

TE Bvwg Erkenntnis 2016/6/28 W188 2116863-2

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.06.2016

Entscheidungsdatum

28.06.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §6c Abs1

GGG Art.1 §13 Abs2

GGG Art.1 §32 TP9 litb Z4

VwGVG §28 Abs2

WFG 1984 §53 Abs3

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. GEG § 6c heute
 2. GEG § 6c gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
 3. GEG § 6c gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
-
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
-
1. WFG 1984 § 53 heute
 2. WFG 1984 § 53 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
 3. WFG 1984 § 53 gültig von 01.06.2000 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2000
 4. WFG 1984 § 53 gültig von 01.01.1994 bis 31.05.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 829/1992
 5. WFG 1984 § 53 gültig von 01.08.1990 bis 31.12.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 460/1990

Spruch

W188 2116863-2/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Hermann RENNER als Einzelrichter über die Beschwerde der XXXX gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes XXXX vom 12.10.2015, Zahl: XXXX zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Hermann RENNER als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch 40 gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes römisch 40 vom 12.10.2015, Zahl: römisch 40 zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG iVm TP 9 lit. b Z 4 GGG abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG in Verbindung mit TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG 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:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Die beschwerdeführende Genossenschaft (BF) stellte am 21.01.2015 an das Bezirksgericht XXXX (BG) den Antrag, auf Grund eines näher bezeichneten Schuldscheines vom 23.02.1994, einer Beurkundung vom 12.12.2014, einer Belastungszustimmungserklärung vom 09.12.2014 und einer Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung vom 19.01.2015 (als Beilagen A bis D bezeichnet) im Grundbuch der Katastralgemeinde XXXX (KG 30008; alle Einlagezahlen beziehen sich in der Folge auf diese Katastralgemeinde) zwei Eintragungen zu bewilligen, und zwar 1. Die beschwerdeführende Genossenschaft (BF) stellte am 21.01.2015 an das Bezirksgericht römisch 40 (BG) den Antrag, auf Grund eines näher bezeichneten Schuldscheines vom 23.02.1994, einer Beurkundung vom 12.12.2014, einer Belastungszustimmungserklärung vom 09.12.2014 und einer Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung vom 19.01.2015 (als Beilagen A bis D bezeichnet) im Grundbuch der Katastralgemeinde XXXX (KG 30008; alle Einlagezahlen beziehen sich in der Folge auf diese Katastralgemeinde) zwei Eintragungen zu bewilligen, und zwar

1. ob der EZ XXXX die Einverleibung des Pfandrechts für eine Forderung iHv € 356.096,89 und einer Nebengebührenkaution im Höchstbetrag iHv € 71.219,38 zu Gunsten der XXXX Aktiengesellschaft (folgend: Bank), samt Anmerkung des Kautionsbandes, und 2. ob der EZ 1. ob der EZ römisch 40 die Einverleibung des Pfandrechts für eine Forderung iHv € 356.096,89 und einer Nebengebührenkaution im Höchstbetrag iHv € 71.219,38 zu Gunsten der römisch 40 Aktiengesellschaft (folgend: Bank), samt Anmerkung des Kautionsbandes, und 2. ob der EZ

XXXX die Einverleibung der Löschung eines für die XXXX Aktiengesellschaft (folgend: EB Bank) einverleibten Pfandrechts für die Forderung iHv S (Schilling) 4,900.000,00 s.A., samt Anmerkung des Kautionsbandes. Beide Liegenschaften stünden im Alleineigentum der BF. Dem Gesuch, wie es im vorgelegten Akt enthalten ist, liegen zwei Grundbuchsauszüge vom 21.01.2015 - dem Tag, an dem der Antrag gestellt wurde - zu den beiden genannten Einlagezahlen bei. Daraus ergibt sich, dass auf der EZ XXXX (damals) ua. ein Pfandrecht für einen Betrag iHv S 4,900.000,00 auf Grund eines Schuldscheins vom 23.02.1994 zu Gunsten der EB Bank bestand. römisch 40 die Einverleibung der Löschung eines für die römisch 40 Aktiengesellschaft (folgend: EB Bank) einverleibten Pfandrechts für die Forderung iHv S (Schilling) 4,900.000,00 s.A., samt Anmerkung des Kautionsbandes. Beide Liegenschaften stünden im Alleineigentum der BF. Dem Gesuch, wie es im vorgelegten Akt enthalten ist, liegen zwei Grundbuchsauszüge vom 21.01.2015 - dem Tag, an dem der Antrag gestellt wurde - zu den beiden genannten Einlagezahlen bei. Daraus ergibt sich, dass auf der EZ römisch 40 (damals) ua. ein Pfandrecht für einen Betrag iHv S 4,900.000,00 auf Grund eines Schuldscheins vom 23.02.1994 zu Gunsten der EB Bank bestand.

Auf der ersten Seite des Grundbuchsgesuchs findet sich der Vermerk "Einzug der Eingabegebühr vom Konto: ..."

Die im Antrag erwähnten Beilagen sind dem Grundbuchsgesuch, wie es im Akt der belangten Behörde dem

Bundesverwaltungsgericht vorgelegt worden ist, nicht (mehr) eingelegt, wohl aber im Akt enthalten (und als Beilagen A bis D bezeichnet). Es handelt sich zunächst um einen Schuldschein, mit dem die BF bestätigt, dass ihr die EB Bank ein Darlehen iHv S 4,900.000,00 zugezählt habe. Festgehalten ist, dass die BF für das Darlehen und für Nebengebühren bis zum Höchstbetrag iHv S 980.000,00 als Pfand die Liegenschaft EZ XXXX bestellt und die Einwilligung erteilt habe, dass das Pfandrecht (grundbücherlich) einverleibt werde. Beigelegt (dh. im Akt als Beilage bezeichnet und daher wohl ursprünglich beigelegt) war weiters ua. eine "Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung". Darin wird festgehalten, dass in der EZ XXXX auf Grund des Schuldscheins vom 23.02.1994 das oben erwähnte Pfandrecht einverleibt ist; dass die BF nunmehr "zur weiteren Besicherung dieses Darlehens" die Liegenschaft EZ XXXX verpfände; dass sie die Einwilligung zur Einverleibung dieses Pfandrechtes erteile; dass die Bank als Rechtsnachfolgerin der EB Bank diese "Pfandausdehnung" zustimmend annehme; dass - vorausgesetzt, das Pfandrecht auf der EZ XXXX werde einverleibt - die Bank die Liegenschaft EZ XXXX aus der Haftung entlasse und ihre Einwilligung zur Einverleibung der Löschung erteile; und dass die Kosten der Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung die BF trage. Die erste Seite der Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung trägt den Vermerk "Gebührenfrei gemäß den bundes- und landesgesetzlichen Wohnbauförderungsvorschriften!" Die im Antrag erwähnten Beilagen sind dem Grundbuchsgesuch, wie es im Akt der belangten Behörde dem Bundesverwaltungsgericht vorgelegt worden ist, nicht (mehr) eingelegt, wohl aber im Akt enthalten (und als Beilagen A bis D bezeichnet). Es handelt sich zunächst um einen Schuldschein, mit dem die BF bestätigt, dass ihr die EB Bank ein Darlehen iHv S 4,900.000,00 zugezählt habe. Festgehalten ist, dass die BF für das Darlehen und für Nebengebühren bis zum Höchstbetrag iHv S 980.000,00 als Pfand die Liegenschaft EZ römisch 40 bestellt und die Einwilligung erteilt habe, dass das Pfandrecht (grundbücherlich) einverleibt werde. Beigelegt (dh. im Akt als Beilage bezeichnet und daher wohl ursprünglich beigelegt) war weiters ua. eine "Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung". Darin wird festgehalten, dass in der EZ römisch 40 auf Grund des Schuldscheins vom 23.02.1994 das oben erwähnte Pfandrecht einverleibt ist; dass die BF nunmehr "zur weiteren Besicherung dieses Darlehens" die Liegenschaft EZ römisch 40 verpfände; dass sie die Einwilligung zur Einverleibung dieses Pfandrechtes erteile; dass die Bank als Rechtsnachfolgerin der EB Bank diese "Pfandausdehnung" zustimmend annehme; dass - vorausgesetzt, das Pfandrecht auf der EZ römisch 40 werde einverleibt - die Bank die Liegenschaft EZ römisch 40 aus der Haftung entlasse und ihre Einwilligung zur Einverleibung der Löschung erteile; und dass die Kosten der Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung die BF trage. Die erste Seite der Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung trägt den Vermerk "Gebührenfrei gemäß den bundes- und landesgesetzlichen Wohnbauförderungsvorschriften!"

Beigelegt waren schließlich eine notarielle Beurkundung, dass die Bank die Rechtsnachfolgerin der EB Bank ist, und eine "Belastungszustimmungserklärung" des Landes XXXX, wonach das Land zustimmt, dass ob der Liegenschaft EZ XXXX das mehrfach erwähnte Pfandrecht für die Bank einverleibt werde (zugunsten des Landes war ein Belastungsverbot einverleibt). Beigelegt waren schließlich eine notarielle Beurkundung, dass die Bank die Rechtsnachfolgerin der EB Bank ist, und eine "Belastungszustimmungserklärung" des Landes römisch 40, wonach das Land zustimmt, dass ob der Liegenschaft EZ römisch 40 das mehrfach erwähnte Pfandrecht für die Bank einverleibt werde (zugunsten des Landes war ein Belastungsverbot einverleibt).

2. Auf Grund dieses Antrages fasste das BG am 22.01.2015 einen dem Antrag entsprechenden Beschluss.

3. Mit Lastschriftanzeige vom 30.01.2015 schrieb der Präsident des Landesgerichtes XXXX (LG) der Bank (nicht aber der BF) eine Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 Gerichtsgebührengesetz BGBl. 501/1984 (GGG) iHv € 5.128,00 (Pfandrecht für die Bank, Bemessungsgrundlage iHv € 427.317,00) vor (die Lastschriftanzeige dürfte auch der BF zugestellt worden sein). Die BF beglich die Gebühr, beantragte jedoch am 16.04.2015, "aus Gründen der Rechtssicherheit und der Erlangung einer bindenden Entscheidung", einen Zahlungsauftrag auszustellen. Mit Schreiben vom 08.06.2015 wies die Revisorin beim Oberlandesgericht XXXX die BF darauf hin, dass, da die Eintragungsgebühr bereits beglichen worden sei, ein Zahlungsauftrag nicht erlassen werden könne. Sie bat um Mitteilung, ob das Schreiben vom 16.04.2015 als Rückzahlungsantrag gewertet werden solle. 3. Mit Lastschriftanzeige vom 30.01.2015 schrieb der Präsident des Landesgerichtes römisch 40 (LG) der Bank (nicht aber der BF) eine Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, Gerichtsgebührengesetz Bundesgesetzblatt 501 aus 1984, (GGG) iHv € 5.128,00 (Pfandrecht für die Bank, Bemessungsgrundlage iHv € 427.317,00) vor (die Lastschriftanzeige dürfte auch der BF zugestellt worden sein). Die BF beglich die Gebühr, beantragte jedoch am 16.04.2015, "aus Gründen der Rechtssicherheit und der Erlangung einer bindenden Entscheidung", einen Zahlungsauftrag auszustellen. Mit

Schreiben vom 08.06.2015 wies die Revisorin beim Oberlandesgericht römisch 40 die BF darauf hin, dass, da die Eintragungsgebühr bereits beglichen worden sei, ein Zahlungsauftrag nicht erlassen werden könne. Sie bat um Mitteilung, ob das Schreiben vom 16.04.2015 als Rückzahlungsantrag gewertet werden solle.

4. Mit Schreiben vom 22.06.2015 gab die BF bekannt, dass sie einen Antrag auf Rückerstattung der Gebühr iHv € 5.128,00 stelle, und führte aus, das Darlehen der Bank sei neben einem Landesdarlehen zur Finanzierung von sieben Wohneinheiten aufgenommen worden. "Irrtümlicherweise" sei im Schuldschein eine falsche Einlagezahl genannt worden, sodass "eine grundbücherliche Richtigstellung" notwendig gewesen sei. Im Zuge dieser Richtigstellung habe die BF keine Gebührenbefreiung beantragt und auch die Eintragungsgebühr beglichen. Gemäß § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 BGBl. 482 (folgend: WFG 1984) lägen die Voraussetzungen der Gebührenbefreiung vor, da ein Zusammenhang zwischen der Finanzierung des geförderten Objektes und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehe. Der beigelegten Zusicherung könne entnommen werden, dass das Darlehen der Bank der Finanzierung des Objektes diene.4. Mit Schreiben vom 22.06.2015 gab die BF bekannt, dass sie einen Antrag auf Rückerstattung der Gebühr iHv € 5.128,00 stelle, und führte aus, das Darlehen der Bank sei neben einem Landesdarlehen zur Finanzierung von sieben Wohneinheiten aufgenommen worden. "Irrtümlicherweise" sei im Schuldschein eine falsche Einlagezahl genannt worden, sodass "eine grundbücherliche Richtigstellung" notwendig gewesen sei. Im Zuge dieser Richtigstellung habe die BF keine Gebührenbefreiung beantragt und auch die Eintragungsgebühr beglichen. Gemäß Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984 Bundesgesetzblatt 482 (folgend: WFG 1984) lägen die Voraussetzungen der Gebührenbefreiung vor, da ein Zusammenhang zwischen der Finanzierung des geförderten Objektes und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehe. Der beigelegten Zusicherung könne entnommen werden, dass das Darlehen der Bank der Finanzierung des Objektes diene.

Beigelegt waren ua. wieder der Schuldschein, eine "Aufstellung der Nutzflächen" (der sieben Wohneinheiten) vom 22.06.2015 sowie eine "Zusicherung" des Amtes der XXXX Landesregierung vom 21.12.1990 über die Gewährung eines Darlehens im Höchstbetrag von S 23,050.000,00 für die EZ XXXX.Beigelegt waren ua. wieder der Schuldschein, eine "Aufstellung der Nutzflächen" (der sieben Wohneinheiten) vom 22.06.2015 sowie eine "Zusicherung" des Amtes der römisch 40 Landesregierung vom 21.12.1990 über die Gewährung eines Darlehens im Höchstbetrag von S 23,050.000,00 für die EZ römisch 40 .

5. Mit dem angefochtenen Bescheid wies der Präsident des LG diesen Rückzahlungsantrag ab. Begründend heißt es, es sei unstrittig, dass der Tatbestand der TP 9 lit. b Z 4 GGG erfüllt sei. Die Gebührenbefreiung des § 53 Abs. 3 WFG 1984 komme nicht zum Tragen. Auch wenn das Pfandrecht iHv € 356.096,89 samt Nebengebührensicherstellung iHv € 71.219,38 in der vorgelegten Zusicherung Deckung finde, sei für die Eintragung in der EZ XXXX keine Gebührenbefreiung zuzugestehen. Die Zusicherung für die gebührenfreie Eintragung dieses Pfandrechtes sei bereits im Zuge der erstmaligen Eintragung in EZ XXXX ausgenutzt worden. Mit der nunmehrigen Pfandrechtseinverleibung sei ein Simultanpfandrecht geschaffen worden, da das in EZ XXXX eingetragene Pfandrecht bereits in EZ XXXX eingetragen gewesen sei. Dass im selben Antrag die Löschung des Pfandrechtes in EZ XXXX begehrt worden sei, ändere nichts daran, dass im ersten Schritt ein Simultanpfandrecht geschaffen worden sei. Ebenso treffe es nicht zu, dass die Voraussetzungen der Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 vorlägen. Die BF übersehe, dass die Eintragungsgebühr eine Gebühr für die gerichtliche Amtshandlung, nicht aber für das Rechtsgeschäft zur Begründung einer Forderung sei. Soweit ins Treffen geführt werden könnte, dass die Gebührenbefreiung nach Anmerkung 7 und 8 zu TP 9 GGG greife (was die BF nicht behauptet habe), sei darauf hinzuweisen, dass das Eintragungsbegehren nicht gleichzeitig gestellt worden sei (nämlich gleichzeitig mit dem Begehren der Einverleibung bei EZ XXXX). Auch der Einwand, das Pfandrecht sei auf Grund eines Irrtums hinsichtlich der Einlagezahl begründet worden, könne an der Gebührenpflicht dem Grunde nach nichts ändern, da es nur auf die erfolgte Eintragung ankomme, nämlich die nochmalige Einverleibung des Pfandrechtes. Außerdem werde "dies als reine Schutzbehauptung [...] angesehen", da aus der vorgelegten Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung vom 19.01.2015 hervorgehe, dass die BF nunmehr "zur weiteren Besicherung des entscheidungsrelevanten Darlehens" die ihr allein gehörende Liegenschaft EZ XXXX verpfände. Daraus ergebe sich, dass von zwei getrennt zu betrachteten Eintragungen auszugehen und auf Grund der bereits ausgenützten Zusicherung auch die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 4 GGG fällig sei.5. Mit dem angefochtenen Bescheid wies der Präsident des LG diesen Rückzahlungsantrag ab. Begründend heißt es, es sei unstrittig, dass der Tatbestand der TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG erfüllt sei. Die Gebührenbefreiung des Paragraph 53,

Absatz 3, WFG 1984 komme nicht zum Tragen. Auch wenn das Pfandrecht iHv € 356.096,89 samt Nebengebührensicherstellung iHv € 71.219,38 in der vorgelegten Zusicherung Deckung finde, sei für die Eintragung in der EZ römisch 40 keine Gebührenbefreiung zuzugestehen. Die Zusicherung für die gebührenfreie Eintragung dieses Pfandrechtes sei bereits im Zuge der erstmaligen Eintragung in EZ römisch 40 ausgenutzt worden. Mit der nunmehrigen Pfandrechtseinverleibung sei ein Simultanpfandrecht geschaffen worden, da das in EZ römisch 40 eingetragene Pfandrecht bereits in EZ römisch 40 eingetragen gewesen sei. Dass im selben Antrag die Löschung des Pfandrechtes in EZ römisch 40 begehrt worden sei, ändere nichts daran, dass im ersten Schritt ein Simultanpfandrecht geschaffen worden sei. Ebenso treffe es nicht zu, dass die Voraussetzungen der Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 vorlägen. Die BF übersehe, dass die Eintragungsgebühr eine Gebühr für die gerichtliche Amtshandlung, nicht aber für das Rechtsgeschäft zur Begründung einer Forderung sei. Soweit ins Treffen geführt werden könnte, dass die Gebührenbefreiung nach Anmerkung 7 und 8 zu TP 9 GGG greife (was die BF nicht behauptet habe), sei darauf hinzuweisen, dass das Eintragungsbegehren nicht gleichzeitig gestellt worden sei (nämlich gleichzeitig mit dem Begehren der Einverleibung bei EZ römisch 40). Auch der Einwand, das Pfandrecht sei auf Grund eines Irrtums hinsichtlich der Einlagezahl begründet worden, könne an der Gebührenpflicht dem Grunde nach nichts ändern, da es nur auf die erfolgte Eintragung ankomme, nämlich die nochmalige Einverleibung des Pfandrechtes. Außerdem werde "dies als reine Schutzbehauptung [...] angesehen", da aus der vorgelegten Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung vom 19.01.2015 hervorgehe, dass die BF nunmehr "zur weiteren Besicherung des entscheidungsrelevanten Darlehens" die ihr allein gehörende Liegenschaft EZ römisch 40 verpfände. Daraus ergebe sich, dass von zwei getrennt zu betrachteten Eintragungen auszugehen und auf Grund der bereits ausgenützten Zusicherung auch die Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG fällig sei.

Die Rechtsmittelbelehrung dieses Bescheides lautet: "Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht erheben. Die Beschwerde ist schriftlich bei dieser Behörde einzubringen ...". Dieser Bescheid wurde der BF am 14.10.2015 zugestellt.

6. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, die unmittelbar beim Bundesverwaltungsgericht eingebracht wurde und dort am 09.11.2015 einlangte. Das Bundesverwaltungsgericht leitete sie am 16.11.2015 an den Präsidenten des LG weiter.

In der Beschwerde heißt es, im Schuldschein sei irrtümlich eine falsche Einlagezahl (nämlich die EZ XXXX) genannt worden, sodass "eine grundbücherliche Richtigstellung" notwendig gewesen sei. Dem Grundbuchsauszug zur EZ XXXX sei zu entnehmen, dass auf den Grundstücken XXXX sowie XXXX das geförderte Objekt errichtet worden sei. Die Voraussetzungen des § 53 Abs. 3 WFG 1984 lägen vor. Danach müsse ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung geförderter Objekte und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehen. Unter der Finanzierung sei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des geförderten Objektes zu verstehen. (Damit zielt die BF offenbar auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes [zB VwGH 17.2.2000, 97/16/0298; zuletzt VwGH 11.09.2014, 2011/16/0242, mwN].) Der Anspruch auf Gebührenbefreiung sei mit der Eintragung des Pfandrechtes der Bank iHv € 356.096,89 samt Nebengebührensicherstellung iHv € 71.219,38 in der EZ XXXX nicht verwirkt. Einerseits sei es gerade bei Begründung einer Simultanhypothek evident, dass sich die Zusicherung und damit die Gebührenbefreiung auf Grund des kausalen Zusammenhanges mit dem ursprünglichen Pfandrecht auch auf diese Eintragung bezögen. Andererseits sei, auch wenn dieser kausale Zusammenhang verneint werde, im Rahmen der seinerzeitigen Zusicherung, die keiner zeitlichen Befristung unterliege, betragsmäßig auch das nunmehr eingetragene Pfandrecht gedeckt, sodass auch diesfalls die Gebührenbefreiung zu Recht bestehe. In der Beschwerde heißt es, im Schuldschein sei irrtümlich eine falsche Einlagezahl (nämlich die EZ römisch 40) genannt worden, sodass "eine grundbücherliche Richtigstellung" notwendig gewesen sei. Dem Grundbuchsauszug zur EZ römisch 40 sei zu entnehmen, dass auf den Grundstücken römisch 40 sowie römisch 40 das geförderte Objekt errichtet worden sei. Die Voraussetzungen des Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 lägen vor. Danach müsse ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung geförderter Objekte und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehen. Unter der Finanzierung sei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des geförderten Objektes zu verstehen. (Damit zielt die BF offenbar auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes [zB VwGH 17.2.2000, 97/16/0298; zuletzt VwGH 11.09.2014, 2011/16/0242, mwN].) Der Anspruch auf Gebührenbefreiung sei mit der Eintragung des Pfandrechtes der Bank iHv € 356.096,89 samt Nebengebührensicherstellung iHv € 71.219,38 in der EZ römisch 40 nicht verwirkt.

Einerseits sei es gerade bei Begründung einer Simultanhypothek evident, dass sich die Zusicherung und damit die Gebührenbefreiung auf Grund des kausalen Zusammenhanges mit dem ursprünglichen Pfandrecht auch auf diese Eintragung bezögen. Andererseits sei, auch wenn dieser kausale Zusammenhang verneint werde, im Rahmen der seinerzeitigen Zusicherung, die keiner zeitlichen Befristung unterliege, betragsmäßig auch das nunmehr eingetragene Pfandrecht gedeckt, sodass auch diesfalls die Gebührenbefreiung zu Recht bestehe.

7. Mit Schreiben vom 17.12.2015 legte der Präsident des LG die Beschwerde dem Bundesverwaltungsgericht vor (eingelangt am 28.12.2015).

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat über die zulässige Beschwerde erwogenrömisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat über die zulässige Beschwerde erwogen:

1. Feststellungen:

Das Bundesverwaltungsgericht geht vom oben dargelegten Sachverhalt aus.

2. Beweiswürdigung:

Der Sachverhalt ergibt sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt und der Beschwerde.

3. Rechtliche Beurteilung:

Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß Art. 131 Abs. 2 B-VG erkennt das Bundesverwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG in Rechtssachen in den Angelegenheiten der Vollziehung des Bundes, die unmittelbar von Bundesbehörden besorgt werden. Dies ist bei Rechtssachen nach dem GGG der Fall, wie sich aus § 1 Z 1 und § 6 Abs. 1 des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes BGBl. 288/1962 (GEG) ergibt. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß Artikel 131, Absatz 2, B-VG erkennt das Bundesverwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG in Rechtssachen in den Angelegenheiten der Vollziehung des Bundes, die unmittelbar von Bundesbehörden besorgt werden. Dies ist bei Rechtssachen nach dem GGG der Fall, wie sich aus Paragraph eins, Ziffer eins und Paragraph 6, Absatz eins, des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes Bundesgesetzblatt 288 aus 1962, (GEG) ergibt.

Gemäß § 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Art. 1 BG BGBl. I 33/2013 (in der Folge: VwGVG), idF BG BGBl. I 122/2013 ist das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch das VwGVG geregelt. Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens bereits kundgemacht waren, unberührt. Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit im VwGVG nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG - wie die vorliegende - das AVG mit Ausnahme seiner §§ 1 bis 5 und seines IV. Teiles, die Bestimmungen weiterer, hier nicht relevanter Verfahrensgesetze und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, welche die Verwaltungsbehörde in jenem Verfahren angewandt hat oder anzuwenden gehabt hätte, das dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangen ist. Gemäß Paragraph eins, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Artikel eins, BG Bundesgesetzblatt Teil eins, 33 aus 2013, (in der Folge: VwGVG), in der Fassung BG Bundesgesetzblatt Teil eins, 122 aus 2013, ist das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch das VwGVG geregelt. Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens bereits kundgemacht waren, unberührt. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit im VwGVG nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG - wie die vorliegende - das AVG mit Ausnahme seiner Paragraphen eins bis 5 und seines römisch vier. Teiles, die Bestimmungen weiterer, hier nicht relevanter Verfahrensgesetze und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, welche die Verwaltungsbehörde in jenem Verfahren angewandt hat oder anzuwenden gehabt hätte, das dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangen ist.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht - und somit auch das Bundesverwaltungsgericht - über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder seine Feststellung durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so hat das Verwaltungsgericht gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Verwaltungsbehörde dem

nicht bei der Vorlage der Beschwerde "unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens" widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Verwaltungsbehörde ist dabei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von der das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat das Verwaltungsgericht - und somit auch das Bundesverwaltungsgericht - über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder seine Feststellung durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so hat das Verwaltungsgericht gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Verwaltungsbehörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde "unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens" widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Verwaltungsbehörde ist dabei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von der das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz BGBl I 10/2013 entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Eine andere als die Zuständigkeit des Einzelrichters ist für die vorliegende Rechtssache nicht vorgesehen, daher ist der Einzelrichter zuständig. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz Bundesgesetzblatt Teil eins, 10 aus 2013, entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Eine andere als die Zuständigkeit des Einzelrichters ist für die vorliegende Rechtssache nicht vorgesehen, daher ist der Einzelrichter zuständig.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrages 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. Nach der Rechtsprechung des EGMR zu Art. 6 EMRK kann eine mündliche Verhandlung unter bestimmten Voraussetzungen unterbleiben, etwa wenn der Fall auf der Grundlage der Akten und der schriftlichen Äußerungen der Parteien angemessen entschieden werden kann (EGMR 12.11.2002, 28.394/95, Döry vs. Schweden; 08.02.2005, 55.853/00, Miller vs. Schweden). Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrages 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. Nach der Rechtsprechung des EGMR zu Artikel 6, EMRK kann eine mündliche Verhandlung unter bestimmten Voraussetzungen unterbleiben, etwa wenn der Fall auf der Grundlage der Akten und der schriftlichen Äußerungen der Parteien angemessen entschieden werden kann (EGMR 12.11.2002, 28.394/95, Döry vs. Schweden; 08.02.2005, 55.853/00, Miller vs. Schweden).

Zu Spruchpunkt A)

Gemäß § 7 Abs. 4 VwGVG beträgt die Beschwerdefrist vier Wochen. Sie beginnt, wenn der Bescheid - wie hier - der BF zugestellt wurde, mit dem Tag der Zustellung. Gemäß Paragraph 7, Absatz 4, VwGVG beträgt die Beschwerdefrist vier Wochen. Sie beginnt, wenn der Bescheid - wie hier - der BF zugestellt wurde, mit dem Tag der Zustellung.

Die Beschwerde war gemäß § 12 VwGVG bei der Verwaltungsbehörde einzubringen, hier also beim Präsidenten des LG. Zwar gilt gemäß § 63 Abs. 5 AVG eine Berufung, die innerhalb der in Abs. 1 dieser Vorschrift festgelegten Frist von zwei Wochen bei der Berufungsbehörde (und nicht, wie vorgesehen, bei der Behörde erster Instanz) eingebracht wird, als rechtzeitig eingebracht. Eine vergleichbare Vorschrift für Beschwerden hat der Gesetzgeber jedoch ins VwGVG nicht aufgenommen. Die Beschwerde war gemäß Paragraph 12, VwGVG bei der Verwaltungsbehörde einzubringen, hier also beim Präsidenten des LG. Zwar gilt gemäß Paragraph 63, Absatz 5, AVG eine Berufung, die innerhalb der in Absatz eins, dieser Vorschrift festgelegten Frist von zwei Wochen bei der Berufungsbehörde (und nicht, wie vorgesehen, bei der Behörde erster Instanz) eingebracht wird, als rechtzeitig eingebracht. Eine vergleichbare Vorschrift für Beschwerden hat der Gesetzgeber jedoch ins VwGVG nicht aufgenommen.

Die Beschwerde wurde zunächst beim Bundesverwaltungsgericht eingebracht, das sie gemäß § 6 Abs. 1 AVG iVm § 17

VwGVG am 16.11.2015 an den Präsidenten des LG übermittelte. Gemäß § 33 Abs. 3 AVG iVm § 17 VwGVG werden die Tage von der Übergabe an einen Zustelldienst zur Übermittlung an die Behörde bis zum Einlangen bei dieser (Postenlauf) in die Frist nicht eingerechnet. Wird ein fristgebundenes Anbringen - wie die vorliegende Beschwerde - bei einer unzuständigen Stelle eingebracht, so ist die Frist aber nur dann gewahrt, wenn die unzuständige Stelle das Anbringen zur Weiterleitung an die zuständige Stelle spätestens am letzten Tag der Frist einem Zustelldienst übergibt oder das Anbringen bis zu diesem Zeitpunkt bei der zuständigen Stelle einlangt (vgl. VwGH 02.07.2015, Ro 2014/16/0074). Dies war hier nicht der Fall, da das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde erst am 16.11.2015 - somit erst, nachdem die vierwöchige Frist abgelaufen war - an den Präsidenten des LG übermittelt hat, bei dem die Beschwerde einzubringen war. Die Beschwerde wurde zunächst beim Bundesverwaltungsgericht eingebracht, das sie gemäß Paragraph 6, Absatz eins, AVG in Verbindung mit Paragraph 17, VwGVG am 16.11.2015 an den Präsidenten des LG übermittelte. Gemäß Paragraph 33, Absatz 3, AVG in Verbindung mit Paragraph 17, VwGVG werden die Tage von der Übergabe an einen Zustelldienst zur Übermittlung an die Behörde bis zum Einlangen bei dieser (Postenlauf) in die Frist nicht eingerechnet. Wird ein fristgebundenes Anbringen - wie die vorliegende Beschwerde - bei einer unzuständigen Stelle eingebracht, so ist die Frist aber nur dann gewahrt, wenn die unzuständige Stelle das Anbringen zur Weiterleitung an die zuständige Stelle spätestens am letzten Tag der Frist einem Zustelldienst übergibt oder das Anbringen bis zu diesem Zeitpunkt bei der zuständigen Stelle einlangt vergleiche VwGH 02.07.2015, Ro 2014/16/0074). Dies war hier nicht der Fall, da das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde erst am 16.11.2015 - somit erst, nachdem die vierwöchige Frist abgelaufen war - an den Präsidenten des LG übermittelt hat, bei dem die Beschwerde einzubringen war.

Gemäß § 61 Abs. 4 AVG gilt jedoch, wenn der Bescheid keine oder eine unrichtige Angabe über die Behörde enthält, bei der das Rechtsmittel einzubringen ist, das Rechtsmittel auch dann als richtig eingebracht, wenn es (innerhalb der Rechtsmittelfrist) bei der angegebenen Behörde eingebracht wurde. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis VwSlg. 7345 A/1968 ausgesprochen, dass eine Rechtsmittelbelehrung, wonach ein Rechtsmittel an die Landesregierung zulässig und "bei diesem Amte" einzubringen sei, unter § 61 Abs. 4 AVG fällt und dass ein Rechtsmittel, das dementsprechend unmittelbar beim Amt der Landesregierung eingebracht wird, als richtig eingebracht gilt (vgl. weiters - die Rechtsprechung des VwGH zu § 61 Abs. 4 AVG zusammenfassend - VwGH 27.06.1996, 95/06/0171; ferner VwSlg. 16.831 A/2006; VwGH 23.11.1995, 95/06/0205; 18.10.2001, 2000/06/0009). Der vorliegende Fall gleicht dem in VwSlg. 7345 A/1968 entschieden in den wesentlichen Punkten, sodass jedenfalls davon auszugehen ist, dass die Beschwerde iSd § 61 Abs. 4 AVG rechtzeitig eingebracht ist, da sie innerhalb der vierwöchigen Frist des § 7 Abs. 4 VwGVG (beim Bundesverwaltungsgericht) eingebracht wurde. Gemäß Paragraph 61, Absatz 4, AVG gilt jedoch, wenn der Bescheid keine oder eine unrichtige Angabe über die Behörde enthält, bei der das Rechtsmittel einzubringen ist, das Rechtsmittel auch dann als richtig eingebracht, wenn es (innerhalb der Rechtsmittelfrist) bei der angegebenen Behörde eingebracht wurde. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis VwSlg. 7345 A/1968 ausgesprochen, dass eine Rechtsmittelbelehrung, wonach ein Rechtsmittel an die Landesregierung zulässig und "bei diesem Amte" einzubringen sei, unter Paragraph 61, Absatz 4, AVG fällt und dass ein Rechtsmittel, das dementsprechend unmittelbar beim Amt der Landesregierung eingebracht wird, als richtig eingebracht gilt vergleiche weiters - die Rechtsprechung des VwGH zu Paragraph 61, Absatz 4, AVG zusammenfassend - VwGH 27.06.1996, 95/06/0171; ferner VwSlg. 16.831 A/2006; VwGH 23.11.1995, 95/06/0205; 18.10.2001, 2000/06/0009). Der vorliegende Fall gleicht dem in VwSlg. 7345 A/1968 entschieden in den wesentlichen Punkten, sodass jedenfalls davon auszugehen ist, dass die Beschwerde iSd Paragraph 61, Absatz 4, AVG rechtzeitig eingebracht ist, da sie innerhalb der vierwöchigen Frist des Paragraph 7, Absatz 4, VwGVG (beim Bundesverwaltungsgericht) eingebracht wurde.

Im vorliegenden Fall wurde zwar der Bank, zu deren Gunsten das Pfandrecht eingetragen wurde, mittels Lastschriftanzeige vom 30.01.2015 eine Eintragungsgebühr vorgeschrieben, nicht jedoch der BF. Das ändert jedoch nichts daran, dass (auch) die BF gemäß § 25 Abs. 1 lit. a GGG für eine allfällige Eintragungsgebühr zahlungspflichtig war, da sie den Antrag auf Eintragung eines Pfandrechtes gestellt hatte; daher ist sie auch berechtigt, die Rückzahlung zu beantragen, da § 6c GEG ("Rückzahlung") in seinem Abs. 1 Z 1 anordnet, dass die dort genannten Beträge zurückzuzahlen sind, soweit sich in der Folge ergibt, dass überhaupt nichts oder ein geringerer Betrag geschuldet wurde und der Rückzahlung keine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht. Nach Abs. 2 dieser Vorschrift ist die Rückzahlung von Amts wegen oder auf Antrag der Partei, welche die Beträge entrichtet hat, zu verfügen. Insoweit sich jedoch der Rückzahlungsanspruch als nicht berechtigt erweist, ist er von der Behörde mit Bescheid abzuweisen. Im vorliegenden Fall wurde zwar der Bank, zu deren Gunsten das Pfandrecht eingetragen wurde, mittels

Lastschriftanzeige vom 30.01.2015 eine Eintragungsgebühr vorgeschrieben, nicht jedoch der BF. Das ändert jedoch nichts daran, dass (auch) die BF gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Litera a, GGG für eine allfällige Eintragungsgebühr zahlungspflichtig war, da sie den Antrag auf Eintragung eines Pfandrechtes gestellt hatte; daher ist sie auch berechtigt, die Rückzahlung zu beantragen, da Paragraph 6 c, GEG ("Rückzahlung") in seinem Absatz eins, Ziffer eins, anordnet, dass die dort genannten Beträge zurückzuzahlen sind, soweit sich in der Folge ergibt, dass überhaupt nichts oder ein geringerer Betrag geschuldet wurde und der Rückzahlung keine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht. Nach Absatz 2, dieser Vorschrift ist die Rückzahlung von Amts wegen oder auf Antrag der Partei, welche die Beträge entrichtet hat, zu verfügen. Insoweit sich jedoch der Rückzahlungsanspruch als nicht berechtigt erweist, ist er von der Behörde mit Bescheid abzuweisen.

§ 6c GEG wurde durch Art. 2 Z 14 Gerichtsgebühren-Novelle 2014 BGBl. I 19/2015 (in der Folge: GGN 2014) ins GEG eingeführt; er trat gemäß § 19a Abs. 14 GEG idF Art. 2 Z 35 GGN 2014 mit 1. Juli 2015 in Kraft. Daher ist er im vorliegenden Verfahren anzuwenden. Die belangte Behörde hat freilich als Rechtsgrundlage nicht diese Bestimmung, sondern § 30 Abs. 1, 2 und 3 GGG angenommen. § 30 Abs. 2 bis 4 GGG - über die Rückzahlung von Gebühren - wurden durch die GGN 2014 teils aufgehoben, teils durch Vorschriften anderen Inhalts ersetzt (Art. 1 Z 12 bis 14 GGN 2014); die Nachfolgebestimmung ist der erwähnte § 6c GEG (vgl. die Erläut. zur RV der GGN 2014, 366 BlgNR 25. GP, 9). Diese Vorgangsweise der belangten Behörde schadet jedoch nicht, weil sich in der Sache nichts anderes ergibt. Paragraph 6 c, GEG wurde durch Artikel 2, Ziffer 14, Gerichtsgebühren-Novelle 2014 Bundesgesetzblatt Teil eins, 19 aus 2015, (in der Folge: GGN 2014) ins GEG eingeführt; er trat gemäß Paragraph 19 a, Absatz 14, GEG in der Fassung Artikel 2, Ziffer 35, GGN 2014 mit 1. Juli 2015 in Kraft. Daher ist er im vorliegenden Verfahren anzuwenden. Die belangte Behörde hat freilich als Rechtsgrundlage nicht diese Bestimmung, sondern Paragraph 30, Absatz eins, 2 und 3 GGG angenommen. Paragraph 30, Absatz 2 bis 4 GGG - über die Rückzahlung von Gebühren - wurden durch die GGN 2014 teils aufgehoben, teils durch Vorschriften anderen Inhalts ersetzt (Artikel eins, Ziffer 12 bis 14 GGN 2014); die Nachfolgebestimmung ist der erwähnte Paragraph 6 c, GEG vergleiche die Erläut. zur Regierungsvorlage der GGN 2014, 366 BlgNR 25. GP, 9). Diese Vorgangsweise der belangten Behörde schadet jedoch nicht, weil sich in der Sache nichts anderes ergibt.

Die von der belangten Behörde angewandte TP 9 lit. b Z 4 GGG lautet: Die von der belangten Behörde angewandte TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG lautet:

"C. Grundbuchsachen

...

b) Eintragungen in das Grundbuch (Landtafel, Eisenbahnbuch, Bergbuch), und zwar: ...

4. Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (Ausnahme Z 6), 1,2 vH⁴. Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (Ausnahme Ziffer 6, 1,2 vH"

(TP 9 lit. b Z 6 GGG bezieht sich auf die "nachträgliche Eintragung des Pfandrechtes in der angemerkten Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung"). (TP 9 Litera b, Ziffer 6, GGG bezieht sich auf die "nachträgliche Eintragung des Pfandrechtes in der angemerkten Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung".)

Die Anmerkungen 7 und 8 zu TP 9 lauten:

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

8. Anmerkung 7 gilt 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."

Zwischen den Parteien des Beschwerdeverfahrens ist nicht strittig, dass die Eintragungen auf Grund des Grundbuchgesuchs vom 21.01.2015 grundsätzlich unter TP 9 lit. b Z 4 GGG fallen (die BF formuliert in ihrem Schreiben vom 22.06.2015 selbst, es bestehe ein Zusammenhang zwischen der Finanzierung des geförderten Objekts und dem "der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft[...]"). Die BF hat auch die Berechnung der Gebühr

(Bemessungsgrundlage und Anwendung des Tarifs) nicht bemängelt. Zwischen den Parteien herrscht aber Streit darüber, ob die Eintragungen unter eine Gebührenbefreiung fallen; die BF beruft sich dazu auf § 53 Abs. 3 WFG 1984, die belangte Behörde bringt außerdem die Anmerkungen 7 und 8 zu TP 9 GGG ins Spiel, auf die sich die BF aber nicht berufen hat und auch in der Beschwerde nicht beruft. Ob aber überhaupt, wie die belangte Behörde offenbar annimmt, - gleichsam für eine logische Sekunde - ein Simultanpfandrecht eingetragen wurde, kann auf sich beruhen, da die Gebührenbefreiung für die Eintragung von Simultanpfandrechten nur zum Tragen kommt, wenn die Eintragungen gleichzeitig begehrt werden. Das ist hier nicht der Fall. Zwischen den Parteien des Beschwerdeverfahrens ist nicht strittig, dass die Eintragungen auf Grund des Grundbuchgesuchs vom 21.01.2015 grundsätzlich unter TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG fallen (die BF formuliert in ihrem Schreiben vom 22.06.2015 selbst, es bestehe ein Zusammenhang zwischen der Finanzierung des geförderten Objekts und dem "der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft[...]"). Die BF hat auch die Berechnung der Gebühr (Bemessungsgrundlage und Anwendung des Tarifs) nicht bemängelt. Zwischen den Parteien herrscht aber Streit darüber, ob die Eintragungen unter eine Gebührenbefreiung fallen; die BF beruft sich dazu auf Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984, die belangte Behörde bringt außerdem die Anmerkungen 7 und 8 zu TP 9 GGG ins Spiel, auf die sich die BF aber nicht berufen hat und auch in der Beschwerde nicht beruft. Ob aber überhaupt, wie die belangte Behörde offenbar annimmt, - gleichsam für eine logische Sekunde - ein Simultanpfandrecht eingetragen wurde, kann auf sich beruhen, da die Gebührenbefreiung für die Eintragung von Simultanpfandrechten nur zum Tragen kommt, wenn die Eintragungen gleichzeitig begehrt werden. Das ist hier nicht der Fall.

Sodann ist zu prüfen, ob sich die BF überhaupt rechtzeitig auf die Gebührenbefreiung des § 53 Abs. 3 WFG 1984 berufen hat. Sodann ist zu prüfen, ob sich die BF überhaupt rechtzeitig auf die Gebührenbefreiung des Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 berufen hat.

§ 13 GGG steht unter der Überschrift "Sachliche Gebührenfreiheit" und lautet Paragraph 13, GGG steht unter der Überschrift "Sachliche Gebührenfreiheit" und lautet:

"(1) Soweit Staatsverträge nicht entgegenstehen, sind in gesetzlichen Vorschriften ohne Beziehung auf bestimmte Personen aus sachlichen Gründen gewährte Befreiungen von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren unwirksam. Ausgenommen hievon sind die Befreiungen von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren nach § 15 Abs. 3 Agrarverfahrensgesetz, dem Arbeits- und Sozialgerichtsgesetz, dem Neugründungs-Förderungsgesetz, dem 1. Euro-Justiz-Begleitgesetz, dem Euro-Genossenschaftsbegleitgesetz und Art. 34 § 1 Budgetbegleitgesetz 2001." (1) Soweit Staatsverträge nicht entgegenstehen, sind in gesetzlichen Vorschriften ohne Beziehung auf bestimmte Personen aus sachlichen Gründen gewährte Befreiungen von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren unwirksam. Ausgenommen hievon sind die Befreiungen von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren nach Paragraph 15, Absatz 3, Agrarverfahrensgesetz, dem Arbeits- und Sozialgerichtsgesetz, dem Neugründungs-Förderungsgesetz, dem 1. Euro-Justiz-Begleitgesetz, dem Euro-Genossenschaftsbegleitgesetz und Artikel 34, Paragraph eins, Budgetbegleitgesetz 2001.

(2) Nach Abs. 1 weiterhin bestehende Gebührenbefreiungen erstrecken sich auf alle am Verfahren beteiligten Personen, deren gesetzliche Vertreter und Bevollmächtigte; sie treten aber nur ein, wenn sie in der Eingabe, bei Aufnahme des Protokolls oder Vornahme einer sonstigen Amtshandlung unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen werden." (2) Nach Absatz eins, weiterhin bestehende Gebührenbefreiungen erstrecken sich auf alle am Verfahren beteiligten Personen, deren gesetzliche Vertreter und Bevollmächtigte; sie treten aber nur ein, wenn sie in der Eingabe, bei Aufnahme des Protokolls oder Vornahme einer sonstigen Amtshandlung unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen werden."

Diese Fassung erhielt § 13 GGG durch Art. 1 Z 8 Euro-Gerichtsgebühren-Novelle BGBl. I 131/2001 (in der Folge: EGN). Sie ist gemäß Art. VI Z 16 GGG idF Art. 1 Z 34 lit. b EGN auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. 12.2001 begründet wird. Diese Fassung erhielt Paragraph 13, GGG durch Artikel eins, Ziffer 8, Euro-Gerichtsgebühren-Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, 131 aus 2001, (in der Folge: EGN). Sie ist gemäß Artikel römisch sechs, Ziffer 16, GGG in der Fassung Artikel eins, Ziffer 34, Litera b, EGN auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. 12.2001 begründet wird.

Nach den parlamentarischen Materialien zur EGN sind von der "Regenschirmderogation" des § 13 Abs. 1 GGG ua. jene

Befreiungsbestimmungen ausgenommen, "deren Existenz in Staatsverträgen (zu denen auch die Art. 15a-B-VG-Vereinbarungen zählen) verpflichtend vorgesehen ist" (Erläut. zur RV, 759 BlgNR 21. GP, 23, 28), darunter fällt auch § 53 Abs. 3 WFG 1984 (Erläut. zur RV, 759 BlgNR 21. GP, 28). Nach den parlamentarischen Materialien zur EGN sind von der "Regenschirmderogation" des Paragraph 13, Absatz eins, GGG ua. jene Befreiungsbestimmungen ausgenommen, "deren Existenz in Staatsverträgen (zu denen auch die Artikel 15 a, -, B, -, römisch fünf G, -, römisch fünf e, r, e, i, n, b, a, r, u, n, g, e, n, zählen) verpflichtend vorgesehen ist" (Erläut. zur RV, 759 BlgNR 21. GP, 23, 28), darunter fällt auch Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 (Erläut. zur RV, 759 BlgNR 21. GP, 28).

Gemäß § 13 Abs. 2 GGG tritt die Gebührenbefreiung - ua. des § 53 Abs. 3 WFG 1984 - nur ein, wenn sie in der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nimmt einen großzügigen Maßstab an; danach kann die Gebührenbefreiung auch noch innerhalb der für den Berichtigungsantrag offenstehenden Frist geltend gemacht werden (VwGH 16.12.2004, 2004/16/0193, - zu einem Fall des § 53 Abs. 3 WFG 1984 - mit Hinweis auf die Rechtsprechung zu Vorgängerfassungen; nach VwGH 25.02.1993, 90/16/0191, bewirkt die Unterlassung des Hinweises auf die gesetzliche Grundlage der Gebührenfreiheit in der Eingabe bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Gebührenpflicht keine Präklusion, ebenso nach VwGH 08.03.1990, 89/16/0117, hier ließ es der VwGH gelten, dass die Partei erstmals in ihrem Antwortschreiben auf die Zahlungsaufforderung des Kostenbeamten auf die Gebührenbefreiung hingewiesen hatte; VwGH 08.02.1990, 89/16/0006, erwähnt, die Gebührenbefreiung könne "auch noch innerhalb der für den Berichtigungsantrag offenstehenden Frist [im Berichtigungsantrag selbst]" geltend gemacht werden). Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung geht das Bundesverwaltungsgericht davon aus, dass die BF die Gebührenbefreiung noch im Antrag auf Rückerstattung nachholen konnte. Gemäß Paragraph 13, Absatz 2, GGG tritt die Gebührenbefreiung - ua. des Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 - nur ein, wenn sie in der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nimmt einen großzügigen Maßstab an; danach kann die Gebührenbefreiung auch noch innerhalb der für den Berichtigungsantrag offenstehenden Frist geltend gemacht werden (VwGH 16.12.2004, 2004/16/0193, - zu einem Fall des Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 - mit Hinweis auf die Rechtsprechung zu Vorgängerfassungen; nach VwGH 25.02.1993, 90/16/0191, bewirkt die Unterlassung des Hinweises auf die gesetzliche Grundlage der Gebührenfreiheit in der Eingabe bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Gebührenpflicht keine Präklusion, ebenso nach VwGH 08.03.1990, 89/16/0117, hier ließ es der VwGH gelten, dass die Partei erstmals in ihrem Antwortschreiben auf die Zahlungsaufforderung des Kostenbeamten auf die Gebührenbefreiung hingewiesen hatte; VwGH 08.02.1990, 89/16/0006, erwähnt, die Gebührenbefreiung könne "auch noch innerhalb der für den Berichtigungsantrag offenstehenden Frist [im Berichtigungsantrag selbst]" geltend gemacht werden). Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung geht das Bundesverwaltungsgericht davon aus, dass die BF die Gebührenbefreiung noch im Antrag auf Rückerstattung nachholen konnte.

Daher kann die Frage auf sich beruhen, ob der Vermerk "Gebührenfrei gemäß den bundes- und landesgesetzlichen Wohnbauförderungsvorschriften!" auf einer Beilage des Grundbuchgesuchs bereits den Anforderungen des § 13 Abs. 2 GGG entsprochen hätte, zumal da sich andererseits auf der ersten Seite des Grundbuchgesuchs der Vermerk "Einzug der Eingabegebühr vom Konto: ..." fand. Daher kann die Frage auf sich beruhen, ob der Vermerk "Gebührenfrei gemäß den bundes- und landesgesetzlichen Wohnbauförderungsvorschriften!" auf einer Beilage des Grundbuchgesuchs bereits den Anforderungen des Paragraph 13, Absatz 2, GGG entsprochen hätte, zumal da sich andererseits auf der ersten Seite des Grundbuchgesuchs der Vermerk "Einzug der Eingabegebühr vom Konto: ..." fand.

§ 53 Abs. 3 WFG 1984 lautet: Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 lautet:

"Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, sind von den Gerichtsgebühren befreit. [...]"

Diese Fassung erhielt § 53 Abs. 3 WFG 1984 durch Art. 31 Z 1 Budgetbegleitgesetz 2000 BGBl. 26. Sie trat gemäß § 60 Abs. 12 WFG 1984 idF des Art. 31 Z 3 Budgetbegleitgesetz 2000 mit 1.6.2000 in Kraft und ist in dieser Fassung auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. Mai 2000 begründet wird. Diese Fassung erhielt Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 durch Artikel 31, Ziffer eins, Budgetbegleitgesetz 2000 Bundesgesetzblatt 26. Sie trat gemäß Paragraph 60, Absatz 12, WFG 1984 in der Fassung des Artikel 31, Ziffer 3, Budgetbegleitgesetz 2000 mit 1.6.2000 in Kraft und ist in dieser Fassung auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. Mai 2000 begründet

wird.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 53 Abs. 3 WFG 1984 (VwGH 17.02.2000, 97/16/0298; 11.07.2000, 98/16/0065; 19.09.2001, 2001/16/0311; 19.09.2001, 2001/16/0346; 23.01.2003, 2002/16/0189; 15.12.2005, 2005/16/0107; 15.12.2005, 2005/16/0203; 27.05.2014, 2013/16/0001; 11.09.2014, 2011/16/0242) ist Voraussetzung für die Gebührenbefreiung ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft. Unter Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des geförderten Objekts zu verstehen. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 (VwGH 17.02.2000, 97/16/0298; 11.07.2000, 98/16/0065; 19.09.2001, 2001/16/0311; 19.09.2001, 2001/16/0346; 23.01.2003, 2002/16/0189; 15.12.2005, 2005/16/0107; 15.12.2005, 2005/16/0203; 27.05.2014, 2013/16/0001; 11.09.2014, 2011/16/0242) ist Voraussetzung für die Gebührenbefreiung ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft. Unter Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des geförderten Objekts zu verstehen.

Die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 erstreckt sich jedenfalls auch auf die Eintragungsgebühren (TP 9 lit. b Z 4, 5 und 6 GGG; vgl. Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹ [2014] 324, Anm. 3 zu § 53 WFG 1984). Die Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 erstreckt sich jedenfalls auch auf die Eintragungsgebühren (TP 9 Litera b, Ziffer 4, 5 und 6 GGG; vergleiche Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹ [2014] 324, Anmerkung 3 zu Paragraph 53, WFG 1984).

Im Beschwerdefall ist ein Pfandrecht zur Sicherung eines Darlehens bereits 1994 ob der EZ XXXX eingetragen worden; diese Liegenschaft steht im Alleineigentum der BF. Am 21.01.2015 beantragte sie die Übertragung dieses Pfandrechts von der EZ XXXX auf die EZ XXXX, nämlich die Eintragung ob der "neuen" und die Löschung bei der "alten" Einlagezahl. Im Beschwerdefall ist ein Pfandrecht zur Sicherung eines Darlehens bereits 1994 ob der EZ römisch 40 eingetragen worden; diese Liegenschaft steht im Alleineigentum der BF. Am 21.01.2015 beantragte sie die Übertragung dieses Pfandrechts von der EZ römisch 40 auf die EZ römisch 40, nämlich die Eintragung ob der "neuen" und die Löschung bei der "alten" Einlagezahl.

Die belangte Behörde ist der Ansicht, dass mit der 1994 gebührenfreien Eintragung die Gebührenbefreiung verbraucht ist und sie demnach auf die nunmehrige Übertragung des Pfandrechts (2015) nicht mehr anzuwenden ist. Aus den Unterlagen, welche die BF vorgelegt hat, ergibt sich, dass das Pfandrecht (weiterhin) der Besicherung des Darlehens dient, das für die Finanzierung des geförderten Objektes erforderlich war.

Fraglich ist, ob bei einer derartigen Übertragung eines Pfandrechts, die durch einen Irrtum im Schuldschein ausgelöst war, noch davon gesprochen werden kann, dass die Eingabe durch die Finanzierung der geförderten Objekte "veranlasst" iSd § 53 Abs. 3 WFG 1984 ist. Die BF knüpft in der Beschwerde an die Annahme der belangten Behörde an, es handle sich um ein Simultanpfandrecht, und schließt daraus, schon deshalb liege die genannte Voraussetzung vor, da das neue Pfandrecht der Sicherung derselben Forderung diene wie das alte (und daher durch die Finanzierung der geförderten Objekte veranlasst ist). Die belangte Behörde dagegen begründet ihre Ansicht nicht weiter. Fraglich ist, ob bei einer derartigen Übertragung eines Pfandrechts, die durch einen Irrtum im Schuldschein ausgelöst war, noch davon gesprochen werden kann, dass die Eingabe durch die Finanzierung der geförderten Objekte "veranlasst" iSd Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 ist. Die BF knüpft in der Beschwerde an die Annahme der belangten Behörde an, es handle sich um ein Simultanpfandrecht, und schließt daraus, schon deshalb liege die genannte Voraussetzung vor, da das neue Pfandrecht der Sicherung derselben Forderung diene wie das alte (und daher durch die Finanzierung der geförderten Objekte veranlasst ist). Die belangte Behörde dagegen begründet ihre Ansicht nicht weiter.

Es steht fest, dass grundsätzlich ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung und der Eintragung ins Grundbuch besteht, die zu der Zahlung des rückgeforderten Betrages geführt hat, in dem Sinne nämlich, dass es zu den Eintragungen nicht gekommen wäre, wenn es die Förderungsmaßnahme - und daher ihre Besicherung - nicht gegeben hätte. Davon geht offenbar auch die belangte Behörde aus. Fraglich ist jedoch, ob der Ausdruck "veranlasst" in § 53 Abs. 3 WFG 1984 - auf den sich der Verwaltungsgerichtshof mit dem Konzept des Kausalzusammenhanges bezieht - tatsächlich einen so weiten Umfang hat. Es steht fest, dass grundsätzlich ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung und der Eintragung ins Grundbuch besteht, die zu der Zahlung des rückgeforderten Betrages geführt

hat, in dem Sinne nämlich, dass es zu den Eintragungen nicht gekommen wäre, wenn es die Förderungsmaßnahme - und daher ihre Besicherung - nicht gegeben hätte. Davon geht offenbar auch die belangte Behörde aus. Fraglich ist jedoch, ob der Ausdruck "veranlasst" in Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 - auf den sich der Verwaltungsgerichtshof mit dem Konzept des Kausalzusammenhanges bezieht - tatsächlich einen so weiten Umfang hat.

Die Befreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 erstreckt sich nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht auf Umschuldungen (wie hier keine vorliegt). Unter einer Umschuldung versteht die Rechtsprechung einen Vorgang, durch den ein Kreditvertrag aufgehoben und die Kreditsumme zurückgezahlt wird, wobei als Ersatz dafür ein neuer Kreditvertrag mit einem anderen Kreditgeber abgeschlossen wird, sodass es zu einem Wechsel auf der Seite des Geldgebers kommt (VwGH 19.04.1995, 94/16/0205; 19.04.1995, 94/16/0207; 19.04.1995, 94/16/0208; 19.04.1995, 95/16/0048; 27.05.2014, 2013/16/0001). Keine Umschuldung liegt vor, wenn das grundbücherlich sichergestellte Darlehen nicht dem Ersatz einer schon vorher bestandenen Fremdfinanzierung dient, sondern der Entlastung des Eigenmitteleinsatzes (wenn auch erst nach längerer Zeit [konkret nach zehn Jahren oder später]) (VwGH 19.04.1995, 94/16/0205; 19.04.1995, 94/16/0207; 19.04.1995, 94/16/0208; 19.04.1995, 95/16/0048). Die Befreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 erstreckt sich nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht auf Umschuldungen (wie hier keine vorliegt). Unter einer Umschuldung versteht die Rechtsprechung einen Vorgang, durch den ein Kreditvertrag aufgehoben und die Kreditsumme zurückgezahlt wird, wobei als Ersatz dafür ein neuer Kreditvertrag mit einem anderen Kreditgeber abgeschlossen wird, sodass es zu einem Wechsel auf der Seite des Geldgebers kommt (VwGH 19.04.1995, 94/16/0205; 19.04.1995, 94/16/0207; 19.04.1995, 94/16/0208; 19.04.1995, 95/16/0048; 27.05.2014, 2013/16/0001). Keine Umschuldung liegt vor, wenn das grundbücherlich sichergestellte Darlehen nicht dem Ersatz einer schon vorher bestandenen Fremdfinanzierung dient, sondern der Entlastung des Eigenmitteleinsatzes (wenn auch erst nach längerer Zeit [konkret nach zehn Jahren oder später]) (VwGH 19.04.1995, 94/16/0205; 19.04.1995, 94/16/0207; 19.04.1995, 94/16/0208; 19.04.1995, 95/16/0048).

Der Verwaltungsgerichtshof ließ zunächst offen, ob sich die Rechtsprechung zur Vorgängerefassung (§ 53 Abs. 3 WFG 1984 in der Stammfassung) - wonach die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Darlehen, die zur Finanzierung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhaben erforderlich waren, von den Gerichtsgebühren befreit waren - auf die neue Rechtslage übertragen ("Anwendung") lasse (VwGH 19.04.1995, 94/16/0207; 19.04.1995, 94/16/0208; 19.04.1995, 95/16/0048), entschied jedoch schließlich, "dass [...] ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehen muss. Unter der Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des (geförderten) Objektes zu verstehen. Sind die Geldmittel für das Objekt bereits beschafft, so besteht grundsätzlich keine Ursache für die Beschaffung weiterer Geldmittel, sofern sich nicht ein über die ursprünglich projektierte Mittelsumme hinausgehender Bedarf herausstellt. Ein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem geförderten Objekt und einem Rechtsgeschäft, das der bloßen Umschuldung der bereits im Kreditweg beschafften Geldmittel dient, besteht somit grundsätzlich nicht." (VwGH 29.04.1998, 97/16/0199, dem folgend VwGH 19.09.2001, 2001/16/0346; 15.12.2005, 2005/16/0107; 27.05.2014, 2013/16/0001) Der Schuldner hat zwar bei der Umschuldung wegen günstigerer Zahlungskonditionen wirtschaftliche Vorteile, bei der Neuaufnahme von Krediten zur Abdeckung alter Schulden besteht aber kein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft; es wird die Abdeckung der alten Schuld mit dem neu aufgenommenen Kredit finanziert (VwGH 15.12.2005, 2005/16/0107). Daran ändert es auch nichts, wenn der Darlehensnehmer - eine gemeinnützige Bauvereinigung - nachträglich gesetzlich zu einer Umschuldung der bestehenden, zur Errichtung von (geförderten) Wohnungen bereits verwendeten Darlehens- und Kreditverbindlichkeiten verpflichtet worden ist (VwGH 19.09.2001, 2001/16/0346). Der Verwaltungsgerichtshof ließ zunächst offen, ob sich die Rechtsprechung zur Vorgängerefassung (Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 in der Stammfassung) - wonach die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Darlehen, die zur Finanzierung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhaben erforderlich waren, von den Gerichtsgebühren befreit waren - auf die neue Rechtslage übertragen ("Anwendung") lasse (VwGH 19.04.1995, 94/16/0207; 19.04.1995, 94/16/0208; 19.04.1995, 95/16/0048), entschied jedoch schließlich, "dass [...] ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehen muss. Unter der Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des (geförderten) Objektes zu verstehen. Sind die Geldmittel für das Objekt bereits beschafft, so besteht grundsätzlich

keine Ursache für die Beschaffung weiterer Geldmittel, sofern sich nicht ein über die ursprünglich projektierte Mittelsumme hinausgehender Bedarf herausstellt. Ein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem geförderten Objekt und einem Rechtsgeschäft, das der bloßen Umschuldung der bereits im Kreditweg beschafften Geldmittel dient, besteht somit grundsätzlich nicht." (VwGH 29.04.1998, 97/16/0199, dem folgend VwGH 19.09.2001, 2001/16/0346; 15.12.2005, 2005/16/0107; 27.05.2014, 2013/16/0001) Der Schuldner hat zwar bei der Umschuldung wegen günstigerer Zahlungskonditionen wirtschaftliche Vorteile, bei der Neuaufnahme von Krediten zur Abdeckung alter Schulden besteht aber kein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft; es wird die Abdeckung der alten Schuld mit dem neu aufgenommenen Kredit finanziert (VwGH 15.12.2005, 2005/16/0107). Daran ändert es auch nichts, wenn der Darlehensnehmer - eine gemeinnützige Bauvereinigung - nachträglich gesetzlich zu einer Umschuldung der bestehenden, zur Errichtung von (geförderten) Wohnungen bereits verwendeten Darlehens- und Kreditverbindlichkeiten verpflichtet worden ist (VwGH 19.09.2001, 2001/16/0346).

Das Tatbestandsmerkmal "veranlasst" liegt jedoch vor, wenn die entsprechenden Rechtsgeschäfte noch vor Fertigstellung der geförderten Objekte abgeschlossen wurden. Wurden die geförderten Objekte mit diesen Geldmitteln geschaffen, so besteht ein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem jeweiligen Rechtsgeschäft und der Finanzierung des geförderten Objektes (VwGH 29.04.1998, 97/16/0199; ebenso 27.05.2014, 2013/16/0001).

Überblickt man diese Rechtsprechung, so zeigt sich als entscheidender Gesichtspunkt, dass "grundsätzlich" kein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem geförderten Objekt und einem Rechtsgeschäft besteht, das der bloßen Umschuldung der bereits im Kreditweg beschafften Geldmittel dient. Dagegen schadet eine Umschuldung dann nicht, "wenn sie vor der Fertigstellung des geförderten Objektes erfolgt, weil diesfalls das Rechtsgeschäft durch die Finanzierung des Objektes veranlasst ist" (VwGH 27.05.2014, 2013/16/0001). Das Bundesverwaltungsgericht ist der Ansicht, dass es die Übertragung eines Pfandrechts von einer Einlagezahl auf die andere in gleicher Weise ausschließt, von einer "Veranlassung" der Eingabe durch die Finanzierung des Objektes sprechen zu können. Auch hier fehlt es somit am Kausalzusammenhang, da die Kreditmittel bereits beschafft waren. Anders könnte dies allenfalls sein, wenn es zu der Übertragung des Pfandrechts kommt, bevor die geförderten Objekte errichtet sind. Im vorliegenden Fall hat aber die BF selbst in der Beschwerde ausgeführt, dass das Objekt bereits fertiggestellt ist. Wenn selbst die Umschuldung auf Grund einer gesetzlichen Verpflichtung, wie oben ausgeführt, nach der Rechtsprechung nicht in der Lage ist, eine Kausalität zu bewirken, so kann dies noch weniger für die Übertragung eines Pfandrechts gelten, welche die Vertragspartner auf Grund eines - wohl fahrlässig zustande gekommenen - Irrtums für geboten halten.

Das Bundesverwaltungsgericht ist weiters der Ansicht, dass die Übertragung des Pfandrechts nicht durch die Finanzierung der geförderten Objekte, sondern durch den Irrtum im Schuldschein "veranlasst" ist. Die BF räumt selbst ein, dass sie dadurch "ausgelöst" war. Nun schließt es der allgemeine Sprachgebrauch sicherlich nicht aus, dass eine Handlung durch mehrere Umstände "veranlasst" wird. Dennoch muss mit Blick auf die offenkundige ratio der Befreiungsbestimmung davon ausgegangen werden, dass es nicht im Belieben der zahlungspflichtigen Parteien stehen kann, durch - wenn auch nur fahrlässig veranlasste - fehlerhafte Angaben in den Urkunden zu bewirken, dass die Befreiungsbestimmung mehrmals angewandt wird. Führt man die Argumentation der BF konsequent weiter, so ergäbe sich, dass auch ein mehrfacher Irrtum, der zu einer mehrfachen Übertragung des Pfandrechts führen würde, die Gebührenfreiheit nicht ausschliesse, obwohl damit mehrmals die Tätigkeit des Staates in Anspruch genommen wird.

Im Ergebnis kann das Bundesverwaltungsgericht daher die Ansicht der belangten Behörde, die Gebührenbefreiung könne nur einmal in Anspruch genommen werden, nicht als fehlerhaft erkennen.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht hat auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Sie kann gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG entfallen, 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 der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (MRK) noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegensteht. Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht hat auf Antrag oder, wenn es

dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Sie kann gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGGV entfallen, 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, der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (MRK) noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegensteht.

Da sich der Sachverhalt aus den Akten ergibt und auch unstrittig ist, konnte von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung - die von der BF auch nicht beantragt wurde - abgesehen werden.

Zu Spruchpunkt B)

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. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen. 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. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen.

Schlagworte

Berichtigung, Eintragungsgebühr, Gebührenbefreiung,
Grundbucheintragung, Irrtum, Kausalzusammenhang,
Pfandrechtseintragung, Rückzahlungsantrag, Wohnbauförderung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W188.2116863.2.00

Zuletzt aktualisiert am

14.07.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at