

TE Bvwg Erkenntnis 2015/10/22 W208 2015479-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.10.2015

Entscheidungsdatum

22.10.2015

Norm

AVG 1950 §8

B-VG Art.132

B-VG Art.133 Abs4

B-VG Art.94

GBG 1955 §15 Abs1

GEG §6b Abs4

GEG §9 Abs2

GGG Art.1 §32 TP9

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

1. AVG 1950 § 8 gültig von 01.09.1950 bis 31.01.1991 wiederverlautbart durch BGBl. Nr. 51/1991

1. B-VG Art. 132 heute

2. B-VG Art. 132 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013

4. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

5. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988

6. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.1984 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 296/1984

7. B-VG Art. 132 gültig von 25.12.1946 bis 31.07.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946

8. B-VG Art. 132 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

9. B-VG Art. 132 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

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. B-VG Art. 94 heute
 2. B-VG Art. 94 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 3. B-VG Art. 94 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
 4. B-VG Art. 94 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 5. B-VG Art. 94 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. GBG 1955 § 15 heute
 2. GBG 1955 § 15 gültig ab 11.06.1955
-
1. GEG § 6b heute
 2. GEG § 6b gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
 3. GEG § 6b gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
 4. GEG § 6b gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
-
1. GEG § 9 heute
 2. GEG § 9 gültig ab 01.10.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2026
 3. GEG § 9 gültig von 01.05.2022 bis 30.09.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
 4. GEG § 9 gültig von 01.07.2018 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2017
 5. GEG § 9 gültig von 01.01.2017 bis 30.06.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2016
 6. GEG § 9 gültig von 01.07.2015 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
 7. GEG § 9 gültig von 14.01.2015 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
 8. GEG § 9 gültig von 01.01.2014 bis 13.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
 9. GEG § 9 gültig von 01.03.2006 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/2006
 10. GEG § 9 gültig von 01.01.2002 bis 28.02.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
 11. GEG § 9 gültig von 01.01.2001 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2000
 12. GEG § 9 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
 13. GEG § 9 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 501/1984
-
1. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
-
1. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

W208 2015479-1/8E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Ewald SCHWARZINGER als Einzelrichter über die Beschwerde, der 1) XXXX GmbH und der 2) XXXX AG, vertreten durch XXXX, XXXX, Köstelergasse 1/30 gegen den Bescheid des PRÄSIDENTEN DES OBERLANDESGERICHTES WIEN vom 30.10.2014, XXXX zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Ewald SCHWARZINGER als Einzelrichter über die Beschwerde, der 1) römisch 40 GmbH und der 2) römisch 40 AG, vertreten durch römisch 40, römisch 40, Köstelergasse 1/30 gegen den Bescheid des PRÄSIDENTEN DES OBERLANDESGERICHTES WIEN vom 30.10.2014, römisch 40 zu Recht erkannt:

A1) Die Beschwerde der XXXX GmbH wird gemäß § 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), iVm § 9 Abs. 2 Gerichtliches Einbringungsgesetz, BGBl. Nr. 288/1962 (GEG), als unbegründet abgewiesen. A1) Die Beschwerde der römisch 40 GmbH wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), in Verbindung mit Paragraph 9, Absatz 2, Gerichtliches Einbringungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 288 aus 1962, (GEG), als unbegründet abgewiesen.

A2) Die Beschwerde der der XXXX AG wird gemäß§ 28 Abs. 1 VwGVG zurückgewiesen.A2) Die Beschwerde der der römisch 40 AG wird gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG zurückgewiesen.

B)

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

Text

BEGRÜNDUNG:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Im Grundverfahren kaufte die erste Beschwerdeführerin, die XXXX GmbH (BF 1) verschiedene Wohnungseigentumsobjekte (Miteigentumsanteile) der Liegenschaft EZ 20, XXXX von fünf verschiedenen Verkäufern. Für jeden Verkäufer wurde ein eigener Kaufvertrag geschlossen. Der Kauf wurde von der zweiten Beschwerdeführerin der XXXX AG (BF 2) finanziert.1. Im Grundverfahren kaufte die erste Beschwerdeführerin, die römisch 40 GmbH (BF 1) verschiedene Wohnungseigentumsobjekte (Miteigentumsanteile) der Liegenschaft EZ 20, römisch 40 von fünf verschiedenen Verkäufern. Für jeden Verkäufer wurde ein eigener Kaufvertrag geschlossen. Der Kauf wurde von der zweiten Beschwerdeführerin der römisch 40 AG (BF 2) finanziert.

Die im Verfahren als rechtsfreundlicher Vertreter agierende Rechtsanwalts GmbH hatte die Treuhandschaft übernommen, ein Pfandrecht mit einem Höchstbetrag von € 1.400.000,- an sämtlichen erworbenen Miteigentumsanteilen in ersten Rang ins Grundbuch einzutragen. Dazu hatte sie zunächst einen Antrag auf Einverleibung der Eigentumsrechte zusammen mit dem Antrag auf Einverleibung des Höchstbetrags-Pfandrechtes gestellt.

Dieser Antrag wurde vom Bezirksgericht (BG) am 16.06.2014 mit der Begründung abgewiesen, dass eine unzulässige Kumulierung (§ 86 GBG) vorliege, weil die Einverleibung des Eigentums aufgrund mehrerer Kaufverträge beantragt worden sei (AS 19). Dieser Beschluss erwuchs in Rechtskraft.Dieser Antrag wurde vom Bezirksgericht (BG) am 16.06.2014 mit der Begründung abgewiesen, dass eine unzulässige Kumulierung (Paragraph 86, GBG) vorliege, weil die Einverleibung des Eigentums aufgrund mehrerer Kaufverträge beantragt worden sei (AS 19). Dieser Beschluss erwuchs in Rechtskraft.

Die Rechtsanwaltskanzlei stellte in der Folge - am selben Tag in kurzen zeitlichen Abständen (wenige Minuten) - für jeden Kaufvertrag ein eigenes Grundbuchsgesuch. Da sich die Rechtsanwaltskanzlei als Treuhänder dazu verpflichtet sah - um die Eintragung der BF 2 im ersten Rang nicht durch Zwischeneintragungen anderer Gläubiger zu gefährden - beantragte sie mit jedem der Gesuche auch die Eintragung des Pfandrechtes. Wobei jeweils ein und dieselbe Pfandurkunde (€ 1.400.000,-) Grundlage der jeweiligen Eintragung war.

2. Mit Lastschriftanzeigen wurden der BF 1 und der BF 2 zur ungeteilten Hand eine Eintragungsgebühr laut GGG TP 9 lit b Z 4 für die Eintragung des Pfandrechts zu Gunsten der BF 2 AG (Bemessungsgrundlage € 1.400.000,-) i.H.v. € 16.800,- für jeden der fünf Kaufverträge vorgeschrieben. Wobei Gegenstand des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens ausschließlich die Lastschriftanzeige vom 08.07.2014, XXXX ist (AS 63).2. Mit Lastschriftanzeigen wurden der BF 1 und der BF 2 zur ungeteilten Hand eine Eintragungsgebühr laut GGG TP 9 Litera b, Ziffer 4, für die Eintragung des Pfandrechts zu Gunsten der BF 2 AG (Bemessungsgrundlage € 1.400.000,-) i.H.v. € 16.800,- für jeden der fünf Kaufverträge vorgeschrieben. Wobei Gegenstand des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens ausschließlich die Lastschriftanzeige vom 08.07.2014, römisch 40 ist (AS 63).

3. Mit Schriftsatz vom 08.10.2014 beantragte der Rechtvertreter den Nachlass der geschuldeten Gerichtsgebühren in der Form, dass diese zu den Aktenzeichen TZ XXXX - XXXX nur einmal fällig würden (AS 5).3. Mit Schriftsatz vom 08.10.2014 beantragte der Rechtvertreter den Nachlass der geschuldeten Gerichtsgebühren in der Form, dass diese zu den Aktenzeichen TZ römisch 40 - römisch 40 nur einmal fällig würden (AS 5).

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Rechtspflegerin des Bezirksgerichtes erklärt habe, dass es unbedingt notwendig sei, fünf verschiedene Grundbuchsgesuche einzubringen. In der Folge seien fünf Anträge eingebracht und fünf Beschlüsse gefasst, mit denen die Eintragung des Eigentumsrechtes und eines Pfandrechtes in

der Höhe von jeweils 1,4 Millionen bewilligt worden sei. Auch die Eintragungsgebühr i.H.v. 1,2 % also € 16.800,- sei fünfmal vorgeschrieben worden; insgesamt seien daher € 84.000,- vorgeschrieben worden, um € 67.200,- zu viel.

§ 9 Abs. 2 GEG sehe vor das Gebühren und Kosten auf Antrag nachgelassen werden könnten, wenn die Einbringung mit besonderer Härte für den Zahlungspflichtigen verbunden wäre oder wenn der Nachlass im öffentlichen Interesse gelegen sei. Der VwGH habe dazu in seiner Entscheidung 2001/17/0176 ausgeführt, dass es sich bei dieser Bestimmung um eine Ermessensvorschrift handle. Eine besondere Härte könne infolge einer sachlichen Unbilligkeit der Einbringung oder infolge des Vorliegens individueller Gründe in Betracht kommen. Paragraph 9, Absatz 2, GEG sehe vor das Gebühren und Kosten auf Antrag nachgelassen werden könnten, wenn die Einbringung mit besonderer Härte für den Zahlungspflichtigen verbunden wäre oder wenn der Nachlass im öffentlichen Interesse gelegen sei. Der VwGH habe dazu in seiner Entscheidung 2001/17/0176 ausgeführt, dass es sich bei dieser Bestimmung um eine Ermessensvorschrift handle. Eine besondere Härte könne infolge einer sachlichen Unbilligkeit der Einbringung oder infolge des Vorliegens individueller Gründe in Betracht kommen.

Die besondere Härte liege im Gegenstand aus folgenden Gründen vor:

a) Er habe kein gesetzmäßiges Alternativverhalten gehabt. Als Treuhänder sei er einerseits verpflichtet auf jeden Fall die erstrangige Eintragung des Pfandrechtes zu erwirken (es habe die Gefahr bestanden, dass anderer Pfandgläubiger ihm zuvor kämen und daher das Pfandrecht seiner Mandanten nicht im ersten Rang eingetragen werde), andererseits habe ihm das Grundbuchsgericht die Einbringung von fünf separaten Gesuchen vorgeschrieben.

b) Eine Gebühr sei eine Abgabe die für verschiedene behördliche Tätigkeiten erhoben werde oder ein Entgelt, das gesetzlich geregelt sei. Sie setze also im Gegensatz zu einer Steuer, die ohne Gegenleistung der öffentlichen Hand entrichtet werden müsse, ein Tätigwerden der Behörde voraus. Sowohl bei Einbringung eines einzelnen Antrages als auch bei Einbringung von fünf Anträgen sei der gleiche Arbeitsaufwand entstanden. Das Grundbuchsgericht habe also keinerlei zusätzliche Arbeiten gehabt schreibe aber die Gebühr trotzdem anstatt einmal, fünfmal vor. Für ihn selbst sei die Bezahlung dieses Betrages jedenfalls mit einer besonderen Härte verbunden. Er habe sich an die Anweisungen des Grundbuchgerichts gehalten und dem Grundbuchgericht keine zusätzliche Arbeit verursacht. Seine Mandantin würde bei einer Vorschreibung wahrscheinlich zu Recht einwenden, dass er einfach das Risiko auf sich hätte nehmen können, weil die Gefahr von Zwischeneintragungen nicht übermäßig hoch gewesen sei. Der Gesetzgeber habe nicht gewollt, dass § 86 GBG im Zusammenhang mit den Treuhandbedingungen dazu führe, dass es zu einer mehrmaligen Vorschreibung der Eintragungsgebühr komme. Die Treuhandbedingungen seien Standard, es gäbe kaum Banken die nicht auf die Eintragung ihres Pfandrechtes im ersten Rang bestünden, falls die Liegenschaftsanteile unbelastet seien. Die besondere Konstellation im gegenständlichen Fall sei, dass fünf Kaufverträge gleichzeitig mit demselben Käufer über verschiedene Wohnungseigentumsobjekte abgeschlossen worden seien, wobei die Finanzierung des Kaufpreises durch eine Bank erfolgt sei. Der Gesetzgeber habe nicht gewollt, dass der Antragsteller entweder Gefahr laufe die Treuhandbedingungen nicht erfüllen zu können oder eine mehrmalige Vorschreibung der Eintragungsgebühr anfalle. Zu berücksichtigen sei auch, dass die Änderungen von § 32 TP 9 Z 8 GGG laut Erläuterungen (BlgNR 21. GP 31 f) in zeitlicher Hinsicht deutliche Schranken für die Inanspruchnahme der Begünstigung des § 32 TP 9 Z 7 vorsehen würden. Der Gesetzgeber habe vermeiden wollen, dass die Eintragung von Pfandrechten auf mehreren Miteigentumsanteilen nicht begünstigt sei, wenn alle Pfandrechte nicht gleichzeitig eingetragen würden. Ein verhandeln mit der Bank, dass diese auf den ersten Rang verzichtet, werde jedenfalls unrealistisch gewesen und ohne jegliche Chance verfolgt. b) Eine Gebühr sei eine Abgabe die für verschiedene behördliche Tätigkeiten erhoben werde oder ein Entgelt, das gesetzlich geregelt sei. Sie setze also im Gegensatz zu einer Steuer, die ohne Gegenleistung der öffentlichen Hand entrichtet werden müsse, ein Tätigwerden der Behörde voraus. Sowohl bei Einbringung eines einzelnen Antrages als auch bei Einbringung von fünf Anträgen sei der gleiche Arbeitsaufwand entstanden. Das Grundbuchsgericht habe also keinerlei zusätzliche Arbeiten gehabt schreibe aber die Gebühr trotzdem anstatt einmal, fünfmal vor. Für ihn selbst sei die Bezahlung dieses Betrages jedenfalls mit einer besonderen Härte verbunden. Er habe sich an die Anweisungen des Grundbuchgerichts gehalten und dem Grundbuchgericht keine zusätzliche Arbeit verursacht. Seine Mandantin würde bei einer Vorschreibung wahrscheinlich zu Recht einwenden, dass er einfach das Risiko auf sich hätte nehmen können, weil die Gefahr von Zwischeneintragungen nicht übermäßig hoch gewesen sei. Der Gesetzgeber habe nicht gewollt, dass Paragraph 86, GBG im Zusammenhang mit den Treuhandbedingungen dazu führe, dass es zu einer mehrmaligen Vorschreibung der Eintragungsgebühr komme. Die Treuhandbedingungen seien Standard, es gäbe kaum Banken die

nicht auf die Eintragung ihres Pfandrechtes im ersten Rang bestünden, falls die Liegenschaftsanteile unbelastet seien. Die besondere Konstellation im gegenständlichen Fall sei, dass fünf Kaufverträge gleichzeitig mit demselben Käufer über verschiedene Wohnungseigentumsobjekte abgeschlossen worden seien, wobei die Finanzierung des Kaufpreises durch eine Bank erfolgt sei. Der Gesetzgeber habe nicht gewollt, dass der Antragsteller entweder Gefahr laufe die Treuhandbedingungen nicht erfüllen zu können oder eine mehrmalige Vorschreibung der Eintragungsgebühr anfalle. Zu berücksichtigen sei auch, dass die Änderungen von Paragraph 32, TP 9 Ziffer 8, GGG laut Erläuterungen (BlgNR 21. Gesetzgebungsperiode 31 f) in zeitlicher Hinsicht deutliche Schranken für die Inanspruchnahme der Begünstigung des Paragraph 32, TP 9 Ziffer 7, vorsehen würden. Der Gesetzgeber habe vermeiden wollen, dass die Eintragung von Pfandrechten auf mehreren Miteigentumsanteilen nicht begünstigt sei, wenn alle Pfandrechte nicht gleichzeitig eingetragen würden. Ein verhandeln mit der Bank, dass diese auf den ersten Rang verzichtet, werde jedenfalls unrealistisch gewesen und ohne jegliche Chance verfolgt.

c) Der Antrag werde im Namen der BF 1 und im eigenen Namen eingebracht. Zahlungspflichtige Partei sei jedenfalls die BF 1 es sei aber anzunehmen dass im Endeffekt ihn die Zahlung treffen werde, weil wohl Regressansprüche gestellt würden. Die aufgezeigten Gründe würden auch für die BF 2 und damit für sämtliche Zahlungspflichtige gelten.

d) Es sei auch fraglich, ob die Abweisung des Grundbuchsgesuches mit dem aufgrund von fünf Kaufverträgen die einmalige Eintragung des Eigentums- und der Pfandrechte in einem beantragt worden sei, zu Recht erfolgt sei. Das Einbringen eines Rekurses gegen den Abweisungsbeschluss, sei im gegenständlichen Fall nicht möglich gewesen, da die Verkäufer auf die rasche Auszahlung des Kaufpreises bestanden hätten. Die Auszahlung als Treuhänder habe aber nur durchgeführt werden können nachdem die Eigentumseintragung im Grundbuch erfolgt sei. Er läge einen Beschluss von Dezember 2010 vor, aus dem sich ergäbe, dass auch damals mit einem Gesuch die Einverleibung von zwei Kaufverträgen und von Pfandurkunden beantragt und dem Begehren entsprochen worden sei. Es liege eine sachliche Unbilligkeit vor, wenn der Normunterworfenen dadurch, dass er nicht auf die Einheitlichkeit der Rechtsprechung vertrauen habe können, bestraft werde und die Eintragungsgebühr mehrfach vorgeschrieben werde.

4. Mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 30.10.2014 (dem Rechtsvertreter zugestellt am 10.11.2014), entschied der Präsident des Oberlandesgerichtes, dass dem Antrag der BF 1 auf Nachlass der geschuldeten Gerichtsgebühren in Höhe von € 16.800,- gem. § 9 Abs. 2 nicht stattgegeben werde. 4. Mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 30.10.2014 (dem Rechtsvertreter zugestellt am 10.11.2014), entschied der Präsident des Oberlandesgerichtes, dass dem Antrag der BF 1 auf Nachlass der geschuldeten Gerichtsgebühren in Höhe von € 16.800,- gem. Paragraph 9, Absatz 2, nicht stattgegeben werde.

In der Begründung wurde nach Darstellung des unbestrittenen Sachverhaltes, des § 9 Abs. 2 GEG und diverser VwGH-Erkenntnisse im Wesentlichen ausgeführt, dass die Antragstellerin es verabsäumt habe die für den Nachlass erforderliche besondere Härte, insbesondere ihre Einkommens- und Vermögenslage darzulegen. Wenn die Antragsteller sich darauf beriefen, dass die Gebühren daraus resultieren würden, weil sie sich an die Anweisungen des Gerichts gehalten hätten, könne die besondere Härte nicht allein aus Umständen abgeleitet werden, die die Entstehung der Gebührenpflicht möglicherweise unbillig erscheinen lassen würden, zumal der § 9 Abs. 2 GEG nicht darauf abstelle, wieso es zu Gebührenvorschreibungen gekommen sei, sondern darauf, ob die Einziehung eine besondere Härte für den Zahlungspflichtigen darstelle. Nach der Judikatur des VwGH könne nicht einmal gesagt werden, dass selbst die Einbringung einer zwar rechtskräftigen, materiell gesehen habe zu Unrecht vorgeschriebenen Gebühr allein schon wegen ihres Unrechtsgehaltes eine besondere Härte für den Zahlungspflichtigen bedeuten müsse. Die Umstände, weshalb es zu der Gebührenvorschreibungen gekommen sei, seien daher für das Nachlassverfahren ohne Relevanz, zumal nicht einmal ein Vorbringen die Gebühren wären durch das Verschulden bestimmter anderer Personen herbeigeführt worden, im Verfahren nach neun Abs. 2 leg zu überprüfen seien. In der Begründung wurde nach Darstellung des unbestrittenen Sachverhaltes, des Paragraph 9, Absatz 2, GEG und diverser VwGH-Erkenntnisse im Wesentlichen ausgeführt, dass die Antragstellerin es verabsäumt habe die für den Nachlass erforderliche besondere Härte, insbesondere ihre Einkommens- und Vermögenslage darzulegen. Wenn die Antragsteller sich darauf beriefen, dass die Gebühren daraus resultieren würden, weil sie sich an die Anweisungen des Gerichts gehalten hätten, könne die besondere Härte nicht allein aus Umständen abgeleitet werden, die die Entstehung der Gebührenpflicht möglicherweise unbillig erscheinen lassen würden, zumal der Paragraph 9, Absatz 2, GEG nicht darauf abstelle, wieso es zu Gebührenvorschreibungen gekommen sei, sondern darauf, ob die Einziehung eine besondere Härte für den Zahlungspflichtigen darstelle. Nach der Judikatur des VwGH könne nicht einmal gesagt

werden, dass selbst die Einbringung einer zwar rechtskräftigen, materiell gesehen habe zu Unrecht vorgeschriebenen Gebühr allein schon wegen ihres Unrechtsgehaltes eine besondere Härte für den Zahlungspflichtigen bedeuten müsse. Die Umstände, weshalb es zu der Gebührenvorschriften gekommen sei, seien daher für das Nachlassverfahren ohne Relevanz, zumal nicht einmal ein Vorbringen die Gebühren wären durch das Verschulden bestimmter anderer Personen herbeigeführt worden, im Verfahren nach neun Absatz 2, leg zu überprüfen seien.

Dem Vorbringen, dass der Rechtsvertreter aufgrund der Begründung des Beschlusses des Grundbuchgerichtes gezwungen gewesen sei, fünf verschiedene Grundbuchgesuche einzubringen, sei entgegenzuhalten, dass zu den Grundsätzen eines geordneten rechtsstaatlichen Verfahrens jedenfalls auch die Beachtung rechtskräftiger Entscheidungen gehöre. Es könne in diesem Zusammenhang nicht gesagt werden, dass die Einbringung einer Gebühr, die, wenngleich rechtskräftig, so doch materiell betrachtet zu Unrecht vorgeschrieben worden sei, schon deshalb eine besondere Härte für den Gebührenschuldner bedeuten müsse. Diese Ansicht hätte zur Folge, dass das Prinzip der Rechtskraft durch die Anwendung des § 9 Abs. 2 GEG eine generelle Durchbrechung erfahren würde, was keineswegs im Sinne dieser Gesetzesstelle gelegen sei. Wenn mehrere Zahlungspflichtigen für denselben Betrag haften würden, sei gemäß § 6 GEG ein gemeinsamer Zahlungsauftrag zu erlassen. Bei Zahlung eines der Zahlungspflichtigen würden auch die anderen Zahlungspflichtigen von ihrer Zahlungspflicht gegenüber dem Bund befreit. Bei einem Gesamtschuldverhältnis komme der Nachlass der Gerichtsgebühren nur dann in Betracht, wenn die Nachlassvoraussetzungen bei allen Gesamtschuldnern erfüllt seien. Da weder ein Nachlassantrag noch Informationen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen der mithaftenden Partei (BF 2) vorliegen würden, sei der Antrag abzuweisen. Dem Vorbringen, dass der Rechtsvertreter aufgrund der Begründung des Beschlusses des Grundbuchgerichtes gezwungen gewesen sei, fünf verschiedene Grundbuchgesuche einzubringen, sei entgegenzuhalten, dass zu den Grundsätzen eines geordneten rechtsstaatlichen Verfahrens jedenfalls auch die Beachtung rechtskräftiger Entscheidungen gehöre. Es könne in diesem Zusammenhang nicht gesagt werden, dass die Einbringung einer Gebühr, die, wenngleich rechtskräftig, so doch materiell betrachtet zu Unrecht vorgeschrieben worden sei, schon deshalb eine besondere Härte für den Gebührenschuldner bedeuten müsse. Diese Ansicht hätte zur Folge, dass das Prinzip der Rechtskraft durch die Anwendung des Paragraph 9, Absatz 2, GEG eine generelle Durchbrechung erfahren würde, was keineswegs im Sinne dieser Gesetzesstelle gelegen sei. Wenn mehrere Zahlungspflichtigen für denselben Betrag haften würden, sei gemäß Paragraph 6, GEG ein gemeinsamer Zahlungsauftrag zu erlassen. Bei Zahlung eines der Zahlungspflichtigen würden auch die anderen Zahlungspflichtigen von ihrer Zahlungspflicht gegenüber dem Bund befreit. Bei einem Gesamtschuldverhältnis komme der Nachlass der Gerichtsgebühren nur dann in Betracht, wenn die Nachlassvoraussetzungen bei allen Gesamtschuldnern erfüllt seien. Da weder ein Nachlassantrag noch Informationen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen der mithaftenden Partei (BF 2) vorliegen würden, sei der Antrag abzuweisen.

5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die mit 26.11.2014 datierte (Poststempel vom selben Tag) Beschwerde der BF 1 und BF 2 (TZ XXXX). 5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die mit 26.11.2014 datierte (Poststempel vom selben Tag) Beschwerde der BF 1 und BF 2 (TZ römisch 40).

Gegen den nichtgewährten Nachlass betreffend der anderen vier Lastschriftanzeigen XXXX - TZ XXXX wurden gleichlautende Beschwerden eingebracht (beim BVwG unter den GZ W214 2015472, W101 2015475, W108 2015476, W176 2015478 registriert). Gegen den nichtgewährten Nachlass betreffend der anderen vier Lastschriftanzeigen römisch 40 - TZ römisch 40 wurden gleichlautende Beschwerden eingebracht (beim BVwG unter den GZ W214 2015472, W101 2015475, W108 2015476, W176 2015478 registriert).

In der Begründung wendet sich der Rechtsvertreter zuerst gegen die aus dem VwGH Erkenntnis 98/16/0302 abgeleitete Interpretation der belangten Behörde, wonach ein Nachlass überhaupt nur dann möglich sei, wenn die gesamten Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Zahlungspflichtigen (Solidarschuldners) vorliegen würden. Es wäre darin nicht darauf hingewiesen, dass die besondere Härte nur dann vorliegen könne, wenn sich der Betroffene in finanziellen Schwierigkeiten befinde.

Im Folgenden werden in der Beschwerde die bereits im Antrag angeführten Gründe für das Vorliegen einer besonderen Härte noch einmal aufgezählt. Die sachliche Unbilligkeit der Abgabeneinhebung liege vor, wenn im Einzelfall aufgrund der Anwendung des Gesetzes ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintrete (VwGH 2009/17/0164), das sei hier der Fall. Dem Gesetzgeber sei sicherlich nicht bewusst gewesen, dass das Grundbuchgesetz im Zusammenhang mit einer durchaus üblichen Treuhandschaft dazu führt, dass es zu einer Mehrvorschreibung an Gebühren in Höhe von insgesamt € 67.200,- kommen werde. Um diesen Betrag innerhalb eines

Jahres aufzubringen, müsse ein Antragsteller ein monatliches Bruttogehalt von € 8035,79 verdienen und dieses ausschließlich für die Bezahlung der Gebühr verwenden. Mit einer solchen Gebühr habe der Gesetzgeber sicherlich niemanden belasten wollen, der bemüht gewesen sei eine Treuhandenschaft ohne Gefahr für seine Treugeber zu erfüllen.

Der VwGH habe auch festgestellt, dass die tatbestandsmäßige Unbilligkeit im Einzelfall dann nicht gegeben sei, wenn lediglich eine Auswirkung der allgemeinen Rechtslage festzustellen sei, die alle von den betreffenden Gesetz erfassten Abgabepflichtigen in gleicher Weise treffe (85/17/0147, 0148, 99/17/0029). Genau dieses Kriterium liege im gegenständlichen Fall nicht vor, dieser sei absolut unüblich. Es handle sich um einen Einzelfall, der einen Sachverhalt voraussetze, der kaum ein zweites Mal vorkommen werde. Zunächst sei es notwendig, dass mehrere Wohnungseigentumsobjekte gleichzeitig von verschiedenen Eigentümern gekauft würden und der Kaufpreis durch eine einzige Bank finanziert werde. Schließlich müssten die Treuhandbedingungen so abgefasst sein, dass die gesamte Kreditsumme auf sämtlichen Anteilen und sämtlichen Eigentumswohnungen als Pfandrecht eingetragen werden sollen. Dieser Kriterien des Einzelfall hätten schließlich zur besonderen Härte der Gebührenbemessung geführt. Diese Härte träfe sowohl die BF 1 als auch die BF 2, hier gäbe es keine qualitativen oder quantitativen Unterschiede.

Der Tatbestand des § 9 Abs. 2 GEG verlange neben der besonderen Härte nicht, dass der Nachlass im öffentlichen Interesse bestehe, sondern es lägen zwei alternative Tatbestände vor. Wenn gefordert werde, dass die besondere Härte den öffentlichen Interessen überwiegen müsse, sei dies unrichtig. Unabhängig davon sei die besondere Härte im gegenständlichen Fall weitaus gravierender als das Interesse der Öffentlichkeit an der Einziehung einer fünfmaligen Gebühr. Der Tatbestand des Paragraph 9, Absatz 2, GEG verlange neben der besonderen Härte nicht, dass der Nachlass im öffentlichen Interesse bestehe, sondern es lägen zwei alternative Tatbestände vor. Wenn gefordert werde, dass die besondere Härte den öffentlichen Interessen überwiegen müsse, sei dies unrichtig. Unabhängig davon sei die besondere Härte im gegenständlichen Fall weitaus gravierender als das Interesse der Öffentlichkeit an der Einziehung einer fünfmaligen Gebühr.

Eine Gebühr sei eine Abgabe, die für verschiedene behördliche Tätigkeiten eingehoben werde, im Gegensatz zu Steuern müsse also eine Leistung von der Behörde erbracht werden. Die Leistung des Grundbuchsgerichtes sei in beiden Fällen ident, auch wenn ein Antrag gestellt werde, müsse das Pfandrecht bei den fünf Wohnungseigentumsanteilen eingetragen werden, genauso wie im gegenständlichen Fall in dem die Eintragungen aufgrund von fünf getrennten Gesuchen durchgeführt worden seien. Die Leistungen des Gerichtes, die Voraussetzung für eine Gebührenschuld sein, seien daher in beiden Fällen dieselben.

Aus den von der Behörde angeführten VwGH-Rechtssätzen (deren Texte im RIS auch nicht mehr abrufbar seien) ergäbe sich, dass die Nachsicht von Gebühren den typischen Fall einer auf die Verhältnisse des Einzelfalls zugeschnittenen Entscheidung darstellen würde. Im Gegenstand sei entscheidend, dass es nahezu schicksalhaft zu der fünffachen Gebührenvorschriften gekommen sei, weil nach jeder schriftlichen oder mündlichen Äußerung des Gerichtes (Abweisung des ersten Grundbuchsantrages, Gespräch mit Grundbuchsführerin) dem Treuhänder bei einem rechtskonformen Verhalten keine andere Möglichkeit offen gestanden sei, als fünf Anträge einzubringen und damit die Gebührenschuld auszulösen.

Hinsichtlich des Arguments der Rechtskraftdurchbrechung, werde darauf hingewiesen, dass die BF bisher lediglich eine Zahlungsanweisung zugestellt erhalten hätten aber noch keinen Zahlungsauftrag, sodass von einer Durchbrechung der Rechtskraft nicht die Rede sein könne. Die Lastschriftanzeige habe keinerlei Rechtswirkungen und könne auch nicht durch Rechtsmittel bekämpft werden.

Bereits mit Erkenntnis vom 26.01.1996 (93/17/0265) habe der VwGH festgestellt, dass aufgrund der vergleichbaren Interessenslage für das Nachlassverfahren nach § 9 Abs. 2 GEG die Rechtsprechung zum Nachsichtverfahren nach § 236 BAO anwendbar sei. In seiner Entscheidung Zl.2013/17/0498 habe der VwGH festgestellt, dass eine sachliche Unbilligkeit dann anzunehmen sei, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes aus anderen als persönlichen Gründen ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintrete, sodass es zu einer anormalen Belastungswirkung und verglichen mit anderen Fällen, zu einem atypischen Vermögenseingriff komme. Genau diese sachliche Unbilligkeit sei durch den außergewöhnlichen Geschehnisablauf im Gegenstand gegeben und weder durch den Treuhänder (der aufgrund der Treuhandbedingungen im Zugzwang gewesen sei und kein Alternativverhalten gehabt habe) noch durch die BF beeinflussbar gewesen (Zl. 2009/16/0039). Bereits mit Erkenntnis vom 26.01.1996

(93/17/0265) habe der VwGH festgestellt, dass aufgrund der vergleichbaren Interessenslage für das Nachlassverfahren nach Paragraph 9, Absatz 2, GEG die Rechtsprechung zum Nachsichtverfahren nach Paragraph 236, BAO anwendbar sei. In seiner Entscheidung Zl. 2013/17/0498 habe der VwGH festgestellt, dass eine sachliche Unbilligkeit dann anzunehmen sei, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes aus anderen als persönlichen Gründen ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintrete, sodass es zu einer anormalen Belastungswirkung und verglichen mit anderen Fällen, zu einem atypischen Vermögenseingriff komme. Genau diese sachliche Unbilligkeit sei durch den außergewöhnlichen Geschehnisablauf im Gegenstand gegeben und weder durch den Treuhänder (der aufgrund der Treuhandbedingungen im Zugzwang gewesen sei und kein Alternativverhalten gehabt habe) noch durch die BF beeinflussbar gewesen (Zl. 2009/16/0039).

6. Mit Schreiben vom 02.12.2014 (eingelangt beim BVwG 11.12.2014) legte die belangte Justizverwaltungsbehörde - ohne von der Möglichkeit einer Beschwerdevorentscheidung Gebrauch zu machen - die Beschwerde und die Verfahrensakten dem BVwG zur Verwendung vor.

7. Mit Schriftsatz vom 27.01.2015 (eingelangt beim BVwG 28.01.2015) beantragte der bevollmächtigte Rechtvertreter die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung, seine Einvernahme als Zeugen und legte mehrere OGH-Entscheidungen (5 Ob 176/08f, 5 Ob 252/04a, 5 Ob 116/14s) zur Frage des Kumulierungsverbotes des § 86 GBG vor. Erläuternd wurde ausgeführt, dass sich daraus ergäbe, dass der Beschluss mit dem die Eintragung einer nur einmaligen Pfandrechtsgebühr vorgeschrieben worden wäre, zu Unrecht abgewiesen worden sei. Der Rat der Rechtspflegerin separate Grundbuchsbesuche einzubringen, hätte die fatale Konsequenz gehabt, dass die Eintragungsgebühr fünfmal, statt einmal vorgeschrieben worden sei. Der Gesetzgeber könne nicht zulassen, dass durch eine unrichtige Entscheidung eines Organs der Republik, die Republik in der Folge €7. Mit Schriftsatz vom 27.01.2015 (eingelangt beim BVwG 28.01.2015) beantragte der bevollmächtigte Rechtvertreter die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung, seine Einvernahme als Zeugen und legte mehrere OGH-Entscheidungen (5 Ob 176/08f, 5 Ob 252/04a, 5 Ob 116/14s) zur Frage des Kumulierungsverbotes des Paragraph 86, GBG vor. Erläuternd wurde ausgeführt, dass sich daraus ergäbe, dass der Beschluss mit dem die Eintragung einer nur einmaligen Pfandrechtsgebühr vorgeschrieben worden wäre, zu Unrecht abgewiesen worden sei. Der Rat der Rechtspflegerin separate Grundbuchsbesuche einzubringen, hätte die fatale Konsequenz gehabt, dass die Eintragungsgebühr fünfmal, statt einmal vorgeschrieben worden sei. Der Gesetzgeber könne nicht zulassen, dass durch eine unrichtige Entscheidung eines Organs der Republik, die Republik in der Folge €

67.200,- lukrieren könne. Ein solches Vorgehen sei wohl sittenwidrig. Formal könne zwar eingewendet werden, dass nicht Rekurs erhoben worden sei. Ein Rekurs sei aber nicht möglich gewesen, da die Verkäufer aufgrund der durchaus üblichen Bestimmungen des Kaufvertrages ihr Geld erst bekommen hätten, wenn das Eigentumsrecht der Käufer eingetragen sei. Ein Rekursverfahren dauere durchschnittlich ein halbes Jahr und hätten sich diese die Wartezeit nicht leisten können bzw. wollen. Die einzige Möglichkeit wäre daher gewesen mit der Grundbuch-Rechtspflegerin zu reden und diese zu bewegen das Gesuch zu bewilligen, wozu diese aber - in Verkennung der Rechtslage - nicht bereit gewesen sei.

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

1. Feststellungen:

Der im Verfahrensgang dargestellte Sachverhalt wird festgestellt.

Der BF hat die Einverleibung von Miteigentumsrechten aufgrund eines Kaufvertrages eines Wohnungseigentumsobjektes und die Eintragung eines Pfandrechts in der Höhe von € 1.400.000,- im Grundbuch beantragt und wurde diese vom Grundbuchsgericht durchgeführt.

Ein Zahlungsauftrag über die zu zahlende Eintragungsgebühr ist noch nicht ergangen.

Die belangte Behörde hat mit ihrem abweisenden Bescheid ausschließlich über den Antrag der BF 1 entschieden.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zum Verfahrensgang und zum rechtserheblichen Sachverhalt konnten unmittelbar aufgrund der Aktenlage erfolgen und sind unbestritten.

Die Feststellung, dass die belangte Behörde ausschließlich über den Nachlassantrag der BF 1 entschieden hat, ergibt sich aus dem Spruch des Bescheides, wo ausdrücklich nur diese angeführt ist.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Zuständigkeit

Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 des Bundes-Verfassungsgesetzes, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 164/2013 (in Folge: B-VG), in Verbindung mit Art. 131 Abs. 2 B-VG erkennt das Bundesverwaltungsgericht über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit, die in den Angelegenheiten der Vollziehung des Bundes unmittelbar von Bundesbehörden besorgt werden, soweit keine Zuständigkeitsverschiebung nach Art. 131 Abs. 4 B-VG erfolgt ist; eine solche ist in Angelegenheiten des Gerichtlichen Einbringungsgesetz, BGBl. Nr. 288/1962 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013 (in Folge: GEG), nicht erfolgt, sodass eine Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichtes besteht. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, des Bundes-Verfassungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 164 aus 2013, (in Folge: B-VG), in Verbindung mit Artikel 131, Absatz 2, B-VG erkennt das Bundesverwaltungsgericht über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit, die in den Angelegenheiten der Vollziehung des Bundes unmittelbar von Bundesbehörden besorgt werden, soweit keine Zuständigkeitsverschiebung nach Artikel 131, Absatz 4, B-VG erfolgt ist; eine solche ist in Angelegenheiten des Gerichtlichen Einbringungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 288 aus 1962, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 190 aus 2013, (in Folge: GEG), nicht erfolgt, sodass eine Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichtes besteht.

Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013, entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels entsprechender Sonderregelung im GEG liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013,, entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels entsprechender Sonderregelung im GEG liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 (in Folge: VwGVG), geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen in den Materiengesetzen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, (in Folge: VwGVG), geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen in den Materiengesetzen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles sowie andere näher genannte (im vorliegenden Fall nicht relevante) Gesetze und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles sowie andere näher genannte (im vorliegenden Fall nicht relevante) Gesetze und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

Gemäß § 7 Abs. 4 VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde vier Wochen. Gemäß Paragraph 7, Absatz 4, VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde vier Wochen.

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde

gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) zu überprüfen. Daher wird der Verfahrensgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens durch die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt und das Begehren in der Beschwerde begrenzt. Die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützen kann, umfassen insbesondere Verfahrensfehler, materielle Rechtswidrigkeit oder Unzuständigkeit der Behörde (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, § 27, K3). Somit erstreckt sich der Prüfungsumfang des Bundesverwaltungsgerichts grundsätzlich auf die geltend gemachten Beschwerdegründe; dies bedeutet, dass dem Bundesverwaltungsgericht abseits der geltend gemachten Beschwerdegründe grundsätzlich keine amtswegige Prüfung der objektiven Rechtmäßigkeit der angefochtenen Entscheidung obliegt (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, § 27, K6). Von Amts wegen hat das Bundesverwaltungsgericht jedoch Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der den angefochtenen Bescheid erlassenden Behörde aufzugreifen; ebenso kann es eine relevante Verletzung der Verfahrensvorschriften von Amts wegen aufgreifen (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, § 27, K2). Gemäß Paragraph 27, VwGVG hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) zu überprüfen. Daher wird der Verfahrensgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens durch die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt und das Begehren in der Beschwerde begrenzt. Die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützen kann, umfassen insbesondere Verfahrensfehler, materielle Rechtswidrigkeit oder Unzuständigkeit der Behörde (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, Paragraph 27,, K3). Somit erstreckt sich der Prüfungsumfang des Bundesverwaltungsgerichts grundsätzlich auf die geltend gemachten Beschwerdegründe; dies bedeutet, dass dem Bundesverwaltungsgericht abseits der geltend gemachten Beschwerdegründe grundsätzlich keine amtswegige Prüfung der objektiven Rechtmäßigkeit der angefochtenen Entscheidung obliegt (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, Paragraph 27,, K6). Von Amts wegen hat das Bundesverwaltungsgericht jedoch Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der den angefochtenen Bescheid erlassenden Behörde aufzugreifen; ebenso kann es eine relevante Verletzung der Verfahrensvorschriften von Amts wegen aufgreifen (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, Paragraph 27,, K2).

Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

§ 28 VwGVG lautet: Paragraph 28, VwGVG lautet:

"(1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn (2) Über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist."

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann 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 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. Im gegenständlichen Fall geht der Sachverhalt eindeutig aus den Akten hervor. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführte ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren mangels Vorliegens von "civil rights" unter dem Blickwinkel des Art. 6 EMRK nicht erforderlich (VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305 mwN). Auch ist nicht ersichtlich, warum nach Art. 47 der EU Grundrechte-Charta eine Verhandlung erforderlich sein soll. Unter Verweis auf § 39 Abs. 2 Z 6 Verwaltungsgerichtshofgesetz, BGBl. Nr. 10/1985 (VwGG), welcher im Wesentlichen § 24 Abs. 4 VwGVG entspricht, hat der Verwaltungsgerichtshof von der Durchführung einer beantragten mündlichen Verhandlung in einer Frage der Gebührenpflicht nach dem GGG Abstand genommen (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218). Gemäß Paragraph 24, Absatz

4, VwGVG kann 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, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. Im gegenständlichen Fall geht der Sachverhalt eindeutig aus den Akten hervor. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführte ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren mangels Vorliegens von "civil rights" unter dem Blickwinkel des Artikel 6, EMRK nicht erforderlich (VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305 mwN). Auch ist nicht ersichtlich, warum nach Artikel 47, der EU Grundrechte-Charta eine Verhandlung erforderlich sein soll. Unter Verweis auf Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, Verwaltungsgerichtshofgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 10 aus 1985, (VwGG), welcher im Wesentlichen Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entspricht, hat der Verwaltungsgerichtshof von der Durchführung einer beantragten mündlichen Verhandlung in einer Frage der Gebührenpflicht nach dem GGG Abstand genommen (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218).

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG - trotz des Antrages der BF - vor diesem Hintergrund entfallen. Eine Einvernahme des Rechtsvertreters zum Sachverhalt ist nicht erforderlich, die Klärung der Rechtsfragen zum Kumulierungsverbot des § 86 GBG sind nicht Gegenstand des Einbringungsverfahrens bzw. Nachlassverfahrens und damit auch nicht der gegenständlichen Beschwerde. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG - trotz des Antrages der BF - vor diesem Hintergrund entfallen. Eine Einvernahme des Rechtsvertreters zum Sachverhalt ist nicht erforderlich, die Klärung der Rechtsfragen zum Kumulierungsverbot des Paragraph 86, GBG sind nicht Gegenstand des Einbringungsverfahrens bzw. Nachlassverfahrens und damit auch nicht der gegenständlichen Beschwerde.

Zu A)

3.2. Gesetzliche Grundlagen und Judikatur

Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG), BGBl. I Nr. 106/1997 in der für den Fall geltenden Fassung lautet (auszugsweise): Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 106 aus 1997, in der für den Fall geltenden Fassung lautet (auszugsweise):

"Tarifpost 9 [...]

b) Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (Ausnahme Z6), vom Wert des Rechtes 1,2 vH [...]

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

Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtliches Einbringungsgesetz (GEG) StF: BGBl. Nr. 288/1962 (WV) idGF lauten (auszugsweise): Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtliches Einbringungsgesetz (GEG) Stammfassung, Bundesgesetzblatt Nr. 288 aus 1962, (WV) idGF lauten (auszugsweise):

"§ 6a. (1) Werden die nach § 1 einzubringenden Beträge nicht sogleich entrichtet (§ 4 GGG) oder ist die Einziehung erfolglos geblieben, so sind sie durch Bescheid zu bestimmen (Zahlungsauftrag). 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. Der Zahlungsauftrag ist ein Exekutionstitel im Sinne der Exekutionsordnung." § 6a. (1) Werden die nach Paragraph eins, einzubringenden Beträge nicht sogleich entrichtet (Paragraph 4, GGG) oder ist die Einziehung erfolglos geblieben, so sind sie durch Bescheid zu bestimmen (Zahlungsauftrag). 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. Der Zahlungsauftrag ist ein Exekutionstitel im Sinne der Exekutionsordnung.

(2) Vor Erlassung eines Zahlungsauftrags kann der Zahlungspflichtige aufgefordert werden, fällig gewordene Gebühren oder Kosten binnen 14 Tagen zu entrichten (Lastschriftanzeige). Eine Lastschriftanzeige soll insbesondere dann ergehen, wenn mit der Entrichtung des Betrages gerechnet werden kann. In den Fällen des § 31 Abs. 1 GGG darf eine Lastschriftanzeige nur dann ergehen, wenn auf Grund der jeweiligen Umstände angenommen werden kann, dass die unterbliebene Gebührenentrichtung nur auf fehlende Rechtskenntnis des Zahlungspflichtigen zurückzuführen ist. (2)

Vor Erlassung eines Zahlungsauftrags kann der Zahlungspflichtige aufgefordert werden, fällig gewordene Gebühren oder Kosten binnen 14 Tagen zu entrichten (Lastschriftanzeige). Eine Lastschriftanzeige soll insbesondere dann ergehen, wenn mit der Entrichtung des Betrages gerechnet werden kann. In den Fällen des Paragraph 31, Absatz eins, GGG darf eine Lastschriftanzeige nur dann ergehen, wenn auf Grund der jeweiligen Umstände angenommen werden kann, dass die unterbliebene Gebührenentrichtung nur auf fehlende Rechtskenntnis des Zahlungspflichtigen zurückzuführen ist.

§ 6b. (1) Soweit in diesem Bundesgesetz nichts anderes vorgesehen ist, sind für das Verfahren zur Einbringung die Bestimmungen des GOG mit Ausnahme des § 91, und subsidiär des AVG anzuwenden. Bei Uneinbringlichkeit einer Ordnungs- und Mutwillensstrafe kann keine Ersatzfreiheitsstrafe verhängt werden. Paragraph 6 b, (1) Soweit in diesem Bundesgesetz nichts anderes vorgesehen ist, sind für das Verfahren zur Einbringung die Bestimmungen des GOG mit Ausnahme des Paragraph 91,, und subsidiär des AVG anzuwenden. Bei Uneinbringlichkeit einer Ordnungs- und Mutwillensstrafe kann keine Ersatzfreiheitsstrafe verhängt werden.

(2) Bescheide sind schriftlich zu erlassen. Die Behörde ist an einen Bescheid gebunden, sobald er zur Ausfertigung abgegeben ist. Zustellungen sind nach den §§ 87 bis 115 und § 121 ZPO vorzunehmen. (2) Bescheide sind schriftlich zu erlassen. Die Behörde ist an einen Bescheid gebunden, sobald er zur Ausfertigung abgegeben ist. Zustellungen sind nach den Paragraphen 87 bis 115 und Paragraph 121, ZPO vorzunehmen.

(3) Auf Beteiligte und deren Vertreter sind die Vorschriften des Grundverfahrens anzuwenden. Vorbehaltlich der Zustellung von Zahlungsaufträgen, die der Einbringung von Beträgen nach § 1 Z 2 dienen, gilt die Vertretungsmacht im Grundverfahren auch für das Einbringungsverfahren solange der Vertreter der Behörde nicht das Erlöschen der Vertretungsmacht mitteilt. (3) Auf Beteiligte und deren Vertreter sind die Vorschriften des Grundverfahrens anzuwenden. Vorbehaltlich der Zustellung von Zahlungsaufträgen, die der Einbringung von Beträgen nach Paragraph eins, Ziffer 2, dienen, gilt die Vertretungsmacht im Grundverfahren auch für das Einbringungsverfahren solange der Vertreter der Behörde nicht das Erlöschen der Vertretungsmacht mitteilt.

(4) Im Verfahren zur Einbringung im Justizverwaltungsweg können weder das Bestehen noch die Rechtmäßigkeit einer im Grundverfahren dem Gründe und der Höhe nach bereits rechtskräftig fest gestellten Zahlungspflicht überprüft werden.

§ 9. (1) Auf Antrag kann die vorgeschriebene Zahlungsfrist verlängert oder die Entrichtung in Teilbeträgen gestattet werden (Stundung), wenn die Einbringung mit besonderer Härte für den Zahlungspflichtigen verbunden wäre und entweder die Einbringlichkeit durch die Stundung nicht gefährdet oder Sicherheit geleistet wird. Wird eine Rate nicht oder verspätet bezahlt, so wird die Stundung wirkungslos (Terminverlust). Paragraph 9, (1) Auf Antrag kann die vorgeschriebene Zahlungsfrist verlängert oder die Entrichtung in Teilbeträgen gestattet werden (Stundung), wenn die Einbringung mit besonderer Härte für den Zahlungspflichtigen verbunden wäre und entweder die Einbringlichkeit durch die Stundung nicht gefährdet oder Sicherheit geleistet wird. Wird eine Rate nicht oder verspätet bezahlt, so wird die Stundung wirkungslos (Terminverlust).

(2) Gebühren und Kosten können auf Antrag nachgelassen werden, wenn die Einbringung mit besonderer Härte für den Zahlungspflichtigen verbunden wäre oder wenn der Nachlass im öffentlichen Interesse gelegen ist.

(3) Ein Stundungs- oder Nachlassantrag hat keine aufschiebende Wirkung. Auf Antrag ist jedoch die Einbringung bis zur Entscheidung über das Stundungs- oder Nachlassbegehren aufzuschieben, sofern nicht dadurch die Einbringlichkeit gefährdet würde oder das Begehren wenig erfolgversprechend erscheint.

(4) Über Anträge nach Abs. 1 bis 3 entscheidet der Präsident des Oberlandesgerichts Wien im Justizverwaltungsverfahren durch Bescheid; er kann den Leiter oder andere Bedienstete der Einbringungsstelle ermächtigen, diese Angelegenheiten in seinem Namen zu erledigen und zu unterfertigen. Bei Beträgen über 30 000 Euro bedarf die Gewährung einer Stundung oder eines Nachlasses der Zustimmung des Bundesministeriums für Justiz. Über Anträge auf Stundung und Nachlass von Beträgen aus Grundverfahren beim Bundesministerium für Justiz entscheidet die Bundesministerin für Justiz. Auf das Verfahren in Stundungs- und Nachlassangelegenheiten sind § 6b, § 7 Abs. 3 bis 7 sinngemäß anzuwenden. (4) Über Anträge nach Absatz eins bis 3 entscheidet der Präsident des Oberlandesgerichts Wien im Justizverwaltungsverfahren durch Bescheid; er kann den Leiter oder andere Bedienstete der Einbringungsstelle ermächtigen, diese Angelegenheiten in seinem Namen zu erledigen und zu unterfertigen. Bei Beträgen über 30 000 Euro bedarf die Gewährung einer Stundung oder eines Nachlasses der Zustimmung des

Bundesministeriums für Justiz. Über Anträge auf Stundung und Nachlass von Beträgen aus Grundverfahren beim Bundesministerium für Justiz entscheidet die Bundesministerin für Justiz. Auf das Verfahren in Stundungs- und Nachlassangelegenheiten sind Paragraph 6 b., Paragraph 7, Absatz 3 bis 7 sinngemäß anzuwenden.

(5) Die Bestimmungen der Abs. 1 bis 4 gelten nicht für Geldstrafen jeder Art und für die für dritte Personen oder Stellen einzubringenden Beträge (§ 1 Z 6)."(5) Die Bestimmungen der Absatz eins bis 4 gelten nicht für Geldstrafen jeder Art und für die für dritte Personen oder Stellen einzubringenden Beträge (Paragraph eins, Ziffer 6.)."

Die einschlägige Bestimmung der Geschäftsordnung für die Gerichte I. und II. Instanz (Geo),BGBl. Nr. 264/1951 zuletzt geändert durch BGBl. II Nr. 469/2013 lautet:Die einschlägige Bestimmung der Geschäftsordnung für die Gerichte römisch eins. und römisch zwei. Instanz (Geo), Bundesgesetzblatt Nr. 264 aus 1951, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 469 aus 2013, lautet:

"Stundung und Nachlass von Gebühren und Kosten

§ 231. (1) Gesuche um Stundung oder Nachlass von Gebühren und Kosten sind bei dem Präsidenten / der Präsidentin des Oberlandesgerichts Wien einzubringen. Werden sie bei der das Grundverfahren führenden Dienststelle eingebracht, sind sie unmittelbar an den Präsidenten / die Präsidentin des Oberlandesgerichts Wien weiterzuleiten. Wenn bereits ein Zahlungsauftrag erlassen worden ist, kann dessen Rechtskraft abgewartet werden und das Gesuch gemeinsam mit dem Zahlungsauftrag an das Oberlandesgericht Wien (Einbringungsstelle) übersendet werden.Paragraph 231, (1) Gesuche um Stundung oder Nachlass von Gebühren und Kosten sind bei dem Präsidenten / der Präsidentin des Oberlandesgerichts Wien einzubringen. Werden sie bei der das Grundverfahren führenden Dienststelle eingebracht, sind sie unmittelbar an den Präsidenten / die Präsidentin des Oberlandesgerichts Wien weiterzuleiten. Wenn bereits ein Zahlungsauftrag erlassen worden ist, kann dessen Rechtskraft abgewartet werden und das Gesuch gemeinsam mit dem Zahlungsauftrag an das Oberlandesgericht Wien (Einbringungsstelle) übersendet werden.

[...]"

Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955,BGBl. Nr. 39/1955 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 30/2012 lautet (auszugsweise):Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955, Bundesgesetzblatt Nr. 39 aus 1955, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 30 aus 2012, lautet (auszugsweise):

"§ 15. (1) Das Pfandrecht kann für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchskörper oder Hypothekarforderungen eingetragen werden (Simultanhypothek).

(2) Der Gläubiger ist in solchen Fällen berechtigt, die Bezahlung der ganzen Forderung aus jeder einzelnen Pfandsache zu verlangen.

§ 54. Von dem Beschluss, mit dem das Gesuch bewilligt wird, darf nur eine Ausfertigung erteilt werden; § 79 Abs. 1 letzter Satz GOG ist nicht anzuwenden. Die Ausfertigung ist mit der Bestätigung der vollzogenen Anmerkung zu versehen.Paragraph 54, Von dem Beschluss, mit dem das Gesuch bewilligt wird, darf nur eine Ausfertigung erteilt werden; Paragraph 79, Absatz eins, letzter Satz GOG ist nicht anzuwenden. Die Ausfertigung ist mit der Bestätigung der vollzogenen Anmerkung zu versehen.

§ 86. Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen und die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage oder an einem Mindestanteil, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist, können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden.Paragraph 86, Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen und die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage oder an einem Mindestanteil, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist, können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden.

Anmerkung

1. Voraussetzung ist grundsätzlich, dass ein Grundbuchsgericht zuständig ist (Ausnahmen: § 108 sowie§ 23 LiegTeilG, BGBl. Nr. 3/1930).1. Voraussetzung ist grundsätzlich, dass ein Grundbuchsgericht zuständig ist (Ausnahmen: Paragraph 108, sowie Paragraph 23, LiegTeilG, Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930.).

2. Die Verbindung eines Antrags mit Anmerkung der Rangordnung mit anderen Eintragungen ist mit Rücksicht auf § 54 unzulässig."2. Die Verbindung eines Antrags mit Anmerkung der Rangordnung mit anderen Eintragungen ist mit Rücksicht auf Paragraph 54, unzulässig."

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat zur Auslegung des § 9 Abs. 2 GEG im Wesentlichen ausgeführt: Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat zur Auslegung des Paragraph 9, Absatz 2, GEG im Wesentlichen ausgeführt:

"Bei der Bestimmung des § 9 Abs 2 GEG handelt es sich um eine Ermessensvorschrift, doch ist das Recht der Behörde, von diesem Ermessen Gebrauch zu machen, vom Vorliegen einer der beiden im Gesetz genannten Alternativvoraussetzungen abhängig. In diesem Zusammenhang kommt sowohl eine besondere Härte infolge einer sachlichen Unbilligkeit der Einbringung als auch eine solche infolge Vorliegens individueller Gründe in Betracht, die die Einbringung der gesetzmäßig vorgeschriebenen Gerichtsgebühren als besondere Härte erscheinen ließen. Diese Voraussetzung hat die Justizverwaltungsbehörde in rechtlicher Gebundenheit zu beurteilen (VwGH 25.06.2013, 2009/17/0164)."Bei der Bestimmung des Paragraph 9, Absatz 2, GEG handelt es sich um eine Ermessensvorschrift, doch ist das Recht der Behörde, von diesem Ermessen Gebrauch zu machen, vom Vorliegen einer der beiden im Gesetz genannten Alternativvoraussetzungen abhängig. In diesem Zusammenhang kommt sowohl eine besondere Härte infolge einer sachlichen Unbilligkeit der Einbringung als auch eine solche infolge Vorliegens individueller Gründe in Betracht, die die Einbringung der gesetzmäßig vorgeschriebenen Gerichtsgebühren als besondere Härte erscheinen ließen. Diese Voraussetzung hat die Justizverwaltungsbehörde in rechtlicher Gebundenheit zu beurteilen (VwGH 25.06.2013, 2009/17/0164).

Die Gewährung eines Nachlasses setzt voraus, dass sowohl die Entrichtung zu einem späteren Zeitpunkt als auch die Entrichtung in - allenfalls sehr kleinen - Monatsraten noch immer eine besondere Härte darstellen würden, sodass nur mehr die endgültige Erlassung die Härte beseitigt. Wirtschaftliche Schwierigkeiten vorübergehender Natur rechtfertigen zwar eine Stundung (Ratengewährung), aber keinen Nachlass (Hinweis E 28. März 1996, 96/16/0020, mwN, VwGH 27.05.2014, 2011/16/0241).

An der Einhebung von Abgaben besteht an sich ein öffentliches Interesse, weil ohne sie dem Staat die Mittel zur Erfüllung seiner Aufgaben fehlen würden; dies gilt insbesondere auch für die Einhebung von Gerichtsgebühren. Das im § 9 Abs 2 GEG 1962 erwähnte öffentliche Interesse muss - um einen Nachlass zu rechtfertigen - im Einzelfall so gewichtig sein, dass es jenes allgemein bestehende öffentliche Interesse an der Einhebung der Gebühren eindeutig überwiegt (VwGH 31.10.1991, 90/16/0227).An der Einhebung von Abgaben besteht an sich ein öffentliches Interesse, weil ohne sie dem Staat die Mittel zur Erfüllung seiner Aufgaben fehlen würden; dies gilt insbesondere auch für die Einhebung von Gerichtsgebühren. Das im Paragraph 9, Absatz 2, GEG 1962 erwähnte öffentliche Interesse muss - um einen Nachlass zu rechtfertigen - im Einzelfall so gewichtig sein, dass es jenes allgemein bestehende öffentliche Interesse an der Einhebung der Gebühren eindeutig überwiegt (VwGH 31.10.1991, 90/16/0227).

Eine sachliche Unbilligkeit der Abgabeneinhebung liegt nach der hg. Rechtsprechung zur mit § 9 Abs. 2 GEG vergleichbaren Regelung des § 236 BAO, welche ebenfalls auf die Unbilligkeit abstellt, vor, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintritt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2003, Zl. 99/17/0029, mwN, sowie das hg. Erkenntnis vom 29. September 2011, Zl. 2011/16/0171). Eine tatbestandsmäßige Unbilligkeit im Einzelfall ist dann nicht gegeben, wenn lediglich eine Auswirkung der allgemeinen Rechtslage festzustellen ist, die alle von dem betreffenden Gesetz erfassten Abgabepflichtigen in gleicher Weise trifft (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. April 1986, Zlen. 85/17/0147, 0148, und das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2003, Zl. 99/17/0029; VwGH 25.06.2013, 2009/17/0164).Eine sachliche Unbilligkeit der Abgabeneinhebung liegt nach der hg. Rechtsprechung zur mit Paragraph 9, Absatz 2, GEG vergleichbaren Regelung des Paragraph 236, BAO, welche ebenfalls auf die Unbilligkeit abstellt, vor, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintritt vergleiche das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2003, Zl. 99/17/0029, mwN, sowie das hg. Erkenntnis vom 29. September 2011, Zl. 2011/16/0171). Eine tatbestandsmäßige Unbilligkeit im Einzelfall ist dann nicht gegeben, wenn lediglich eine Auswirkung der allgemeinen Rechtslage festzustellen ist, die alle von dem betreffenden Gesetz erfassten Abgabepflichtigen in gleicher Weise trifft vergleiche das hg. Erkenntnis vom 10. April 1986, Zlen. 85/17/0147, 0148, und das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2003, Zl. 99/17/0029; VwGH 25.06.2013, 2009/17/0164).

Eine tatbestandsmäßige Unbilligkeit im Einzelfall ist dann nicht gegeben, wenn lediglich eine Auswirkung der

allgemeinen Rechtslage festzustellen ist, die alle von dem betreffenden Gesetz erfassten Abgabepflichtigen in gleicher Weise trifft (Hinweis E 10. April 1986, 85/17/0147, 0148). Eine Unbilligkeit kann nicht nur persönlich, sondern auch sachlich bedingt sein. Eine persönliche Unbilligkeit liegt vor, wenn die Einhebung der Abgaben die Existenzgrundlage des Nachsichtswerbers (und seiner Familie) gefährdet. Eine sachliche Unbilligkeit ist dementsprechend anzunehmen, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes aus anderen als aus persönlichen Gründen ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintritt (VwGH 23.06.2003, 99/17/0029).

Nach ständiger Judikatur des VwGH (die auch nach der Aufhebung des § 268 ZPO durch den Verfassungsgerichtshof weiterhin aufrechterhalten wird, Hinweis E 17.12.1992, 91/16/0132) entfaltet ein rechtskräftiges Strafurteil bindende Wirkung hinsichtlich der tatsächlichen Feststellungen, auf denen sein Spruch beruht, wozu jene Tatumstände gehören, aus denen sich die jeweilige strafbare Handlung nach ihren gesetzlichen Tatbestandsmerkmalen zusammensetzt. Ein vom bindenden Strafurteil abweichendes Abgabungsverfahren würde zu Lasten der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes einer Durchbrechung der materiellen Rechtskraft und einer unzulässigen Kontrolle der Organe der Rechtsprechung durch die Verwaltung gleichkommen (Hinweis: E 26.5.1993, 90/13/0155; E 9.12.1992, 90/13/0281; E 22.11.1984, 84/16/0179, 0180, VwSlg 5935 F/1984; E 27.10.1983, 83/16/0104, VwSlg 5823 F/1983); die Bindungswirkung erstreckt sich auf die vom Gericht festgestellten und durch den Spruch gedeckten Tatsachen (Hinweis: E 7.5.1990, 88/15/0044), wobei die Bindung selbst dann besteht, wenn die maßgebliche Entscheidung rechtswidrig ist (Hinweis E 11.3.1963, 380/62; VwGH 26.01.1996, 93/17/0265). Nach ständiger Judikatur des VwGH (die auch nach der Aufhebung des Paragraph 268, ZPO durch den Verfassungsgerichtshof weiterhin aufrechterhalten wird, Hinweis E 17.12.1992, 91/16/0132) entfaltet ein rechtskräftiges Strafurteil bindende Wirkung hinsichtlich der tatsächlichen Feststellungen, auf denen sein Spruch beruht, wozu jene Tatumstände gehören, aus denen sich die jeweilige strafbare Handlung nach ihren gesetzlichen Tatbestandsmerkmalen zusammensetzt. Ein vom bindenden Strafurteil abweichendes Abgabungsverfahren würde zu Lasten der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes einer Durchbrechung der materiellen Rechtskraft und einer unzulässigen Kontrolle der Organe der Rechtsprechung durch die Verwaltung gleichkommen (Hinweis: E 26.5.1993, 90/13/0155; E 9.12.1992, 90/13/0281; E 22.11.1984, 84/16/0179, 0180, VwSlg 5935 F/1984; E 27.10.1983, 83/16/0104, VwSlg 5823 F/1983); die Bindungswirkung erstreckt sich auf die vom Gericht festgestellten und durch den Spruch gedeckten Tatsachen (Hinweis: E 7.5.1990, 88/15/0044), wobei die Bindung selbst dann besteht, wenn die maßgebliche Entscheidung rechtswidrig ist (Hinweis E 11.3.1963, 380/62; VwGH 26.01.1996, 93/17/0265).

Das GGG knüpft 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 über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen Formaltatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme geknüpft ist, hinweg sieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden. Die das Gerichtsgebührengesetz und das gerichtliche Einbringungsgesetz vollziehenden Justizverwaltungsorgane sind an die Entscheidungen der Gerichte gebunden [vgl. die in Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹⁰, in E 12 ff zu § 1 GGG, wiedergegebene hg. Rechtsprechung] (VwGH 29.04.2013, 2012/16/0131). Das GGG knüpft 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 über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen Formaltatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme geknüpft ist, hinweg sieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden. Die das Gerichtsgebührengesetz und das gerichtliche Einbringungsgesetz vollziehenden Justizverwaltungsorgane sind an die Entscheidungen der Gerichte gebunden [vgl. die in Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹⁰, in E 12 ff zu Paragraph eins, GGG, wiedergegebene hg. Rechtsprechung] (VwGH 29.04.2013, 2012/16/0131).

Nach ständiger hg. Judikatur sind die das Gerichtsgebührengesetz vollziehenden Justizverwaltungsorgane an die Entscheidungen der Gerichte gebunden, und zwar selbst dann, wenn gerichtliche Entscheidungen offenbar unrichtig sein sollten (vgl. dazu z.B. die bei Stabentheiner, Gerichtsgebühren⁸, unter E 12 zu § 1 GGG und E 62 bis 64 zu § 7 GEG referierte hg. Rechtsprechung). Das hat aber jeweils nur für den normativen Abspruch zu gelten, den das Gericht trifft, wohingegen den erkennenden Gerichtsorganen (z.B. dem Streitrichter) keine Kompetenz im Bereich der Vollziehung, und damit insbesondere auch nicht im Bereich der Auslegung der Vorschriften des GGG zukommt (vgl. dazu das bei Stabentheiner a. a.O. unter E 16 zu § 1 GGG referierte hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 1999, Zl. 98/16/0088; VwGH 16.12.2014, 2013/16/0172). Nach ständiger hg. Judikatur sind die das Gerichtsgebührengesetz vollziehenden

Justizverwaltungsorgane an die Entscheidungen der Gerichte gebunden, und zwar selbst dann, wenn gerichtliche Entscheidungen offenbar unrichtig sein sollten vergleiche dazu z.B. die bei Stabentheiner, Gerichtsgebühren⁸, unter E 12 zu Paragraph eins, GGG und E 62 bis 64 zu Paragraph 7, GEG referierte hg. Rechtsprechung). Das hat aber jeweils nur für den normativen Abspruch zu gelten, den das Gericht trifft, wohingegen den erkennenden Gerichtsorganen (z.B. dem Streitrichter) keine Kompetenz im Bereich der Vollziehung, und damit insbesondere auch nicht im Bereich der Auslegung der Vorschriften des GGG zukommt vergleiche dazu das bei Stabentheiner a. a.O. unter E 16 zu Paragraph eins, GGG referierte hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 1999, Zl. 98/16/0088; VwGH 16.12.2014, 2013/16/0172).

Gemäß § 236 Abs. 1 BAO können fällige Abgabenschuldigkeiten auf Antrag des Abgabepflichtigen ganz oder zum Teil durch Abschreibung nachgesehen werden, wenn ihre Einhebung nach der Lage des Falles unbillig wäre. Die Unbilligkeit im Sinn des § 236 BAO kann persönlicher oder sachlicher Natur sein. Eine persönliche Unbilligkeit liegt insbesondere vor, wenn die Einhebung die Existenz des Abgabepflichtigen oder seiner ihm gegenüber unterhaltsberechtigten Angehörigen gefährden würde oder mit außergewöhnlichen wirtschaftlichen Auswirkungen verbunden wäre, etwa wenn die Entrichtung der Abgabenschuldigkeit trotz zumutbarer Sorgfalt nur durch Vermögensveräußerung möglich wäre und dies einer Verschleuderung gleichkäme. Eine sachliche Unbilligkeit ist anzunehmen, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes aus anderen als aus persönlichen Gründen ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintritt, sodass es zu einer anomalen Belastungswirkung und verglichen mit anderen Fällen zu einem atypischen Vermögenseingriff kommt. (VwGH 26.05.2014, 2013/17/0498). Gemäß Paragraph 236, Absatz eins, BAO können fällige Abgabenschuldigkeiten auf Antrag des Abgabepflichtigen ganz oder zum Teil durch Abschreibung nachgesehen werden, wenn ihre Einhebung nach der Lage des Falles unbillig wäre. Die Unbilligkeit im Sinn des Paragraph 236, BAO kann persönlicher oder sachlicher Natur sein. Eine persönliche Unbilligkeit liegt insbesondere vor, wenn die Einhebung die Existenz des Abgabepflichtigen oder seiner ihm gegenüber unterhaltsberechtigten Angehörigen gefährden würde oder mit außergewöhnlichen wirtschaftlichen Auswirkungen verbunden wäre, etwa wenn die Entrichtung der Abgabenschuldigkeit trotz zumutbarer Sorgfalt nur durch Vermögensveräußerung möglich wäre und dies einer Verschleuderung gleichkäme. Eine sachliche Unbilligkeit ist anzunehmen, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes aus anderen als aus persönlichen Gründen ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintritt, sodass es zu einer anomalen Belastungswirkung und verglichen mit anderen Fällen zu einem atypischen Vermögenseingriff kommt. (VwGH 26.05.2014, 2013/17/0498).

Eine sachliche Unbilligkeit ist - unbeschadet der in § 3 der Verordnung BGBl. II Nr. 435/2005 beispielsweise aufgezählten und hier nicht in Betracht kommenden Fälle - nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 20. Mai 2010, 2006/15/0337, mwN) anzunehmen, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes aus anderen als aus persönlichen Gründen ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintritt, sodass es zu einer anomalen Belastungswirkung und verglichen mit anderen Fällen zu einem atypischen Vermögenseingriff kommt. Der im atypischen Vermögenseingriff gelegene offensichtliche Widerspruch der Rechtsanwendung zu dem vom Gesetzgeber beabsichtigten Ergebnis muss seine Wurzel in einem außergewöhnlichen Geschehensablauf haben, der auf eine vom Steuerpflichtigen nicht beeinflussbare Weise eine nach dem gewöhnlichen Lauf nicht zu erwartende Abgabenschuld ausgelöst hat, die zudem auch ihrer Höhe nach unproportional zum auslösenden Sachverhalt ist (VwGH 24.05.2012, 2009/16/0039). Eine sachliche Unbilligkeit ist - unbeschadet der in Paragraph 3, der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 435 aus 2005, beispielsweise aufgezählten und hier nicht in Betracht kommenden Fälle - nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vergleiche etwa das hg. Erkenntnis vom 20. Mai 2010, 2006/15/0337, mwN) anzunehmen, wenn im Einzelfall bei Anwendung des Gesetzes aus anderen als aus persönlichen Gründen ein vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigtes Ergebnis eintritt, sodass es zu einer anomalen Belastungswirkung und verglichen mit anderen Fällen zu einem atypischen Vermögenseingriff kommt. Der im atypischen Vermögenseingriff gelegene offensichtliche Widerspruch der Rechtsanwendung zu dem vom Gesetzgeber beabsichtigten Ergebnis muss seine Wurzel in einem außergewöhnlichen Geschehensablauf haben, der auf eine vom Steuerpflichtigen nicht beeinflussbare Weise eine nach dem gewöhnlichen Lauf nicht zu erwartende Abgabenschuld ausgelöst hat, die zudem auch ihrer Höhe nach unproportional zum auslösenden Sachverhalt ist (VwGH 24.05.2012, 2009/16/0039).

Bei einer Simultanhypothek kann das Pfandrecht für dieselbe Forderung zwar auf zwei oder mehreren Liegenschaften bzw. auch auf Liegenschaftsanteilen bestehen (Hinweis OGH vom 21. Dezember 1995, 3 Ob 138/95), bei Eintragung des

Pfandrechtes auf verschiedene Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft kann aber nicht von einer Simultanhypothek gesprochen werden (Hinweis E 12.1.1978, 2272/77; VwGH 13.05.204, 2003/16/0469)."

3.3. Beurteilung des konkreten Sachverhaltes

3.3.1. Spruchteil A1)

Die BF sehen sich durch Vorschreibung der Eintragungsgebühr mittels Lastschriftanzeige beschwert und begehren nunmehr im Nachlassverfahren den Nachlass der Gebühr. Wobei Sie diesen Antrag nicht nur für die konkrete Lastschriftanzeige eingebracht haben, sondern ebenso für die damit im Zusammenhang stehenden weiteren vier Lastschriftanzeigen (vgl. vorne Pkt I.5.). Gegenstand dieser Entscheidung ist nur der beschwerdegegenständliche Bescheid. Die BF sehen sich durch Vorschreibung der Eintragungsgebühr mittels Lastschriftanzeige beschwert und begehren nunmehr im Nachlassverfahren den Nachlass der Gebühr. Wobei Sie diesen Antrag nicht nur für die konkrete Lastschriftanzeige eingebracht haben, sondern ebenso für die damit im Zusammenhang stehenden weiteren vier Lastschriftanzeigen vergleiche vorne Pkt römisch eins.5.). Gegenstand dieser Entscheidung ist nur der beschwerdegegenständliche Bescheid.

Die Lastschriftanzeige (§ 216 Geo) selbst hat zwar keine Rechtskraftwirkung (VwGH 18.09.2007, 207/16/0140), doch sind mit ihr dennoch Rechtsfolgen verbunden (§ 6a GEG), weil gesetzliche Konsequenz der Nichtbegleichung der Gebühren innerhalb eines Zeitraumes von 14 Tagen, die Erlassung eines Zahlungsauftrages (Mandatsbescheides) ist, mit dem eine zusätzliche Einhebungsgebühr von € 8,- verbunden ist. § 231 Geo bestimmt, dass wenn bereits ein Zahlungsauftrag ergangen ist, dessen Rechtskraft abgewartet werden kann, bevor ein Stundungs- oder Nachlassgesuch an das OLG WIEN (Einbringungsstelle) zur Entscheidung weitergeleitet wird. Der Gesetzgeber geht vor diesem Hintergrund offensichtlich davon aus, dass Stundungs- oder Nachlassgesuche auch bereits vor Rechtskraft eines Zahlungsauftrages und somit auch bloß beim Vorliegen einer Lastschriftanzeige zulässig sind. Für einen Nachlassantrag ist es daher nicht erforderlich, dass bereits ein rechtskräftiger Zahlungsauftrag (§ 217 Geo) vorliegt, sondern es reicht die Vorschreibung der gem. § 1 GEG geschuldeten Gebühren mittels Lastschriftanzeige. Die Lastschriftanzeige (Paragraph 216, Geo) selbst hat zwar keine Rechtskraftwirkung (VwGH 18.09.2007, 207/16/0140), doch sind mit ihr dennoch Rechtsfolgen verbunden (Paragraph 6 a, GEG), weil gesetzliche Konsequenz der Nichtbegleichung der Gebühren innerhalb eines Zeitraumes von 14 Tagen, die Erlassung eines Zahlungsauftrages (Mandatsbescheides) ist, mit dem eine zusätzliche Einhebungsgebühr von € 8,- verbunden ist. Paragraph 231, Geo bestimmt, dass wenn bereits ein Zahlungsauftrag ergangen ist, dessen Rechtskraft abgewartet werden kann, bevor ein Stundungs- oder Nachlassgesuch an das OLG WIEN (Einbringungsstelle) zur Entscheidung weitergeleitet wird. Der Gesetzgeber geht vor diesem Hintergrund offensichtlich davon aus, dass Stundungs- oder Nachlassgesuche auch bereits vor Rechtskraft eines Zahlungsauftrages und somit auch bloß beim Vorliegen einer Lastschriftanzeige zulässig sind. Für einen Nachlassantrag ist es daher nicht erforderlich, dass bereits ein rechtskräftiger Zahlungsauftrag (Paragraph 217, Geo) vorliegt, sondern es reicht die Vorschreibung der gem. Paragraph eins, GEG geschuldeten Gebühren mittels Lastschriftanzeige.

Gemäß § 9 Abs. 2 GEG können Gebühren und Kosten auf Antrag nachgelassen werden, wenn die Einbringung mit besonderer Härte für den Zahlungspflichtigen verbunden wäre oder wenn der Nachlass im öffentlichen Interesse gelegen ist. Gemäß Paragraph 9, Absatz 2, GEG können Gebühren und Kosten auf Antrag nachgelassen werden, wenn die Einbringung mit besonderer Härte für den Zahlungspflichtigen verbunden wäre oder wenn der Nachlass im öffentlichen Interesse gelegen ist.

Da ein Vorliegen eines öffentlichen Interesses am Nachlass im konkreten Fall nicht vorliegt und auch von den BF nicht behauptet wurde, war auf dieses Tatbestandsmerkmal nicht weiter einzugehen.

Die BF führen im Wesentlichen eine "besondere Härte" ins Treffen. Die fünfmalige Verrechnung der Eintragungsgebühr sei "unbillig", weil die Eintragungen im engen Zusammenhang stünden und aufgrund eines rechtswidrigen Beschlusses des Grundbuchgerichtes erfolgt seien bzw. eine falsche Auskunft der Grundbuchsbeamtin zum Kumulationsverbot des § 86 GBG zugrunde lag, wonach fünf separate Anträge einzubringen gewesen wären. Letztlich wäre es - unabhängig von der Anzahl der eingetragenen Kaufverträge - im Gesamten nur um die Eintragung eines Pfandrechtes in Höhe von € 1.400.000,- Die BF führen im Wesentlichen eine "besondere Härte" ins Treffen. Die fünfmalige Verrechnung der Eintragungsgebühr sei "unbillig", weil die Eintragungen im engen Zusammenhang stünden und aufgrund eines rechtswidrigen Beschlusses des Grundbuchgerichtes erfolgt seien bzw. eine falsche Auskunft der Grundbuchsbeamtin

zum Kumulationsverbot des Paragraph 86, GBG zugrunde lag, wonach fünf separate Anträge einzubringen gewesen wären. Letztlich wäre es - unabhängig von der Anzahl der eingetragenen Kaufverträge - im Gesamten nur um die Eintragung eines Pfandrechtes in Höhe von € 1.400.000,-

gegangen, sodass die Eintragungsgebühr auch nur einmal von diesem Betrag vorzuschreiben wäre.

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

Gemäß § 15 Abs. 1 GBG liegt eine Simultanhypothek dann vor, wenn das Pfandrecht für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchkörper oder Hypothekarforderungen eingetragen wird. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann bei einer Simultanhypothek das Pfandrecht für dieselbe Forderung zwar auf zwei oder mehreren Liegenschaften bzw. auch auf Liegenschaftsanteilen bestehen, bei Eintragung des Pfandrechtes auf verschiedene Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft kann aber nicht von einer Simultanhypothek gesprochen werden (vgl. VwGH 13.06.2004, 2003/16/0469, mwN; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht (2007)§ 15 GBG Rz. 9 mwN).Gemäß Paragraph 15, Absatz eins, GBG liegt eine Simultanhypothek dann vor, wenn das Pfandrecht für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchkörper oder Hypothekarforderungen eingetragen wird. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann bei einer Simultanhypothek das Pfandrecht für dieselbe Forderung zwar auf zwei oder mehreren Liegenschaften bzw. auch auf Liegenschaftsanteilen bestehen, bei Eintragung des Pfandrechtes auf verschiedene Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft kann aber nicht von einer Simultanhypothek gesprochen werden vergleiche VwGH 13.06.2004, 2003/16/0469, mwN; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht (2007) Paragraph 15, GBG Rz. 9 mwN).

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer kann nicht angenommen werden, dass fallbezogen eine "besonderen Härte" iSd § 9 Abs. 2 GEG vorliegen würde:Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer kann nicht angenommen werden, dass fallbezogen eine "besonderen Härte" iSd Paragraph 9, Absatz 2, GEG vorliegen würde:

Denn die Prämisse der Argumentation der Beschwerde, es sei durch die Einbringung von fünf Grundbuchsgesuchen statt bloß einem zur Vorschreibung einer um EUR 67.000,- höheren Gebühr gekommen, trifft aus folgenden Gründen nicht zu:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 10.04.2008, 2007/16/0228) kann - auch im Verständnis des GGG - bei der Eintragung eines Pfandrechtes (für dieselbe Forderung) auf verschiedene Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft seit Inkrafttreten der Euro-Gerichtsgebühren-Novelle, BGBl. I Nr. 131/2001 (EGN), nicht von einer Simultanhypothek gesprochen werden, bei der nach der Anmerkung 7 zu Tarifpost 9 GGG für die Einverleibung nur einmal zu bezahlen ist, wenn die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird. Auf diese Einschränkung der Begünstigung nach TP 9 [Anmerkung] Z 7 GGG (gegenüber der vor dem Inkrafttreten der EGN geltenden Rechtslage) wurde im Nachlassantrag im Übrigen ausdrücklich Bezug genommen.Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vergleiche VwGH 10.04.2008, 2007/16/0228) kann - auch im Verständnis des GGG - bei der Eintragung eines Pfandrechtes (für dieselbe Forderung) auf verschiedene Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft seit Inkrafttreten der Euro-Gerichtsgebühren-Novelle, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 131 aus 2001, (EGN), nicht von einer Simultanhypothek gesprochen werden, bei der nach der Anmerkung 7 zu Tarifpost 9 GGG für die Einverleibung nur einmal zu bezahlen ist, wenn die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird. Auf diese Einschränkung der Begünstigung nach TP 9 [Anmerkung] Ziffer 7, GGG (gegenüber der vor dem Inkrafttreten der EGN geltenden Rechtslage) wurde im Nachlassantrag im Übrigen ausdrücklich Bezug genommen.

Dass die Gebühr für die Eintragung des Pfandrechtes nicht nur einmal vorzuschreiben ist, findet seinen Grund somit entgegen dem Beschwerdevorbringen nicht darin, dass mehrere Gesuche eingebracht wurden; denn dies würde nach Anmerkung 7 zu Tarifpost 9 GGG (die es auch ausreichen lässt, dass die Eintragung - wie in der gegenständlichen Konstellation vorliegend - "für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird") nicht schaden.

Vielmehr fällt die mehrfache Eintragungsgebühr deshalb an, weil im gegenständlichen Fall nicht von einer Simultanhypothek gesprochen werden kann, wobei es keinen Unterschied macht, ob die die Eintragungen in Form eines einzigen Gesuchs vom Grundbuchgericht bewilligt worden wären.

Vor dem Hintergrund der oben zitierten Rsp ist darüber hinaus festzustellen, dass es sich bei Paragraph 9, Absatz 2, GEG um eine Ermessensvorschrift handelt, das Recht der Behörde von diesem Ermessen Gebrauch zu machen, jedoch vom Vorliegen einer der beiden im Gesetz genannten Alternativvoraussetzungen abhängig ist. Hinsichtlich des Tatbestandselementes der "besonderen Härte" kommt im vorliegenden Fall weder eine besondere Härte infolge einer

a) sachlichen Unbilligkeit der Einbringung noch

b) eine solche infolge Vorliegens individueller Gründe in Betracht.

Zu a) ist eine sachliche Unbilligkeit im Einzelfall nicht gegeben, weil lediglich eine Auswirkung der allgemeinen Rechtslage festzustellen ist, die alle von dem betreffenden Gesetz erfassten Gebührenpflichtigen in gleicher Weise trifft. Die Justizverwaltungsbehörde ist an eine rechtskräftige Entscheidung des Grundbuchgerichtes gebunden (und zwar auch dann wenn diese unrichtig sein sollte). Der BF hat fünf separate Anträge - jeweils mit einem Pfandrecht von € 1.400.000,- (Bemessungsgrundlage) eingebracht - diese wurden durch das Grundbuchsgericht bewilligt, daher fällt die Gerichtsgebühr auch fünfmal an. Wie dargestellt hätte auch die Stellung eines einzelnen Antrags hinsichtlich der 5 Miteigentumsanteile daran nichts geändert, weil keine Simultanhypothek vorgelegen ist.

Die BF führen selbst an, dass gegen den Beschluss des BG vom 16.06.2014, wonach keine gemeinsame Eintragung aller fünf Kaufverträge rechtlich möglich sei, kein Rechtsmittel eingebracht wurde und mussten dem rechtsfreundlich vertretenen BF die Konsequenzen bewusst sein. Es war dem BF möglich ein Rechtsmittel (Rekurs) zu erheben.

Dass der Gesetzgeber die Bindung der Justizverwaltungsbehörden - die im Übrigen alle Gebührenverpflichteten gleich trifft - nicht beabsichtigt hätte, kann vor dem Hintergrund der Formulierung des § 6b Abs. 4 GEG und des Art 94 B-VG ausgeschlossen werden. Dass der Gesetzgeber die Bindung der Justizverwaltungsbehörden - die im Übrigen alle Gebührenverpflichteten gleich trifft - nicht beabsichtigt hätte, kann vor dem Hintergrund der Formulierung des Paragraph 6 b, Absatz 4, GEG und des Artikel 94, B-VG ausgeschlossen werden.

Auch im Rahmen des Nachlassverfahrens, darf es zu keiner Durchbrechung der materiellen Rechtskraft und zu einer verfassungsrechtlich unzulässigen Kontrolle der Organe der Rechtsprechung durch die Justizverwaltung kommen.

Zu b) Eine Unbilligkeit kann nicht nur sachlich, sondern auch persönlich bedingt sein. Eine persönliche Unbilligkeit liegt vor, wenn die Einhebung der Abgaben die Existenzgrundlage der Nachsichtwerberin gefährden würde. Bei den BF handelt es sich um eine juristische Personen (GmbH), bei der nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie durch die Gebührenvorschreibung in außergewöhnliche wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten würde, weil sie in der Lage war auch den Kaufpreis des der Grundbucheintragung zugrundeliegenden Rechtsgeschäftes aufzubringen.

Da dem angefochtenen Bescheid aus den von den BF angeführten Gründen keine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG anhaftet, war die dagegen erhobene Beschwerde gem. § 28 Abs. 2 VwGVG abzuweisen. Da dem angefochtenen Bescheid aus den von den BF angeführten Gründen keine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG anhaftet, war die dagegen erhobene Beschwerde gem. Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG abzuweisen.

3.3.2. Spruchteil A2)

Der angefochtene Bescheid richtet sich - wie sich aus dessen Spruch ergibt - nicht an die BF 2, die selbst keinen Nachlassantrag gestellt hat, und wurde dieser (zu Recht) auch nicht zugestellt.

Da der angefochtene Bescheid gegenüber der BF 2 nicht ergangen ist, kommt dieser keine Beschwerdelegitimation zu (vgl. dazu etwa BVwG 31.10.2014, W224 2013538-1). Da der angefochtene Bescheid gegenüber der BF 2 nicht ergangen ist, kommt dieser keine Beschwerdelegitimation zu vergleiche dazu etwa BVwG 31.10.2014, W224 2013538-1).

Die Beschwerde der BF 2 war daher als unzulässig zurückzuweisen.

Obwohl der Rechtsvertreter den Nachlassantrag ausdrücklich nicht nur für die BF 1, sondern auch im eigenen Namen gestellt hat, wurde mit dem angefochtenen Bescheid nur über den Antrag der BF 1 abgesprochen. Daher wurde der Antrag, soweit er vom Rechtsvertreter im eigenen Namen bzw. für die BF 2 eingebracht wurde, noch nicht erledigt; vielmehr ist das betreffende Verfahren weiterhin bei der belangten Behörde anhängig. Dabei wird sie darauf Bedacht

zu nehmen haben, dass im Verfahren nach § 9 Abs. 2 GEG nur der Zahlungspflichtige sowie der gemäß § 7 sowie § 31 Abs. 2 GEG Haftende antragsberechtigt sind (vgl. VwGH 24.10.1974, 1973/73 noch zur Haftung nach § 6 und § 7 Gerichts- und Justizverwaltungsgebührengesetz 1962, BGBl. Nr. 289/1962 [GJGebGes 1962]; vgl. überdies VwGH 16.06.1986, 86/16/0089, wonach die behauptete zivilrechtliche Regresspflicht einer Partei diese zu einer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof legitimierte). Obwohl der Rechtsvertreter den Nachlassantrag ausdrücklich nicht nur für die BF 1, sondern auch im eigenen Namen gestellt hat, wurde mit dem angefochtenen Bescheid nur über den Antrag der BF 1 abgesprochen. Daher wurde der Antrag, soweit er vom Rechtsvertreter im eigenen Namen bzw. für die BF 2 eingebracht wurde, noch nicht erledigt; vielmehr ist das betreffende Verfahren weiterhin bei der belangten Behörde anhängig. Dabei wird sie darauf Bedacht zu nehmen haben, dass im Verfahren nach Paragraph 9, Absatz 2, GEG nur der Zahlungspflichtige sowie der gemäß Paragraph 7, sowie Paragraph 31, Absatz 2, GEG Haftende antragsberechtigt sind (vergleiche VwGH 24.10.1974, 1973/73 noch zur Haftung nach Paragraph 6 und Paragraph 7, Gerichts- und Justizverwaltungsgebührengesetz 1962, Bundesgesetzblatt Nr. 289 aus 1962, [GJGebGes 1962]; vergleiche überdies VwGH 16.06.1986, 86/16/0089, wonach die behauptete zivilrechtliche Regresspflicht einer Partei diese zu einer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof legitimierte).

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. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Auf die oben dargestellte Judikatur des VwGH wird verwiesen. 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. Auf die oben dargestellte Judikatur des VwGH wird verwiesen.

Schlagworte

Antragsrecht, Beschwerdelegitimation, besondere Härte, Bindungswirkung, Einhebungsgebühr, Eintragungsgebühr, Gebührennachlass, Grundbuchsgesuch, Lastschriftanzeige, Miteigentumsanzeige, öffentliches Interesse, Pfandrechtseintragung, sachliche Unbilligkeit, Simultanhypothek - Nichtvorliegen, Zahlungsauftrag, Zurückweisung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2015:W208.2015479.1.00

Zuletzt aktualisiert am

21.12.2015

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