antrag 2“ (TZ XXXX) die Liegenschaften im grundbücherlichen Eigentum des BF. Die Rechtsgrundlage sei dieselbe archivierte Hypothekarvereinbarung. Es sei in den Anträgen 1 und 2 auf den jeweils anderen Erstantragsteller hingewiesen worden, indem dieser jeweils als Zweitantragsteller aufgenommen worden sei, womit ein ausdrücklicher Verweis auf den gleichzeitig eingelangten anderen Antrag erfolgt sei. Aus dem Wortlaut der Bestimmung – „in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig“ – ergebe sich, dass der Befreiungstatbestand auch anzuwenden sei, wenn die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek nicht in einem Gesuch begehrt werde. Auch die zwei- bzw. mehrfache Antragstellung müsse zur Gebührenbefreiung führen können, wenn sie gleichzeitig erfolge. Der VwGH habe bereits ausgesprochen, dass die Antragstellung im Abstand mehrerer Tage (vgl. 18 Tage VwGH 16.12.2014 2013/16/0172 oder 2 Tage 24.09.2009, 2009/16/0034) nicht gleichzeitig

iSd Anmerkung 7 zu TP 9 GGG sei. Gegenständlich sei die Antragstellung am selben Tag, konkret im Abstand von 15 Minuten erfolgt, und sei daher argumentum a maiore ad minus die Simultanhypothek für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt. Eine Abfertigung zweier Anträge über den elektronischen Rechtsverkehr (ERV) sei technisch nicht anders möglich. Nachdem neben der Antragstellung in einem Gesuch auch die getrennte Antragstellung zur Gebührenfreiheit führen können müsse, wenn diese Anträge gleichzeitig gestellt würden, könne „gleichzeitig“ iSd Anmerkung 7 zu TP 9 GGG nicht mit „demselben Zeitpunkt“ verstanden sein. Andernfalls würde es nicht der Erweiterung des Befreiungstatbestandes um die „Gleichzeitigkeit“ der Antragstellung bedürfen. Aufgrund der Antragstellung im Abstand von ca. 15 Minuten und die wechselseitige Bezugnahme auf den je anderen Antragsteller – sowie die idente Vertragsgrundlage und Antragstellervertreteridentität – liege „Gleichzeitig“ iSd Anmerkung 7 zu TP 9 GGG vor, weshalb die Eintragungsgebühr nur einmal vorzuschreiben gewesen sei. Wenn die belangte Behörde rechtlich ausführe, dass unter dem Begriff „gleichzeitig“ nur der Fall zu verstehen sei, dass zwei oder mehrere Anträge tatsächlich zum selben Zeitpunkt gestellt werden und keineswegs in einer zeitlichen Reihenfolge hintereinander, stelle sich die Frage, wie über den elektronischen Rechtsverkehr zwei Anträge gleichzeitig – nach den Rechtsausführungen der belangten Behörde eben ohne zeitliche Reihenfolge – gestellt werden könnten, wenn diese in getrennten Gesuchen gestellt würden, was nach dem Wortlaut der Bestimmung möglich sein müsse. Gemäß § 89c Abs 5 Z 1 GOG seien Rechtsanwälte verpflichtet Eingaben im ERV vorzunehmen. Da evident sei, dass Eingaben im ERV nicht gleichzeitig erfolgen könnten, sehe § 10 Abs 2 GUG vor, dass wenn zeitlich unmittelbar anschließend mehrere Eingaben eingebracht würden, der Einbringer erklären könne, dass diese Eingaben als gleichzeitig oder in der bestimmten Reihenfolge bei Gericht als eingelangt anzusehen seien. Die Erklärung werde wirksam, wenn und sobald die Daten aller Eingaben bei Gericht eingelangt seien. Die rechtliche Würdigung der belangten Behörde, treffe sohin auf Eingaben im elektronischen Rechtsverkehr jedenfalls nicht zu. Im Allgemeinen erfolge die „Erklärung zur Gleichzeitigkeit“ beispielsweise bei der Nutzung der Software „Advokat“ in dem Eingabefeld „Info für das Gericht“. Eine Vorgabe im GOG, in der ERV 2021 oder dem GUG, wie die „Erklärung zur Gleichzeitigkeit“ zu erfolgen habe, bestehe nicht. Gegenständlich hätten der BF und dessen Ehefrau in jeweils ihrem grundbücherlichen Eigentum befindliche Liegenschaften als Sicherheit gegeben und sich dazu in einer einzigen Hypothekarvereinbarung verpflichtet. Die Hypothekarvereinbarung würde beide nennen und würden sich die „Kreditnehmer“ in Punkt 3. der Hypothekarvereinbarung verpflichten, ein Simultanpfandrecht einzuräumen. Im „Antrag 1“ und „Antrag 2“ seien vice versa der BF und seine Frau als Antragsteller geführt, obwohl sie – wiederum vice versa – nicht grundbücherliche Eigentümer der im Antrag genannten Liegenschaften oder sonst wie dinglich berechtigt seien. Die „Erklärung zur Gleichzeitigkeit“ könne auch – da sie durch keine gesetzlichen Vorgaben näher beschrieben werde –, wie gegenständlich, durch den Hinweis auf einen anderen Antragsteller und den zugrundeliegenden Hypothekarvertrag, der die Einräumung einer Simultanhypothek vorsehe, erfolgen. Aus diesen Gründen hätten der BF und seine Ehefrau ausreichend deutlich erklärt, dass die Antragstellung gleichzeitig mit dem jeweils anderen Antrag erfolgt sei. Indem die belangte Behörde dies verkannt habe, habe sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit belastet. Der BF und seine Ehegattin hätten mit Hypothekarvereinbarung vom 03.07./11.07.2024 der Bank Pfandrechte an diversen Liegenschaften zur Sicherung einer Finanzierung eingeräumt. Laut Punkt 3. der Hypothekarvereinbarung würden der BF und seine Ehefrau zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art aus und im Zusammenhang mit den besicherten Forderungen bis zum Höchstbetrag von € 5.532.798,75 zugunsten der Pfandgläubigerin ein Simultanpfandrecht auf im Vertrag bezeichnete Liegenschaften bzw Liegenschaftsanteilen bestellen. Der BF habe am 26.07.2024 um 15:24 Uhr durch seinen damaligen Rechtsvertreter den Antrag auf Eintragung eines Pfandrechts für die Forderungen bis zum Höchstbetrag von € 5.532.798,75 eingebracht. Zweitantragstellerin sei seine Ehefrau gewesen und der Antrag am 13.08.2024 bewilligt und vollzogen worden. Am 26.07.2024 um 15:08:36 habe die Ehefrau des BF durch ihren damaligen (gemeinsamen) Rechtsvertreter den Antrag auf Eintragung eines Pfandrechts für die Forderungen bis zum Höchstbetrag von € 5.532.798,75 eingebracht. Zweitantragsteller sei der BF gewesen und der Antrag ebenfalls am 13.08.2024 bewilligt und vollzogen worden. Gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 GGG sei für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt werde. Die Eintragung sei gleichzeitig mit zwei Anträgen zum selben Simultanpfandrecht – einmal umfassend die Liegenschaften des BF und einmal die Liegenschaften der Ehefrau des BF – gestellt worden, weshalb der Befreiungstatbestand gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 GGG zweiter Fall gegeben sei. Der „Antrag 1“ und der „Antrag 2“ seien am 26.07.2024 eingebracht worden. Antragsteller seien in beiden Anträgen der BF und seine Ehefrau. Der

„Antrag 1“ (TZ römisch 40) umfasse die Liegenschaften im grundbücherlichen Eigentum der Ehefrau und umgekehrt erfasse der „Antrag 2“ (TZ römisch 40) die Liegenschaften im grundbücherlichen Eigentum des BF. Die Rechtsgrundlage sei dieselbe archivierte Hypothekvereinbarung. Es sei in den Anträgen 1 und 2 auf den jeweils anderen Erstantragsteller hingewiesen worden, indem dieser jeweils als Zweitantragsteller aufgenommen worden sei, womit ein ausdrücklicher Verweis auf den gleichzeitig eingelangten anderen Antrag erfolgt sei. Aus dem Wortlaut der Bestimmung – „in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig“– ergebe sich, dass der Befreiungstatbestand auch anzuwenden sei, wenn die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek nicht in einem Gesuch begehrt werde. Auch die zwei- bzw. mehrfache Antragstellung müsse zur Gebührenbefreiung führen können, wenn sie gleichzeitig erfolge. Der VwGH habe bereits ausgesprochen, dass die Antragstellung im Abstand mehrerer Tage vergleiche 18 Tage VwGH 16.12.2014 2013/16/0172 oder 2 Tage 24.09.2009, 2009/16/0034) nicht gleichzeitig iSd Anmerkung 7 zu TP 9 GGG sei. Gegenständlich sei die Antragstellung am selben Tag, konkret im Abstand von 15 Minuten erfolgt, und sei daher argumentum a maiore ad minus die Simultanhypothek für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt. Eine Abfertigung zweier Anträge über den elektronischen Rechtsverkehr (ERV) sei technisch nicht anders möglich. Nachdem neben der Antragstellung in einem Gesuch auch die getrennte Antragstellung zur Gebührenfreiheit führen können müsse, wenn diese Anträge gleichzeitig gestellt würden, könne „gleichzeitig“ iSd Anmerkung 7 zu TP 9 GGG nicht mit „demselben Zeitpunkt“ verstanden sein. Andernfalls würde es nicht der Erweiterung des Befreiungstatbestandes um die „Gleichzeitigkeit“ der Antragstellung bedürfen. Aufgrund der Antragstellung im Abstand von ca. 15 Minuten und die wechselseitige Bezugnahme auf den je anderen Antragsteller – sowie die idente Vertragsgrundlage und Antragstellervertreteridentität – liege „Gleichzeitig“ iSd Anmerkung 7 zu TP 9 GGG vor, weshalb die Eintragungsgebühr nur einmal vorzuschreiben gewesen sei. Wenn die belangte Behörde rechtlich ausführe, dass unter dem Begriff „gleichzeitig“ nur der Fall zu verstehen sei, dass zwei oder mehrere Anträge tatsächlich zum selben Zeitpunkt gestellt werden und keineswegs in einer zeitlichen Reihenfolge hintereinander, stelle sich die Frage, wie über den elektronischen Rechtsverkehr zwei Anträge gleichzeitig – nach den Rechtsausführungen der belangten Behörde eben ohne zeitliche Reihenfolge – gestellt werden könnten, wenn diese in getrennten Gesuchen gestellt würden, was nach dem Wortlaut der Bestimmung möglich sein müsse. Gemäß Paragraph 89 c, Absatz 5, Ziffer eins, GOG seien Rechtsanwälte verpflichtet Eingaben im ERV vorzunehmen. Da evident sei, dass Eingaben im ERV nicht gleichzeitig erfolgen könnten, sehe Paragraph 10, Absatz 2, GUG vor, dass wenn zeitlich unmittelbar anschließend mehrere Eingaben eingebracht würden, der Einbringer erklären könne, dass diese Eingaben als gleichzeitig oder in der bestimmten Reihenfolge bei Gericht als eingelangt anzusehen seien. Die Erklärung werde wirksam, wenn und sobald die Daten aller Eingaben bei Gericht eingelangt seien. Die rechtliche Würdigung der belangten Behörde, treffe sohin auf Eingaben im elektronischen Rechtsverkehr jedenfalls nicht zu. Im Allgemeinen erfolge die „Erklärung zur Gleichzeitigkeit“ beispielsweise bei der Nutzung der Software „Advokat“ in dem Eingabefeld „Info für das Gericht“. Eine Vorgabe im GOG, in der ERV 2021 oder dem GUG, wie die „Erklärung zur Gleichzeitigkeit“ zu erfolgen habe, bestehe nicht. Gegenständlich hätten der BF und dessen Ehefrau in jeweils ihrem grundbücherlichen Eigentum befindliche Liegenschaften als Sicherheit gegeben und sich dazu in einer einzigen Hypothekvereinbarung verpflichtet. Die Hypothekvereinbarung würde beide nennen und würden sich die „Kreditnehmer“ in Punkt 3. der Hypothekvereinbarung verpflichten, ein Simultanpfandrecht einzuräumen. Im „Antrag 1“ und „Antrag 2“ seien vice versa der BF und seine Frau als Antragsteller geführt, obwohl sie – wiederum vice versa – nicht grundbücherliche Eigentümer der im Antrag genannten Liegenschaften oder sonst wie dinglich berechtigt seien. Die „Erklärung zur Gleichzeitigkeit“ könne auch – da sie durch keine gesetzlichen Vorgaben näher beschrieben werde –, wie gegenständlich, durch den Hinweis auf einen anderen Antragsteller und den zugrundeliegenden Hypothekvertrag, der die Einräumung einer Simultanhypothek vorsehe, erfolgen. Aus diesen Gründen hätten der BF und seine Ehefrau ausreichend deutlich erklärt, dass die Antragstellung gleichzeitig mit dem jeweils anderen Antrag erfolgt sei. Indem die belangte Behörde dies verkannt habe, habe sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit belastet.

7. Mit Schriftsatz vom 21.03.2024 (eingelangt am 26.03.2024) legte die belangte Justizverwaltungsbehörde – ohne von der Möglichkeit einer Beschwerdeentscheidung Gebrauch zu machen – die Beschwerde und den Verwaltungsakt dem Bundesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

8. Mit Schreiben des BVwG vom 26.09.2025 (OZ 2) wurde das BG ersucht, ergänzende Informationen bekannt zu geben und dabei insbesondere um Stellungnahme zur Frage, ob es technisch möglich sei im Fall von zwei unterschiedlichen Antragstellern und jeweils unterschiedlichen Liegenschaften für die Besicherung derselben Forderung ein gemeinsames Gesuch (im selben Antrag) auf Eintragung einer Simultanhypothek per ERV zu stellen.

9. In der daraufhin eingelangten Stellungnahme vom 07.10.2025 (OZ 3) beantwortete das BG die mittels o.a. Schriftsatz gestellten Fragen, wobei sie insbesondere die letzte Frage bejahte und ausführte, dass es technisch und rechtlich möglich sei, dass zwei Antragsteller auf unterschiedlichen Liegenschaften für die Besicherung derselben Forderung einen Antrag stellen würden.

10. Mit Parteiengehör vom 21.10.2025 wurde dem Rechtsvertreter des BF die o.a. Stellungnahme vom 07.10.2025 übermittelt und auf die daraus vorläufig gewonnen Erkenntnisse zum Sachverhalt verwiesen. Dazu wurde ihm Gelegenheit zur Äußerung binnen 14 Tagen eingeräumt (OZ 4).

11. Daraufhin langte am 17.11.2025 eine fristgerechte Stellungnahme ein (OZ 5), in welcher im Wesentlichen Folgendes ausgeführt wurde: Dass das BVwG davon ausgehe, dass es dem BF und der Ehefrau des BF möglich gewesen wäre, die beiden Anträge in einem Gesuch zu stellen sei richtig und vom BF auch nicht in Abrede gestellt worden. Dies habe jedoch nicht zur Folge, dass der angefochtene Bescheid zu bestätigen wäre. Vom BF sei jedoch in Abrede gestellt worden, dass zwei elektronisch einzubringende Gesuche derselben Antragsteller gleichzeitig beim Bundesrechenzentrum bzw bei Gericht einlangen könnten. Die (frühere) Alternative im Postweg zwei Anträge in einem Kuvert bei der Einbringungsstelle des Gerichts einzubringen und dadurch die Gleichzeitigkeit zu erwirken, sei im ERV nicht mehr gegeben. Aus diesem Grund sehe § 10 Abs 2 GUG für das Einbringen einer elektronischen Eingabe beim Grundbuchgericht auch vor, dass „der Einbringer erklären [kann], dass diese Eingaben gleichzeitig oder in einer bestimmten Reihenfolge bei Gericht als eingelangte anzusehen sind“. Die in Rede stehende Rechtsfrage sei, ob eine faktisch nicht mögliche Gleichzeitigkeit der Antragstellung – wenn diese zulässigerweise nicht in einem Gesuch erfolge – ausschließlich durch die wörtliche und ausdrückliche „Erklärung der Gleichzeitigkeit“ erreicht werden oder, ob dies auch durch andere eindeutige Angaben erfolgen könne. Die „Erklärung der „Gleichzeitigkeit“ könne auch, wie gegenständlich durch den Hinweis auf einen anderen Antragsteller und den zugrundeliegenden Hypothekarvertrag, der die Einräumung einer Simultanhypothek vorsehe, erfolgen. Aus diesen Gründen hätten der BF und seine Ehefrau ausreichend deutlich erklärt, dass die Antragstellung gleichzeitig mit dem jeweils anderen Antrag erfolgt sei, welche somit die Voraussetzung für die Gebührenbefreiung gemäß TP 9 Anmerkung 7 GGG erfülle. 11. Daraufhin langte am 17.11.2025 eine fristgerechte Stellungnahme ein (OZ 5), in welcher im Wesentlichen Folgendes ausgeführt wurde: Dass das BVwG davon ausgehe, dass es dem BF und der Ehefrau des BF möglich gewesen wäre, die beiden Anträge in einem Gesuch zu stellen sei richtig und vom BF auch nicht in Abrede gestellt worden. Dies habe jedoch nicht zur Folge, dass der angefochtene Bescheid zu bestätigen wäre. Vom BF sei jedoch in Abrede gestellt worden, dass zwei elektronisch einzubringende Gesuche derselben Antragsteller gleichzeitig beim Bundesrechenzentrum bzw bei Gericht einlangen könnten. Die (frühere) Alternative im Postweg zwei Anträge in einem Kuvert bei der Einbringungsstelle des Gerichts einzubringen und dadurch die Gleichzeitigkeit zu erwirken, sei im ERV nicht mehr gegeben. Aus diesem Grund sehe Paragraph 10, Absatz 2, GUG für das Einbringen einer elektronischen Eingabe beim Grundbuchgericht auch vor, dass „der Einbringer erklären [kann], dass diese Eingaben gleichzeitig oder in einer bestimmten Reihenfolge bei Gericht als eingelangte anzusehen sind“. Die in Rede stehende Rechtsfrage sei, ob eine faktisch nicht mögliche Gleichzeitigkeit der Antragstellung – wenn diese zulässigerweise nicht in einem Gesuch erfolge – ausschließlich durch die wörtliche und ausdrückliche „Erklärung der Gleichzeitigkeit“ erreicht werden oder, ob dies auch durch andere eindeutige Angaben erfolgen könne. Die „Erklärung der „Gleichzeitigkeit“ könne auch, wie gegenständlich durch den Hinweis auf einen anderen Antragsteller und den zugrundeliegenden Hypothekarvertrag, der die Einräumung einer Simultanhypothek vorsehe, erfolgen. Aus diesen Gründen hätten der BF und seine Ehefrau ausreichend deutlich erklärt, dass die Antragstellung gleichzeitig mit dem jeweils anderen Antrag erfolgt sei, welche somit die Voraussetzung für die Gebührenbefreiung gemäß TP 9 Anmerkung 7 GGG erfülle.

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

1. Feststellungen:

Fest steht, dass die Eintragung des Höchstbetragspfandrechts auf den Anteilen B-LNR 12 in EZ 944 XXXX , B-LNR 4 in EZ 1614 XXXX , B-LNR 48-55 in EZ 596 XXXX B-LNR 32 in EZ 1602 XXXX , B-LNR 5 und 8 in EZ 2273 XXXX , B-LNR 7-23 in EZ XXXX und B-LNR 24-31 in EZ 2488 XXXX im Antrag der Ehefrau des BF zu TZ XXXX am 26.07.2024 um 15:08:36,47 und auf den Anteilen B-LNR 4 in EZ 3831 XXXX , BLNR 10 in EZ 308 XXXX , B-LNR 29-30 in EZ 1602 XXXX und B-LNR 111-134 in EZ 1193 XXXX im Antrag des BF zu TZ XXXX am 26.07.2024 um 15:24:00,98, und daher mit zwei separaten und zu zwei unterschiedlichen Zeitpunkten mittels ERV eingebrachten Gesuchen beantragt wurde. Fest steht, dass die Eintragung des Höchstbetragspfandrechts auf den Anteilen B-LNR 12 in EZ 944 römisch 40 , B-LNR 4 in EZ 1614

römisch 40 , B-LNR 48-55 in EZ 596 römisch 40 B-LNR 32 in EZ 1602 römisch 40 , B-LNR 5 und 8 in EZ 2273 römisch 40 , B-LNR 7-23 in EZ römisch 40 und B-LNR 24-31 in EZ 2488 römisch 40 im Antrag der Ehefrau des BF zu TZ römisch 40 am 26.07.2024 um 15:08:36,47 und auf den Anteilen B-LNR 4 in EZ 3831 römisch 40 , BLNR 10 in EZ 308 römisch 40 , B-LNR 29-30 in EZ 1602 römisch 40 und B-LNR 111-134 in EZ 1193 römisch 40 im Antrag des BF zu TZ römisch 40 am 26.07.2024 um 15:24:00,98, und daher mit zwei separaten und zu zwei unterschiedlichen Zeitpunkten mittels ERV eingebrachten Gesuchen beantragt wurde.

Im ERV-Antrag wurde angeführt:

„[...]“

Notiz: Bei Rückfragen bitte um telefonische Kontaktaufnahme unter [...]. Vielen Dank!

Gesetzesgrundlage: Keine Angaben

Personen

1 Antragsteller XXXX [...] 1 Antragsteller römisch 40 [...]

2 Antragsteller XXXX [...] 2 Antragsteller römisch 40 [...]

3 Antragsteller XXXX [...] 3 Antragsteller römisch 40 [...]

[...]

Urkunden

1 Hypothekarvereinbarung zum Rahmenkreditvertrag vom 11.07.2024

11.7.2024

Hypothekarvereinbarung zum Rahmenkreditvertrag vom

11.7.2024

Begehren

1 Pfandrecht – Simultanpfandrecht – Eintragung

In XXXX auf Anteil B-LNR 4 [...]“In römisch 40 auf Anteil B-LNR 4 [...]"

Die zugrundeliegende Pfandrechtsurkunde ist die Hypothekarvereinbarung vom 11.07.2024 zwischen dem BF, seiner Ehefrau und der Bank (OZ 3).

Weiters steht fest, dass mit Beschlüssen des BG, jeweils vom 13.08.2024, zu TZ XXXX und zu TZ XXXX beide Gesuche antragsgemäß bewilligt und vollzogen wurden, wobei nur für den Antrag der Ehefrau des BF zu TZ XXXX die Gebühren nach TP 9 lit b Z 4 GGG iHv € 66.394,00 entrichtet worden waren. Der BF hat für sein Gesuch zu TZ XXXX keine Gebühren entrichtet. Weiters steht fest, dass mit Beschlüssen des BG, jeweils vom 13.08.2024, zu TZ römisch 40 und zu TZ römisch 40 beide Gesuche antragsgemäß bewilligt und vollzogen wurden, wobei nur für den Antrag der Ehefrau des BF zu TZ römisch 40 die Gebühren nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 66.394,00 entrichtet worden waren. Der BF hat für sein Gesuch zu TZ römisch 40 keine Gebühren entrichtet.

Es ist im ERV technisch möglich, dass zwei Antragsteller auf unterschiedlichen Liegenschaften/Liegenschaftsanteilen für die Besicherung derselben Forderung einen Antrag stellen.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen gründen sich auf die dem Verwaltungsakt beiliegenden Unterlagen, insbesondere auf die genannten Anträge auf Eintragung vom 13.08.2024 zu TZ XXXX und TZ XXXX , welche zwei separate und zu zwei unterschiedlichen Zeitpunkten eingebrachte Gesuche, die im Wege des ERV zwar am selben Tage, jedoch nicht zum selben Zeitpunkt und auch nicht als gemeinsames Gesuch übermittelt wurden, darstellen. Die Feststellungen gründen sich auf die dem Verwaltungsakt beiliegenden Unterlagen, insbesondere auf die genannten Anträge auf Eintragung vom 13.08.2024 zu TZ römisch 40 und TZ römisch 40 , welche zwei separate und zu zwei unterschiedlichen Zeitpunkten eingebrachte Gesuche, die im Wege des ERV zwar am selben Tage, jedoch nicht zum selben Zeitpunkt und auch nicht als gemeinsames Gesuch übermittelt wurden, darstellen.

Unstrittig ist, dass die beiden Anträge in Form von zwei unterschiedlichen Gesuchen (Schriftsätzen) eingebracht wurden, ebenso wie die Einbringung am selben Tag im Abstand von 16 Minuten. Der BF brachte noch in seiner Beschwerde vor, dass die Einbringung der Anträge in einem gemeinsamen Gesuch mittels ERV technisch nicht möglich sei. Nachdem ihm die Äußerung des BG vom 07.10.2025 vorgehalten wurde (OZ 3), nachdem das sehr wohl möglich sei, revidierte er diese Aussage insofern, dass er in seiner Stellungnahme vom 17.11.2025 (OZ 5) angab, dass er nie behauptet habe, dass eine gleichzeitige Einbringung von zwei elektronischen Anträgen nicht möglich sei und begründete die „Gleichzeitigkeit“ nunmehr diese gemäß § 10 Abs 2 GUG erklären zu können, was er fallbezogen zwar nicht ausdrücklich wörtlich, aber durch andere eindeutige Angaben (Aufnahme seiner Frau als Zweitantragstellerin und den zugrundeliegenden Hypothekarvertrag) getan habe. Unstrittig ist, dass die beiden Anträge in Form von zwei unterschiedlichen Gesuchen (Schriftsätzen) eingebracht wurden, ebenso wie die Einbringung am selben Tag im Abstand von 16 Minuten. Der BF brachte noch in seiner Beschwerde vor, dass die Einbringung der Anträge in einem gemeinsamen Gesuch mittels ERV technisch nicht möglich sei. Nachdem ihm die Äußerung des BG vom 07.10.2025 vorgehalten wurde (OZ 3), nachdem das sehr wohl möglich sei, revidierte er diese Aussage insofern, dass er in seiner Stellungnahme vom 17.11.2025 (OZ 5) angab, dass er nie behauptet habe, dass eine gleichzeitige Einbringung von zwei elektronischen Anträgen nicht möglich sei und begründete die „Gleichzeitigkeit“ nunmehr diese gemäß Paragraph 10, Absatz 2, GUG erklären zu können, was er fallbezogen zwar nicht ausdrücklich wörtlich, aber durch andere eindeutige Angaben (Aufnahme seiner Frau als Zweitantragstellerin und den zugrundeliegenden Hypothekarvertrag) getan habe.

Da die Beurteilung über das Vorliegen von „Gleichzeitigkeit“ iSd Anmerkung 7 zu TP 9 GGG eine Rechtsfrage darstellt, findet sich die Abhandlung dieses Vorbringens des BF in der rechtlichen Beurteilung.

Dass die nunmehr mit angefochtenem Bescheid vorgeschriebene Eintragungsgebühr für die Eintragung zu TZ XXXX iHv € 66.394,00 ihrer Höhe nach falsch bemessen oder bereits entrichtet wurde, wurde vom BF nicht behauptet und sind auch keine Hinweise darauf ersichtlich. Dass die nunmehr mit angefochtenem Bescheid vorgeschriebene Eintragungsgebühr für die Eintragung zu TZ römisch 40 iHv € 66.394,00 ihrer Höhe nach falsch bemessen oder bereits entrichtet wurde, wurde vom BF nicht behauptet und sind auch keine Hinweise darauf ersichtlich.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Zulässigkeit des Verfahrens

Gemäß § 7 Abs 4 VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG vier Wochen. Die Beschwerde wurde fristgerecht eingebracht und ist auch sonst zulässig. Gemäß Paragraph 7, Absatz 4, VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG vier Wochen. Die Beschwerde wurde fristgerecht eingebracht und ist auch sonst zulässig.

Gemäß § 27 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4) zu überprüfen. Von Amts wegen hat das Bundesverwaltungsgericht jedoch Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der den angefochtenen Bescheid erlassenden Behörde aufzugreifen; ebenso kann es eine relevante Verletzung der Verfahrensvorschriften von Amts wegen aufgreifen (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, § 27, K2). Gemäß Paragraph 27, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) zu überprüfen. Von Amts wegen hat das Bundesverwaltungsgericht jedoch Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der den angefochtenen Bescheid erlassenden Behörde aufzugreifen; ebenso kann es eine relevante Verletzung der Verfahrensvorschriften von Amts wegen aufgreifen (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, Paragraph 27,, K2).

Gemäß § 28 VwGVG hat, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen (Abs 1). Über Beschwerden gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist (Abs 2). Gemäß Paragraph 28, VwGVG hat, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, das Verwaltungsgericht die

Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen (Absatz eins,). Über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist (Absatz 2,).

Gemäß § 24 Abs 4 VwGVG konnte das Verwaltungsgericht – ungeachtet eines hier vorliegenden Parteienantrags – von einer Verhandlung absehen, da der Sachverhalt aufgrund der Aktenlage feststeht und die Akten nicht erkennen lassen, dass eine mündliche Erörterung zur Klärung der Rechtsfrage nach Art 6 Abs 1 EMRK oder Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union erforderlich wäre. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG konnte das Verwaltungsgericht – ungeachtet eines hier vorliegenden Parteienantrags – von einer Verhandlung absehen, da der Sachverhalt aufgrund der Aktenlage feststeht und die Akten nicht erkennen lassen, dass eine mündliche Erörterung zur Klärung der Rechtsfrage nach Artikel 6, Absatz eins, EMRK oder Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union erforderlich wäre.

Zu A) Abweisung der Beschwerde

3.2. Gesetzliche Grundlagen:

3.2.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes, BGBl Nr 501/1984 idGF, (GGG), lauten: 3.2.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes, Bundesgesetzblatt Nr 501 aus 1984, idGF, (GGG), lauten:

Gemäß § 1 GGG unterliegen den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren im Sinne dieses Bundesgesetzes die Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Justizverwaltungsbehörden einschließlich der an diese gerichteten Eingaben sowie die Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und des angeschlossenen, einen Bestandteil dieses Bundesgesetzes bildenden Tarifs. Gemäß Paragraph eins, GGG unterliegen den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren im Sinne dieses Bundesgesetzes die Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Justizverwaltungsbehörden einschließlich der an diese gerichteten Eingaben sowie die Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und des angeschlossenen, einen Bestandteil dieses Bundesgesetzes bildenden Tarifs.

Der Anspruch des Bundes auf diese Gebühr (bzw die Eintragungsgebühren) wird gemäß § 2 Z 4 GGG mit der Vornahme der Eintragung begründet. Der Anspruch des Bundes auf diese Gebühr (bzw die Eintragungsgebühren) wird gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG mit der Vornahme der Eintragung begründet.

Gemäß § 25 Abs 1 GGG sind für die Eintragungsgebühr zahlungspflichtig. Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, GGG sind für die Eintragungsgebühr zahlungspflichtig:

„a) derjenige, der den Antrag auf Eintragung (Hinterlegung, pfandweise Beschreibung, Einreihung) stellt, [...]“

§ 32 TP 9 lit b GGG legt die Gebühren für die Eintragungen in das Grundbuch (Landtafel, Eisenbahnbuch, Bergbuch) fest. Die Eintragungsgebühr für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes gemäß TP 9 lit b Z 4 GGG beträgt jeweils 1,2 vT vom Wert des Rechtes. Paragraph 32, TP 9 Litera b, GGG legt die Gebühren für die Eintragungen in das Grundbuch (Landtafel, Eisenbahnbuch, Bergbuch) fest. Die Eintragungsgebühr für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG beträgt jeweils 1,2 vT vom Wert des Rechtes.

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 Grundbuchkörper erworben werden.

Das Gerichtsgebührenrecht in seiner früheren Fassung (vor der Euro-Gerichtsgebühren-Novelle (EGN), BGBl. I Nr. 131/2001, folgend aF) sah 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, 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 Pfandrechtes 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). Das Gerichtsgebührenrecht in seiner früheren Fassung (vor der Euro-Gerichtsgebühren-Novelle (EGN), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 131 aus 2001,, folgend aF) sah 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, 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 Pfandrechtes 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 die soeben dargestellte Begünstigung für Simultanhypotheken dahingehend eingeschränkt, dass die Eintragungsgebühr nur dann lediglich einmal zu bezahlen ist, sofern 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. Mit der am 01.01.2002 in Kraft getretenen EGN wurde die soeben dargestellte Begünstigung für Simultanhypotheken dahingehend eingeschränkt, dass die Eintragungsgebühr nur dann lediglich einmal zu bezahlen ist, sofern 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.

Gemäß § 15 Abs 1 Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955, BGBl Nr 39/1955 (GBG), kann das Pfandrecht für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchkörper oder Hypothekarforderungen eingetragen werden (Simultanhypothek). Gemäß Paragraph 15, Absatz eins, Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955, Bundesgesetzblatt Nr 39 aus 1955, (GBG), kann das Pfandrecht für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchkörper oder Hypothekarforderungen eingetragen werden (Simultanhypothek).

Nach ständiger Rechtsprechung knüpft die Gerichtsgebührenpflicht bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als sie über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen formalen Tatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme hievon geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden (vgl VwGH 06.10.2020, Ra 2020/16/0126, mwN). Nach ständiger Rechtsprechung knüpft die Gerichtsgebührenpflicht bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als sie über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen formalen Tatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme hievon geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden (vergleiche VwGH 06.10.2020, Ra 2020/16/0126, mwN).

3.3. Anwendung auf den konkreten Fall

3.3.1. Im gegenständlichen Fall ist strittig, ob der Antrag des BF zu TZ XXXX eine Gebührenpflicht iHv € 66.394,00 (Bemessungsgrundlage: € 5.532.798,75) nach TP 9 lit b Z 4 GGG ausgelöst hat. 3.3.1. Im gegenständlichen Fall ist strittig, ob der Antrag des BF zu TZ römisch 40 eine Gebührenpflicht iHv € 66.394,00 (Bemessungsgrundlage: € 5.532.798,75) nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG ausgelöst hat.

Die bel

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at