

TE Bvwg Erkenntnis 2024/1/5 I422 2280423-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.01.2024

Entscheidungsdatum

05.01.2024

Norm

B-VG Art133 Abs4

GBG 1955 §13

GBG 1955 §14

GEG §1 Z1

GEG §6a Abs1

GGG Art1 §1

GGG Art1 §2 Z4

GGG Art1 §25 Abs1 lit a

GGG Art1 §26 Abs5

GGG Art1 §32 TP9 lit b Z4

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 § 13 heute
 2. GBG 1955 § 13 gültig ab 11.06.1955
-
1. GBG 1955 § 14 heute
 2. GBG 1955 § 14 gültig ab 11.06.1955
-
1. GEG § 1 heute
 2. GEG § 1 gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
 3. GEG § 1 gültig von 01.07.2021 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 86/2021

4. GEG § 1 gültig von 29.12.2015 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 156/2015
5. GEG § 1 gültig von 01.07.2015 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
6. GEG § 1 gültig von 14.01.2015 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
7. GEG § 1 gültig von 01.01.2014 bis 13.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
8. GEG § 1 gültig von 01.06.2009 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 40/2009
9. GEG § 1 gültig von 01.03.2006 bis 31.05.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/2006
10. GEG § 1 gültig von 01.12.2004 bis 28.02.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 128/2004
11. GEG § 1 gültig von 01.01.2002 bis 30.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
12. GEG § 1 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 501/1984
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

Spruch

I422 2280423-1/2E, I422 2280423-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas BURGSCHWAIGER als Einzelrichter über die Beschwerde der XXXX XXXX FN XXXX), XXXX , vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Alfred WITZLSTEINER, Maria-Theresien-Straße 21/III, 6020 XXXX , gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts XXXX vom 08.09.2023, Zl. XXXX (XXXX), zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas BURGSCHWAIGER als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch 40 römisch 40 FN römisch 40), römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Alfred WITZLSTEINER, Maria-Theresien-Straße 21/III, 6020 römisch 40 , gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts römisch 40 vom 08.09.2023, Zl. römisch 40 (römisch 40), zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

B)

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

Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

Mit ERV-Antrag ihrer Rechtsvertretung vom 04.10.2022 und ERV-Folgeantrag vom 20.10.2022 beantragte die XXXX (im Folgenden: Beschwerdeführerin) unter Vorlage einer Pfandurkunde vom 20.09.2022 die Einverleibung eines Pfandrechtes bis zu einem Höchstbetrag von € 708.000,-- an der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX XXXX . Dieses Höchstbetragspfandrecht wurde mit Beschluss des BG XXXX vom 21.10.2022 zu TZ XXXX ob den Liegenschaftsanteilen B-LNR 5 und B-LNR 11 eingetragen und der Beschwerdeführerin hierfür mittels Lastschriftanzeige (Mandatsbescheid) vom 24.10.2022 eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv € 8.496,-- vorgeschrieben, welche nachweislich entrichtet wurde. Mit ERV-Antrag ihrer Rechtsvertretung vom 04.10.2022 und ERV-Folgeantrag vom 20.10.2022 beantragte die römisch 40 (im Folgenden: Beschwerdeführerin) unter Vorlage einer Pfandurkunde vom 20.09.2022 die Einverleibung eines Pfandrechtes bis zu einem Höchstbetrag von € 708.000,-- an der Liegenschaft EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 . Dieses Höchstbetragspfandrecht wurde mit Beschluss des BG römisch 40 vom 21.10.2022 zu

TZ römisch 40 ob den Liegenschaftsanteilen B-LNR 5 und B-LNR 11 eingetragen und der Beschwerdeführerin hierfür mittels Lastschriftanzeige (Mandatsbescheid) vom 24.10.2022 eine Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 8.496,-- vorgeschrieben, welche nachweislich entrichtet wurde.

Mit ERV-Antrag ihrer Rechtsvertretung vom 14.11.2022 begehrte die Beschwerdeführerin unter Punkt 1 – abermals unter Vorlage der Pfandurkunde vom 20.09.2022 – die Eintragung ihres Pfandrechts als Simultanpfandrecht in Höhe von € 708.000,-- ob der Liegenschaft EZ XXXX , KG XXXX XXXX , auf den Anteilen B-LNR 7, B-LNR 8, B-LNR 9, B-LNR 10 und B-LNR 6. Zugleich beantragte sie unter Punkt 2 die Anmerkung der Simultanhaftung bei dem Pfandrecht gemäß Punkt 1 basierend auf dem Simultanpfandrecht EZ XXXX KG XXXX XXXX C-LNR 25, EZ XXXX KG XXXX XXXX C-LNR 245, EZ XXXX KG XXXX XXXX C-LNR 30 sowie auf dem Pfandrecht EZ XXXX KG XXXX XXXX C-LNR 30. Mit Beschluss des BG XXXX vom 16.11.2022 zu TZ XXXX wurde auch dieser Antrag bewilligt und grundbücherlich vollzogen. Mit ERV-Antrag ihrer Rechtsvertretung vom 14.11.2022 begehrte die Beschwerdeführerin unter Punkt 1 – abermals unter Vorlage der Pfandurkunde vom 20.09.2022 – die Eintragung ihres Pfandrechts als Simultanpfandrecht in Höhe von € 708.000,-- ob der Liegenschaft EZ römisch 40 , KG römisch 40 römisch 40 , auf den Anteilen B-LNR 7, B-LNR 8, B-LNR 9, B-LNR 10 und B-LNR 6. Zugleich beantragte sie unter Punkt 2 die Anmerkung der Simultanhaftung bei dem Pfandrecht gemäß Punkt 1 basierend auf dem Simultanpfandrecht EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 C-LNR 25, EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 C-LNR 245, EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 C-LNR 30 sowie auf dem Pfandrecht EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 C-LNR 30. Mit Beschluss des BG römisch 40 vom 16.11.2022 zu TZ römisch 40 wurde auch dieser Antrag bewilligt und grundbücherlich vollzogen.

Hierfür schrieb die zuständige Kostenbeamtin der Beschwerdeführerin mittels Lastschriftanzeige (Mandatsbescheid) zu TZ XXXX des BG XXXX vom 22.11.2022 neuerlich die Zahlung einer Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv € 8.496,-- (Bemessungsgrundlage € 708.000,--) vor. Gegen diese Lastschriftanzeige wurden seitens der Beschwerdeführerin im Wege ihrer Rechtsvertretung fristgerecht Einwendungen (Vorstellung) erhoben, welchen Folge gegeben und die Forderung ausgebucht wurde. Hierfür schrieb die zuständige Kostenbeamtin der Beschwerdeführerin mittels Lastschriftanzeige (Mandatsbescheid) zu TZ römisch 40 des BG römisch 40 vom 22.11.2022 neuerlich die Zahlung einer Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 8.496,-- (Bemessungsgrundlage € 708.000,--) vor. Gegen diese Lastschriftanzeige wurden seitens der Beschwerdeführerin im Wege ihrer Rechtsvertretung fristgerecht Einwendungen (Vorstellung) erhoben, welchen Folge gegeben und die Forderung ausgebucht wurde.

Am 22.06.2023 schrieb die zuständige Kostenbeamtin mit Lastschriftanzeige (Mandatsbescheid) zu TZ XXXX des BG XXXX , auf Grundlage einer Vorschreibung des Revisors des OLG XXXX vom 16.06.2023, in welcher dieser die Auffassung vertrat, dass für die gegenständliche Pfandrechtsausdehnung ein weiteres Mal die Eintragungsgebühr auf der Bemessungsgrundlage des gesamten Pfandbetrages vorzuschreiben sei, der Beschwerdeführerin erneut die Zahlung einer Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv € 8.496,-- (Bemessungsgrundlage € 708.000,--) vor. Am 22.06.2023 schrieb die zuständige Kostenbeamtin mit Lastschriftanzeige (Mandatsbescheid) zu TZ römisch 40 des BG römisch 40 , auf Grundlage einer Vorschreibung des Revisors des OLG römisch 40 vom 16.06.2023, in welcher dieser die Auffassung vertrat, dass für die gegenständliche Pfandrechtsausdehnung ein weiteres Mal die Eintragungsgebühr auf der Bemessungsgrundlage des gesamten Pfandbetrages vorzuschreiben sei, der Beschwerdeführerin erneut die Zahlung einer Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 8.496,-- (Bemessungsgrundlage € 708.000,--) vor.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz ihrer Rechtsvertretung vom 03.07.2023 fristgerecht Einwendungen (Vorstellung). Es wurde im Wesentlichen vorgebracht, am 22.11.2022 sei bereits eine idente Lastschrift erlassen worden, welche erfolgreich bekämpft worden sei. Die Rechtsansicht des Revisors, wonach im Hinblick auf das Eintragungsgesuch vom 14.11.2022 neuerlich eine Eintragungsgebühr anfalle, sei insoweit unrichtig, als es sich vorliegend nicht um die Begründung eines Pfandrechts auf weitere Miteigentumsanteile gehandelt habe, sondern lediglich um die Korrektur eines Bezeichnungsfehlers. Bereits das erste Grundbuchsgesuch vom 20.10.2022 mit der Bezeichnung B-LNR 5-11 habe sich auf die Anteile B-LNR 5, B-LNR 6, B-LNR 7, B-LNR 8, B-LNR 9, B-LNR 10 und B-LNR 11 der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX XXXX bezogen und nicht nur auf die Anteile B-LNR 5 und 11, was auch anhand der seitens des Grundbuchsgerichts zu prüfenden Pfandurkunde leicht erkennbar gewesen wäre. Überdies sei das Höchstbetragspfandrecht über € 708.000,-- bereits zu TZ XXXX des BG XXXX ob den Anteilen B-LNR 5 und B-LNR 11 eingetragen und der Beschwerdeführerin hierfür mittels Lastschriftanzeige vom 24.10.2022 die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv € 8.496,-- verrechnet worden, welche diese auch bezahlt habe. Im Zuge dieser Eintragung

sei unter anderem auch beantragt worden, das Pfandrecht der Antragstellerin an der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX XXXX simultan einzutragen, wobei im Antrag versehentlich „LNR 5,11 und nicht BLNR 5 – 11“ im Formular des Anwaltsprogrammes angeführt worden und infolge dessen keine Eintragung ob den Anteilen 6 bis 10 erfolgt sei. Allerdings ergebe sich jedoch bereits eindeutig aus der vorgelegten Pfandurkunde, dass es sich hierbei um einen Schreibfehler handeln müsse. Bei der korrigierenden Grundbuchseintragung, die der neuerlich bekämpften Lastschriftanzeige zugrunde liege, handle es sich sohin um die Korrektur dieses Fehlers im ersten Grundbuchsantrag und könne es nicht im Sinne des Gebührengesetzes sein, dass lediglich für die Berichtigung und Einbeziehung weiterer zusätzlich simultan mithaftender Anteile des Pfandrechtbestellers ein weiteres Mal die volle Eintragungsgebühr vorgeschrieben werde. Es werde daher beantragt, die neuerliche Lastschriftanzeige vom 22.06.2023 ersatzlos aufzuheben bzw. nach Anmerkung 10 zu TP 9 GGG vorzugehen und von einer – praktisch doppelten – Vorschreibung abzusehen. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz ihrer Rechtsvertretung vom 03.07.2023 fristgerecht Einwendungen (Vorstellung). Es wurde im Wesentlichen vorgebracht, am 22.11.2022 sei bereits eine idente Lastschrift erlassen worden, welche erfolgreich bekämpft worden sei. Die Rechtsansicht des Revisors, wonach im Hinblick auf das Eintragungsgesuch vom 14.11.2022 neuerlich eine Eintragungsgebühr anfalle, sei insoweit unrichtig, als es sich vorliegend nicht um die Begründung eines Pfandrechtes auf weitere Miteigentumsanteile gehandelt habe, sondern lediglich um die Korrektur eines Bezeichnungsfehlers. Bereits das erste Grundbuchsgesuch vom 20.10.2022 mit der Bezeichnung B-LNR 5-11 habe sich auf die Anteile B-LNR 5, B-LNR 6, B-LNR 7, B-LNR 8, B-LNR 9, B-LNR 10 und B-LNR 11 der Liegenschaft EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 bezogen und nicht nur auf die Anteile B-LNR 5 und 11, was auch anhand der seitens des Grundbuchsgerichts zu prüfenden Pfandurkunde leicht erkennbar gewesen wäre. Überdies sei das Höchstbetragspfandrecht über € 708.000,-- bereits zu TZ römisch 40 des BG römisch 40 ob den Anteilen B-LNR 5 und B-LNR 11 eingetragen und der Beschwerdeführerin hierfür mittels Lastschriftanzeige vom 24.10.2022 die Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 8.496,-- verrechnet worden, welche diese auch bezahlt habe. Im Zuge dieser Eintragung sei unter anderem auch beantragt worden, das Pfandrecht der Antragstellerin an der Liegenschaft EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 simultan einzutragen, wobei im Antrag versehentlich „LNR 5,11 und nicht BLNR 5 – 11“ im Formular des Anwaltsprogrammes angeführt worden und infolge dessen keine Eintragung ob den Anteilen 6 bis 10 erfolgt sei. Allerdings ergebe sich jedoch bereits eindeutig aus der vorgelegten Pfandurkunde, dass es sich hierbei um einen Schreibfehler handeln müsse. Bei der korrigierenden Grundbuchseintragung, die der neuerlich bekämpften Lastschriftanzeige zugrunde liege, handle es sich sohin um die Korrektur dieses Fehlers im ersten Grundbuchsantrag und könne es nicht im Sinne des Gebührengesetzes sein, dass lediglich für die Berichtigung und Einbeziehung weiterer zusätzlich simultan mithaftender Anteile des Pfandrechtbestellers ein weiteres Mal die volle Eintragungsgebühr vorgeschrieben werde. Es werde daher beantragt, die neuerliche Lastschriftanzeige vom 22.06.2023 ersatzlos aufzuheben bzw. nach Anmerkung 10 zu TP 9 GGG vorzugehen und von einer – praktisch doppelten – Vorschreibung abzusehen.

Mit dem im Spruch genannten Bescheid des Präsidenten des LG XXXX (im Folgenden: belangte Behörde) vom 08.09.2023 wurde die Beschwerdeführerin als zahlungspflichtige Partei für schuldig befunden, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die im Verfahren des BG XXXX , TZ XXXX , entstandene Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv € 8.496,-- und die Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG iHv € 8,-- auf das Konto des BG XXXX einzuzahlen. Zugleich wurde festgestellt, dass der Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) des BG XXXX vom 10.07.2023 gemäß § 57 Abs. 3 AVG iVm § 7 GEG außer Kraft tritt und die dagegen erhobene Vorstellung mangels Beschwer nicht behandelt werde. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Gebührenpflicht knüpfe an formale äußere Tatbestände an und schließe jedenfalls eine Bedachtnahme auf das (rechtliche oder wirtschaftliche) Ergebnis der Grundbuchseintragung aus. Im gegenständlichen Fall sei durch den zeitlichen Abstand zwischen der ersten Pfandrechtsbegründung und der nachträglichen Ausdehnung des Pfandrechtes auf weitere Miteigentumsanteile der Gerichtsgebührentatbestand des TP 9 lit. b Z 4 GGG neu verwirklicht worden. Sind zwei zu unterschiedlichen Zeiten eingebrachte Grundbuchsgesuche Grundlage für die Eintragung des Pfandrechtes auf mehreren Liegenschaften, so bestehe auch für den zweiten Antrag Gebührenpflicht, da nach dem klaren Wortlaut der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG für die Anwendung dieser Befreiungsbestimmung die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch, oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt werden hätte müssen. Dabei sei auch nicht von Bedeutung, aus welchen Gründen es zu diesen zeitlich auseinanderliegenden Grundbuchsgesuchen gekommen sei. Mit dem im Spruch genannten Bescheid des Präsidenten des LG römisch 40 (im Folgenden: belangte Behörde) vom 08.09.2023 wurde die Beschwerdeführerin als zahlungspflichtige Partei für schuldig befunden, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die

im Verfahren des BG römisch 40, TZ römisch 40, entstandene Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 8.496,-- und die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG iHv € 8,-- auf das Konto des BG römisch 40 einzuzahlen. Zugleich wurde festgestellt, dass der Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) des BG römisch 40 vom 10.07.2023 gemäß Paragraph 57, Absatz 3, AVG in Verbindung mit Paragraph 7, GEG außer Kraft tritt und die dagegen erhobene Vorstellung mangels Beschwer nicht behandelt werde. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Gebührenpflicht knüpfe an formale äußere Tatbestände an und schließe jedenfalls eine Bedachtnahme auf das (rechtliche oder wirtschaftliche) Ergebnis der Grundbuchseintragung aus. Im gegenständlichen Fall sei durch den zeitlichen Abstand zwischen der ersten Pfandrechtsbegründung und der nachträglichen Ausdehnung des Pfandrechtes auf weitere Miteigentumsanteile der Gerichtsgebührentatbestand des TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG neu verwirklicht worden. Sind zwei zu unterschiedlichen Zeiten eingebrachte Grundbuchsgesuche Grundlage für die Eintragung des Pfandrechtes auf mehreren Liegenschaften, so bestehe auch für den zweiten Antrag Gebührenpflicht, da nach dem klaren Wortlaut der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG für die Anwendung dieser Befreiungsbestimmung die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch, oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt werden hätte müssen. Dabei sei auch nicht von Bedeutung, aus welchen Gründen es zu diesen zeitlich auseinanderliegenden Grundbuchsgesuchen gekommen sei.

Gegen den im Spruch genannten Bescheid wurde fristgerecht mit Schriftsatz vom 06.10.2023 Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht erhoben. Inhaltlich wurde weitgehend gleichlautend mit den Ausführungen im Vorstellungsschriftsatz vom 03.07.2023 abermals betont, dass die Rechtsansicht der belangten Behörde insoweit unrichtig sei, als es sich im vorliegenden Fall eben nicht um die Neubegründung des Pfandrechtes auf weiteren Miteigentumsanteilen gehandelt habe, sondern lediglich um die Korrektur eines Bezeichnungsfehlers im ersten Grundbuchsgesuch. Der Antrag der Beschwerdeführerin, nach TP 9 lit. b Anmerkung 10 bzw. 10a vorzugehen, sei überdies nicht behandelt worden und unerledigt geblieben. Es wurde beantragt, der Beschwerde Folge zu geben und den angefochtenen Gebührenbescheid vom 08.09.2023 ersatzlos aufzuheben bzw. nach Anmerkung 10 zu TP 9 GGG vorzugehen und von einer – praktisch doppelten – Vorschreibung abzusehen. Gegen den im Spruch genannten Bescheid wurde fristgerecht mit Schriftsatz vom 06.10.2023 Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht erhoben. Inhaltlich wurde weitgehend gleichlautend mit den Ausführungen im Vorstellungsschriftsatz vom 03.07.2023 abermals betont, dass die Rechtsansicht der belangten Behörde insoweit unrichtig sei, als es sich im vorliegenden Fall eben nicht um die Neubegründung des Pfandrechtes auf weiteren Miteigentumsanteilen gehandelt habe, sondern lediglich um die Korrektur eines Bezeichnungsfehlers im ersten Grundbuchsgesuch. Der Antrag der Beschwerdeführerin, nach TP 9 Litera b, Anmerkung 10 bzw. 10a vorzugehen, sei überdies nicht behandelt worden und unerledigt geblieben. Es wurde beantragt, der Beschwerde Folge zu geben und den angefochtenen Gebührenbescheid vom 08.09.2023 ersatzlos aufzuheben bzw. nach Anmerkung 10 zu TP 9 GGG vorzugehen und von einer – praktisch doppelten – Vorschreibung abzusehen.

Beschwerde und Verwaltungsakt wurden dem Bundesverwaltungsgericht am 30.10.2023 vorgelegt und langten am 31.10.2023 in der Gerichtsabteilung des erkennenden Richters ein.

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

1. Feststellungen:

Die unter Punkt I. getroffenen Ausführungen werden als entscheidungswesentlicher Sachverhalt festgestellt. Die unter Punkt römisch eins. getroffenen Ausführungen werden als entscheidungswesentlicher Sachverhalt festgestellt.

Mit ERV-Antrag ihrer Rechtsvertretung vom 04.10.2022 und ERV-Folgeantrag vom 20.10.2022 beantragte die Beschwerdeführerin unter Vorlage einer Pfandurkunde vom 20.09.2022 die Einverleibung eines Pfandrechtes bis zu einem Höchstbetrag von € 708.000,-- an der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX XXXX. Dieses Höchstbetragspfandrecht wurde mit Beschluss des BG XXXX vom 21.10.2022 zu TZ XXXX bewilligt und ob den Anteilen B-LNR 5 und B-LNR 11 grundbücherlich eingetragen. Mit ERV-Antrag ihrer Rechtsvertretung vom 04.10.2022 und ERV-Folgeantrag vom 20.10.2022 beantragte die Beschwerdeführerin unter Vorlage einer Pfandurkunde vom 20.09.2022 die Einverleibung eines Pfandrechtes bis zu einem Höchstbetrag von € 708.000,-- an der Liegenschaft EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40. Dieses Höchstbetragspfandrecht wurde mit Beschluss des BG römisch 40 vom 21.10.2022 zu TZ römisch 40 bewilligt und ob den Anteilen B-LNR 5 und B-LNR 11 grundbücherlich eingetragen.

Am 14.11.2022 beehrte die Beschwerdeführerin unter Vorlage der Pfandurkunde vom 20.09.2022, ihr Pfandrecht iHv

€ 708.000,-- ob der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX XXXX , auf den Anteilen B-LNR 7, B-LNR 8, B-LNR 9, B-LNR 10 und B-LNR 6, - Simultanhaftung einzutragen. Zugleich beantragte für das einzutragende Pfandrecht die Anmerkung der Simultanhaftung basierend auf dem Simultanpfandrecht EZ XXXX KG XXXX XXXX C-LNR 25, EZ XXXX KG XXXX XXXX C-LNR 245, EZ XXXX KG XXXX XXXX C-LNR 30 sowie basierend auf dem Pfandrecht EZ XXXX KG XXXX XXXX C-LNR 30. Mit Beschluss des BG XXXX vom 16.11.2022 zu TZ XXXX wurde auch dieser Antrag bewilligt und grundbücherlich vollzogen. Am 14.11.2022 beehrte die Beschwerdeführerin unter Vorlage der Pfandurkunde vom 20.09.2022, ihr Pfandrecht iHv € 708.000,-- ob der Liegenschaft EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 , auf den Anteilen B-LNR 7, B-LNR 8, B-LNR 9, B-LNR 10 und B-LNR 6, - Simultanhaftung einzutragen. Zugleich beantragte für das einzutragende Pfandrecht die Anmerkung der Simultanhaftung basierend auf dem Simultanpfandrecht EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 C-LNR 25, EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 C-LNR 245, EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 C-LNR 30 sowie basierend auf dem Pfandrecht EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 C-LNR 30. Mit Beschluss des BG römisch 40 vom 16.11.2022 zu TZ römisch 40 wurde auch dieser Antrag bewilligt und grundbücherlich vollzogen.

Das Höchstbetragspfandrecht zu Gunsten der Beschwerdeführerin an der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX XXXX wurde somit auf Grundlage zweier Antragstellungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten für verschiedene Miteigentumsanteile in das Grundbuch einverleibt. Das Höchstbetragspfandrecht zu Gunsten der Beschwerdeführerin an der Liegenschaft EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 wurde somit auf Grundlage zweier Antragstellungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten für verschiedene Miteigentumsanteile in das Grundbuch einverleibt.

2. Beweiswürdigung:

Zur Feststellung des für die Entscheidung maßgebenden Sachverhaltes wurden im Rahmen des Ermittlungsverfahrens Beweise erhoben durch die Einsichtnahme in den Akt der belangten Behörde, in den bekämpften Bescheid und in den Beschwerdeschriftsatz.

Der unter Punkt I. angeführte Verfahrensgang sowie die unter Punkt II.1. getroffenen Feststellungen ergeben sich aus dem unzweifelhaften und unbestrittenen Akteninhalt des vorgelegten Verwaltungsaktes der belangten Behörde und des vorliegenden Gerichtsaktes des Bundesverwaltungsgerichts. Der unter Punkt römisch eins. angeführte Verfahrensgang sowie die unter Punkt römisch zwei.1. getroffenen Feststellungen ergeben sich aus dem unzweifelhaften und unbestrittenen Akteninhalt des vorgelegten Verwaltungsaktes der belangten Behörde und des vorliegenden Gerichtsaktes des Bundesverwaltungsgerichts.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Abweisung der Beschwerde:

3.1.1. Zu den Rechtsgrundlagen:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes, BGBl. Nr. 501/1984 idGF BGBl. I Nr. 78/2023 (GGG), lauten: Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, idGF Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 78 aus 2023, (GGG), lauten:

„§ 1. (1) Den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren im Sinne dieses Bundesgesetzes unterliegt 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.“

„§ 2. Der Anspruch des Bundes auf die Gebühr wird, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt wird, begründet:

4. hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher oder in das Schiffsregister mit der Vornahme der Eintragung; in den Fällen der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) kann der Bundesminister für Justiz nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten mit Verordnung (§ 26a Abs. 3) festsetzen, dass auch der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr nach Tarifpost 9 lit. b Z 1 zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet wird;“ 4. hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher oder in das Schiffsregister mit der Vornahme der Eintragung; in den Fällen der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (Paragraph 11, Grunderwerbsteuergesetz 1987) kann der Bundesminister für Justiz nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten mit Verordnung (Paragraph 26 a, Absatz 3,) festsetzen, dass auch der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr nach Tarifpost 9 Litera b, Ziffer eins, zu dem für die Fälligkeit

der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet wird;“

„§ 25. (1) Für die Eintragungsgebühr sind zahlungspflichtig:

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

„§ 26. (5) Bei der Eintragung zum Erwerb eines Pfandrechtes und bei der Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Verpfändung bestimmt sich der Wert nach dem Nennbetrag (Höchstbetrag, § 14 Abs. 2 GBG 1955) der Forderung einschließlich der Nebengebührensicherstellung. Bei Afterpfandrechten kann dieser Wert nie größer sein als der der belasteten Forderung.“ „§ 26. (5) Bei der Eintragung zum Erwerb eines Pfandrechtes und bei der Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Verpfändung bestimmt sich der Wert nach dem Nennbetrag (Höchstbetrag, Paragraph 14, Absatz 2, GBG 1955) der Forderung einschließlich der Nebengebührensicherstellung. Bei Afterpfandrechten kann dieser Wert nie größer sein als der der belasteten Forderung.“

Tarifpost (TP) 9 sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes iHv 1,2 vH vom Wert des Rechtes (TP 9 lit. b Z 4). Tarifpost (TP) 9 sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes iHv 1,2 vH vom Wert des Rechtes (TP 9 Litera b, Ziffer 4,).

Die maßgeblichen Bestimmungen des Allgemeinen Grundbuchsgesetz 1955, BGBl. Nr. 39/1955 idgF BGBl. I Nr. 81/2020 (GBG 1955), lauten auszugsweise: Die maßgeblichen Bestimmungen des Allgemeinen Grundbuchsgesetz 1955, Bundesgesetzblatt Nr. 39 aus 1955, idgF Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 81 aus 2020, (GBG 1955), lauten auszugsweise:

„§ 13. (1) Das Pfandrecht kann entweder auf einen ganzen Grundbuchskörper oder bei Miteigentum auf den Anteil eines jeden Miteigentümers, dagegen nicht auf einzelne Bestandteile eines Grundbuchskörpers oder auf einen Teil des einem Miteigentümer im Grundbuche zugeschriebenen Anteiles eingetragen werden.“

„§ 14. (2) Sollen Forderungen, die aus einem gegebenen Kredite, aus einer übernommenen Geschäftsführung oder aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes entstehen können, pfandrechtlich sichergestellt werden, so ist in der Urkunde, auf Grund derer die Eintragung vorgenommen werden soll, ein Höchstbetrag anzugeben, bis zu dem der Kredit oder die Haftung reichen soll.“

Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtliches Einbringungsgesetz, BGBl. Nr. 288/1962 idgF BGBl. I Nr. 61/2022 (GEG), lauten auszugsweise: Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtliches Einbringungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 288 aus 1962, idgF Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 61 aus 2022, (GEG), lauten auszugsweise:

„§ 1. (1) Dieses Bundesgesetz regelt bestimmte Aspekte der Einbringung folgender Beträge:

1. Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren einschließlich der Vollzugsgebühren;“

„§ 6a. (1) Werden Beträge, für die nicht bereits ein Exekutionstitel im Sinne des § 1 Abs. 2 vorliegt, nicht sogleich entrichtet (§ 4 GGG) oder ist die Einziehung erfolglos geblieben, so sind sie mit Bescheid zur Zahlung vorzuschreiben (Zahlungsauftrag). Die in § 1 Abs. 1 Z 6 genannten Beträge sind auf Antrag vorzuschreiben. Der Zahlungsauftrag hat eine Aufstellung der geschuldeten Beträge und die Aufforderung zu enthalten, den Betrag binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu zahlen. Gleichzeitig ist dem Zahlungspflichtigen eine Einhebungsgebühr in Höhe von 8 Euro vorzuschreiben. Ein rechtskräftiger Zahlungsauftrag ist ein Exekutionstitel im Sinne der Exekutionsordnung.“ „§ 6a. (1) Werden Beträge, für die nicht bereits ein Exekutionstitel im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, vorliegt, nicht sogleich entrichtet (Paragraph 4, GGG) oder ist die Einziehung erfolglos geblieben, so sind sie mit Bescheid zur Zahlung vorzuschreiben (Zahlungsauftrag). Die in Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 6, genannten Beträge sind auf Antrag vorzuschreiben. Der Zahlungsauftrag hat eine Aufstellung der geschuldeten Beträge und die Aufforderung zu enthalten, den Betrag binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu zahlen. Gleichzeitig ist dem Zahlungspflichtigen eine Einhebungsgebühr in Höhe von 8 Euro vorzuschreiben. Ein rechtskräftiger Zahlungsauftrag ist ein Exekutionstitel im Sinne der Exekutionsordnung.“

3.1.2. Anwendung der Rechtsgrundlagen auf den vorliegenden Fall:

Gegenständlich ist die Rechtmäßigkeit der neuerlich vorgeschriebenen Eintragungsgebühr nach dem zweiten ergänzenden Antrag der Beschwerdeführerin vom 14.11.2022 strittig.

Die Beschwerdeführerin vertritt zusammengefasst die Rechtsmeinung, dass aufgrund dessen, dass anhand der ihrem ersten Antrag vom 20.10.2022 angeschlossenen Pfandurkunde vom 20.09.2022 bereits ersichtlich gewesen sei, dass das in Rede stehende Höchstbetragspfandrecht auf die Anteile B-LNR 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11 der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX XXXX gleichzeitig einzutragen gewesen wäre, die Eintragungsgebühr nicht noch ein weiteres Mal (anlässlich ihres zweiten Antrags vom 14.11.2022) vorgeschrieben werden hätte dürfen. Die Beantragung der Eintragung des Pfandrechtes nur für die Liegenschaftsanteile B-LNR 5 und 11 infolge des ersten Antrags sei irrtümlich erfolgt, da in diesem versehentlich „LNR 5,11 und nicht BLNR 5 – 11“ im Formular des Anwaltsprogrammes angeführt worden und infolge dessen keine Eintragung ob den Anteilen 6 bis 10 erfolgt sei, wobei sich jedoch bereits aus der vorgelegten Pfandurkunde eindeutig ergeben habe, dass es sich hierbei um einen Schreibfehler handeln müsse. Bei der korrigierenden Grundbuchseintragung, die dem angefochtenen Bescheid zugrunde liege, handle es sich sohin um die Korrektur dieses Fehlers im ersten Grundbuchsantrag und könne es nicht im Sinne des Gebührengesetzes sein, dass lediglich für die Berichtigung und Einbeziehung weiterer zusätzlich simultan mithaftender Anteile des Pfandrechtbestellers ein weiteres Mal die volle Eintragungsgebühr vorgeschrieben werde. Die Beschwerdeführerin vertritt zusammengefasst die Rechtsmeinung, dass aufgrund dessen, dass anhand der ihrem ersten Antrag vom 20.10.2022 angeschlossenen Pfandurkunde vom 20.09.2022 bereits ersichtlich gewesen sei, dass das in Rede stehende Höchstbetragspfandrecht auf die Anteile B-LNR 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11 der Liegenschaft EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 gleichzeitig einzutragen gewesen wäre, die Eintragungsgebühr nicht noch ein weiteres Mal (anlässlich ihres zweiten Antrags vom 14.11.2022) vorgeschrieben werden hätte dürfen. Die Beantragung der Eintragung des Pfandrechtes nur für die Liegenschaftsanteile B-LNR 5 und 11 infolge des ersten Antrags sei irrtümlich erfolgt, da in diesem versehentlich „LNR 5,11 und nicht BLNR 5 – 11“ im Formular des Anwaltsprogrammes angeführt worden und infolge dessen keine Eintragung ob den Anteilen 6 bis 10 erfolgt sei, wobei sich jedoch bereits aus der vorgelegten Pfandurkunde eindeutig ergeben habe, dass es sich hierbei um einen Schreibfehler handeln müsse. Bei der korrigierenden Grundbuchseintragung, die dem angefochtenen Bescheid zugrunde liege, handle es sich sohin um die Korrektur dieses Fehlers im ersten Grundbuchsantrag und könne es nicht im Sinne des Gebührengesetzes sein, dass lediglich für die Berichtigung und Einbeziehung weiterer zusätzlich simultan mithaftender Anteile des Pfandrechtbestellers ein weiteres Mal die volle Eintragungsgebühr vorgeschrieben werde.

Diese Rechtsansicht erweist sich aus folgenden Gründen als nicht zutreffend:

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 hiervon 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 hiervon geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden vergleiche VwGH 06.10.2020, Ra 2020/16/0126, mwN).

Grundsätzlich sind in Grundbuchsachen gemäß § 32 TP 9 lit. b Z 4 GGG für Eintragungen zum Erwerb eines Pfandrechtes vom Wert des Rechtes Gebühren in einer Höhe von 1,2 von Hundert zu entrichten. Grundsätzlich sind in Grundbuchsachen gemäß Paragraph 32, TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG für Eintragungen zum Erwerb eines Pfandrechtes vom Wert des Rechtes Gebühren in einer Höhe von 1,2 von Hundert zu entrichten.

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

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

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.

Wenn das Pfandrecht - in seinem Gesamtbetrag - zunächst noch nicht an allen Miteigentumsanteilen begründet wurde und nun in zeitlichem Abstand zu dieser ersten Pfandrechtsbegründung das Pfandrecht auf einen weiteren Miteigentumsanteil ausgedehnt, also auch auf diesem Anteil einverleibt wird, ist für diese Pfandrechtsausdehnung ein weiteres Mal die Eintragungsgebühr auf der Bemessungsgrundlage des gesamten Pfandbetrags vorzuschreiben (vgl. Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹, Anmerkung 14 zu TP 9 GGG). Dabei kommt es nicht auf den Inhalt der Pfandrechtsurkunde oder die Treuhandvereinbarung an, sondern auf die Bewilligung der Eintragung durch das Grundbuchsgericht (§ 2 Z 4 GGG). Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG erfordert nach seinem eindeutigen Wortlaut, dass die Eintragung der Einverleibung oder Vormerkung einer Simultanhypothek entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird. Die Gebührenpflicht und die Ausnahmen hievon knüpfen nach dem Gesagten an den formalen äußeren Tatbestand - vorliegend nach Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG - an. Bei der Prüfung der Gebührenpflicht ist lediglich davon auszugehen, welche Grundbuchseintragung beantragt und vollzogen worden ist (vgl. VwGH 29.01.2015, 2013/16/0100, mwN). Wenn das Pfandrecht - in seinem Gesamtbetrag - zunächst noch nicht an allen Miteigentumsanteilen begründet wurde und nun in zeitlichem Abstand zu dieser ersten Pfandrechtsbegründung das Pfandrecht auf einen weiteren Miteigentumsanteil ausgedehnt, also auch auf diesem Anteil einverleibt wird, ist für diese Pfandrechtsausdehnung ein weiteres Mal die Eintragungsgebühr auf der Bemessungsgrundlage des gesamten Pfandbetrags vorzuschreiben (vergleiche Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹, Anmerkung 14 zu TP 9 GGG). Dabei kommt es nicht auf den Inhalt der Pfandrechtsurkunde oder die Treuhandvereinbarung an, sondern auf die Bewilligung der Eintragung durch das Grundbuchsgericht (Paragraph 2, Ziffer 4, GGG). Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG erfordert nach seinem eindeutigen Wortlaut, dass die Eintragung der Einverleibung oder Vormerkung einer Simultanhypothek entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird. Die Gebührenpflicht und die Ausnahmen hievon knüpfen nach dem Gesagten an den formalen äußeren Tatbestand - vorliegend nach Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG - an. Bei der Prüfung der Gebührenpflicht ist lediglich davon auszugehen, welche Grundbuchseintragung beantragt und vollzogen worden ist (vergleiche VwGH 29.01.2015, 2013/16/0100, mwN).

Bei der Eintragung eines Pfandrechtes (für dieselbe Forderung) auf verschiedene Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft kann [auch] im Verständnis des GGG nicht von einer Simultanhypothek im Sinn der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG gesprochen werden. Anmerkung 8 lit. a zu TP 9 GGG in seiner Stammfassung kam daher eine eigenständige normative Bedeutung dahingehend zu, dass die Begünstigung der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG - unabhängig von einer Gleichzeitigkeit der Antragstellung - auf die Fälle der Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchkörpers ausgedehnt wurde, die ohne diese Ausdehnung nicht von dieser Begünstigung erfasst gewesen wären. Die ErläutRV zur EGN (Hinweis 759 BlgNR XXI. GP 31 f) sprechen von deutlichen Schranken für die Inanspruchnahme der Begünstigung "vor allem in zeitlicher Hinsicht", sie haben daher offenbar auch eine Einschränkung in sachlicher Hinsicht im Auge. Wäre der Gesetzgeber davon ausgegangen, dass die Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchkörpers, in einem einzigen Gesuch oder gleichzeitig begehrt, nur eine Eintragung im Sinn der TP 9 lit. b Z 4 GGG darstellten, hätte er in den zitierten ErläutRV zur EGN die Bedeutung dieser Novellierung wohl ausschließlich in der Einschränkung der Begünstigung in zeitlicher Hinsicht gesehen. Die Neufassung der Anmerkung 8 zu TP 9 GGG durch die EGN ist daher mit der Folge verbunden, dass eine Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchkörpers, auch wenn die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder gleichzeitig begehrt wird, nicht mehr wie die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek begünstigt ist. Eine fortwährende Gleichbehandlung seit der Neufassung der Anmerkung 8 zu TP 9 GGG würde entgegen der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 13.05.2004, 2003/16/0469; 18.09.2007, 2007/16/0024) die Begründung eines Ausnahmetatbestandes im Wege der Analogie bedeuten. In Anbetracht des klaren Wortlautes der Befreiungsbestimmung der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG in der Fassung der EGN bleibt kein Raum für die Gleichbehandlung der Eintragung mehrerer Pfandrechte an verschiedenen Miteigentumsanteilen an derselben Liegenschaft mit einer Simultanhypothek (vgl. VwGH 10.04.2008, 2007/16/0228).

Bei der Eintragung eines Pfandrechtes (für dieselbe Forderung) auf verschiedene Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft kann [auch] im Verständnis des GGG nicht von einer Simultanhypothek im Sinn der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG gesprochen werden. Anmerkung 8 Litera a, zu TP 9 GGG in seiner Stammfassung kam daher eine eigenständige normative Bedeutung dahingehend zu, dass die Begünstigung der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG - unabhängig von einer Gleichzeitigkeit der Antragstellung - auf die Fälle der Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchkörpers ausgedehnt wurde, die ohne diese Ausdehnung nicht von dieser Begünstigung erfasst gewesen wären. Die ErläutRV zur EGN (Hinweis 759 BlgNR römisch 21 . Gesetzgebungsperiode 31 f) sprechen von deutlichen Schranken für die Inanspruchnahme der Begünstigung "vor allem in zeitlicher Hinsicht", sie haben daher offenbar auch eine Einschränkung in sachlicher Hinsicht im Auge. Wäre der Gesetzgeber davon ausgegangen, dass die Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchkörpers, in einem einzigen Gesuch oder gleichzeitig begehrt, nur eine Eintragung im Sinn der TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG darstellten, hätte er in den zitierten ErläutRV zur EGN die Bedeutung dieser Novellierung wohl ausschließlich in der Einschränkung der Begünstigung in zeitlicher Hinsicht gesehen. Die Neufassung der Anmerkung 8 zu TP 9 GGG durch die EGN ist daher mit der Folge verbunden, dass eine Eintragung von Pfandrechten für dieselbe Forderung auf mehrere Miteigentumsanteile desselben Grundbuchkörpers, auch wenn die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder gleichzeitig begehrt wird, nicht mehr wie die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek begünstigt ist. Eine fortwährende Gleichbehandlung seit der Neufassung der Anmerkung 8 zu TP 9 GGG würde entgegen der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vergleiche VwGH 13.05.2004, 2003/16/0469; 18.09.2007, 2007/16/0024) die Begründung eines Ausnahmetatbestandes im Wege der Analogie bedeuten. In Anbetracht des klaren Wortlautes der Befreiungsbestimmung der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG in der Fassung der EGN bleibt kein Raum für die Gleichbehandlung der Eintragung mehrerer Pfandrechte an verschiedenen Miteigentumsanteilen an derselben Liegenschaft mit einer Simultanhypothek vergleiche VwGH 10.04.2008, 2007/16/0228).

Aus dem Gesagten ist davon auszugehen, dass die Eintragungsgebühr bei der Einverleibung eines Pfandrechtes für mehrere Miteigentumsanteile nur dann lediglich einmal zu entrichten ist, wenn es sich bloß um einen einzigen Eintragungsvorgang handelt. Dies ist gegenständlich – wie festgestellt – jedoch nicht der Fall.

Hinsichtlich des Arguments der Beschwerdeführerin, es habe sich um einen offenbaren Irrtum gehandelt, ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach es im Hinblick auf die Anknüpfung des Gerichtsgebührengesetzes an formale äußere Tatbestände unmaßgeblich ist, ob ein Irrtum bei der Antragstellung unterlaufen ist oder nicht (vgl. VwGH 16.10.2014, 2012/16/0078). Die das Gerichtsgebührengesetz und das gerichtliche

Einbringungsgesetz vollziehenden Justizverwaltungsorgane sind an die Entscheidungen der Gerichte gebunden (vgl. die in Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹, in E 12ff zu § 1 GGG, wiedergegebene hg. Rechtsprechung; VwGH 29.04.2013, 2012/16/0131). Das gilt selbst dann, wenn gerichtliche Entscheidungen offenbar unrichtig sein sollten (vgl. dazu z.B. die bei Stabentheiner, Gerichtsgebühren⁹, unter E 12 zu § 1 GGG und E 62 bis 64 zu § 7 GEG zitierte hg. Rechtsprechung; VwGH 16.12.2014, 2013/16/0172). Hinsichtlich des Arguments der Beschwerdeführerin, es habe sich um einen offenbaren Irrtum gehandelt, ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach es im Hinblick auf die Anknüpfung des Gerichtsgebührengesetzes an formale äußere Tatbestände unmaßgeblich ist, ob ein Irrtum bei der Antragstellung unterlaufen ist oder nicht (vergleiche VwGH 16.10.2014, 2012/16/0078). Die das Gerichtsgebührengesetz und das gerichtliche Einbringungsgesetz vollziehenden Justizverwaltungsorgane sind an die Entscheidungen der Gerichte gebunden (vergleiche die in Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹, in E 12ff zu Paragraph eins, GGG, wiedergegebene hg. Rechtsprechung; VwGH 29.04.2013, 2012/16/0131). Das gilt selbst dann, wenn gerichtliche Entscheidungen offenbar unrichtig sein sollten (vergleiche dazu z.B. die bei Stabentheiner, Gerichtsgebühren⁹, unter E 12 zu Paragraph eins, GGG und E 62 bis 64 zu Paragraph 7, GEG zitierte hg. Rechtsprechung; VwGH 16.12.2014, 2013/16/0172).

Der belangten Behörde kam daher kein Ermessensspielraum hinsichtlich der Vorschreibung der Eintragungsgebühr aufgrund des zweiten Antrags zu und ist in der vorliegenden Fallkonstellation – entgegen der im Beschwerdeschriftsatz unsubstantiiert zum Ausdruck gebrachten Rechtsansicht der Beschwerdeführerin – auch nicht der Anwendungsbereich für ein Vorgehen nach Z 10 bzw. 10a der Anmerkungen zu TP 9 lit. b GGG eröffnet. Der belangten Behörde kam daher kein Ermessensspielraum hinsichtlich der Vorschreibung der Eintragungsgebühr aufgrund des zweiten Antrags zu und ist in der vorliegenden Fallkonstellation – entgegen der im Beschwerdeschriftsatz unsubstantiiert zum Ausdruck gebrachten Rechtsansicht der Beschwerdeführerin – auch nicht der Anwendungsbereich für ein Vorgehen nach Ziffer 10, bzw. 10a der Anmerkungen zu TP 9 Litera b, GGG eröffnet.

Die belangte Behörde hat der Beschwerdeführerin daher im Ergebnis zu Recht aufgrund des zweiten Grundbuchsgesuchs vom 14.11.2022 abermals eine Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv von € 8.496,--, ausgehend von der Bemessungsgrundlage von € 708.000,-- als Höhe des Pfandrechts, vorgeschrieben. Die belangte Behörde hat der Beschwerdeführerin daher im Ergebnis zu Recht aufgrund des zweiten Grundbuchsgesuchs vom 14.11.2022 abermals eine Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv von € 8.496,--, ausgehend von der Bemessungsgrundlage von € 708.000,-- als Höhe des Pfandrechts, vorgeschrieben.

Die vorgeschriebene Einhebungsgebühr von € 8,-- gründet auf § 6a GEG und ist unstrittig. Die vorgeschriebene Einhebungsgebühr von € 8,-- gründet auf Paragraph 6 a, GEG und ist unstrittig.

Es war daher die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

4. Zum Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung:

Gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann – soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist – das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 GRC entgegenstehen. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann – soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist – das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, GRC entgegenstehen.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Art. 6 Abs. 1 EMRK und Art. 47 GRC nicht ersichtlich (vgl. dazu auch VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). Die Durchführung einer mündlichen

Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Artikel 6, Absatz eins, EMRK und Artikel 47, GRC nicht ersichtlich vergleiche dazu auch VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist).

Auch nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs kann eine mündliche Verhandlung unterbleiben, wenn der Sachverhalt unbestritten und die Rechtsfrage von keiner besonderen Komplexität ist (vgl. VfSlg. 17.597/2005; VfSlg. 17.855/2006; VfGH 18.06.2012, B 155/12). Auch nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs kann eine mündliche Verhandlung unterbleiben, wenn der Sachverhalt unbestritten und die Rechtsfrage von keiner besonderen Komplexität ist vergleiche VfSlg. 17.597 aus 2005,; VfSlg. 17.855 aus 2006,; VfGH 18.06.2012, B 155/12).

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

Im gegenständlichen Fall wurde keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung aufgeworfen. Die vorliegende Entscheidung basiert auf den oben genannten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes.

Schlagworte

Antragstellung äußere Formaltatbestände Einhebungsgebühr Eintragungsgebühr Einverleibung Gerichtsgebühren Gerichtsgebührenpflicht Grundbuchseintragung Grundbuchsgesuch Miteigentumsanteile Pfandrechtseintrag Simultanhypothek Zahlungspflicht Zeitpunkt

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2024:I422.2280423.1.00

Im RIS seit

08.02.2024

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at