

TE Bvwg Erkenntnis 2014/7/16 W176 2002734-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.07.2014

Entscheidungsdatum

16.07.2014

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §7 Abs1

VwGVG §28 Abs5

WFG 1984 §53 Abs3

1. B-VG Art. 133 heute
 2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. GEG § 7 heute
 2. GEG § 7 gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
 3. GEG § 7 gültig von 01.01.2016 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 156/2015
 4. GEG § 7 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
 5. GEG § 7 gültig von 01.01.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 1/2013
 6. GEG § 7 gültig von 01.07.2007 bis 31.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007
 7. GEG § 7 gültig von 01.03.2006 bis 30.06.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/2006
 8. GEG § 7 gültig von 01.01.2002 bis 28.02.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
 9. GEG § 7 gültig von 12.07.1997 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 70/1997
 10. GEG § 7 gültig von 01.01.1988 bis 11.07.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 646/1987
-
1. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. WFG 1984 § 53 heute
2. WFG 1984 § 53 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
3. WFG 1984 § 53 gültig von 01.06.2000 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2000
4. WFG 1984 § 53 gültig von 01.01.1994 bis 31.05.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 829/1992
5. WFG 1984 § 53 gültig von 01.08.1990 bis 31.12.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 460/1990

Spruch

W176 2002734-1/ 5E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. NEWALD als Einzelrichter über den Berichtigungsantrag (nunmehr: Beschwerde) der XXXX, vertreten durch Nepraunik & Prammer Rechtsanwälte, gegen den Zahlungsauftrag der Kostenbeamtin des Bezirksgerichtes Fünfhaus vom 10.01.2013, Zl. 013 TZ 22768/2012 - VNR 2, zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. NEWALD als Einzelrichter über den Berichtigungsantrag (nunmehr: Beschwerde) der römisch 40, vertreten durch Nepraunik & Prammer Rechtsanwälte, gegen den Zahlungsauftrag der Kostenbeamtin des Bezirksgerichtes Fünfhaus vom 10.01.2013, Zl. 013 TZ 22768 aus 2012, - VNR 2, zu Recht erkannt:

A)

Dem Berichtigungsantrag (Der Beschwerde) wird stattgegeben und der angefochtene Zahlungsauftrag gemäß § 28 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), ersatzlos behoben. Dem Berichtigungsantrag (Der Beschwerde) wird stattgegeben und der angefochtene Zahlungsauftrag gemäß Paragraph 28, Absatz 5, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), ersatzlos behoben.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang
römisch eins. Verfahrensgang

1. Die Beschwerdeführerin beantragte beim Bezirksgericht Fünfhaus mit Schriftsatz vom 02.10.2012 die Einverleibung eines Pfandrechtes idH von EUR 80.000,-- samt Zinsen, Verzugszinsen und einer Nebengebührensicherstellung idH im Höchstbetrag von EUR 16.000,-- zugunsten der Bausparkasse XXXX im Lastenblatt des Grundbuches zu EZ1. Die Beschwerdeführerin beantragte beim Bezirksgericht Fünfhaus mit Schriftsatz vom 02.10.2012 die Einverleibung eines Pfandrechtes idH von EUR 80.000,-- samt Zinsen, Verzugszinsen und einer Nebengebührensicherstellung idH im Höchstbetrag von EUR 16.000,-- zugunsten der Bausparkasse römisch 40 im Lastenblatt des Grundbuches zu EZ

XXXX in der KG XXXX. Dabei wies sie auf die Gebührenfreiheit nach § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482/1984 (WFG), hin; ein mit "Schuldschein und Pfandurkunde" titliertes Schriftstück (unterzeichnet am 11.09.2012 bzw. am 25.09.2012) wurde beigelegt. römisch 40 in der KG römisch 40. Dabei wies sie auf die Gebührenfreiheit nach Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 482 aus 1984, (WFG), hin; ein mit "Schuldschein und Pfandurkunde" titliertes Schriftstück (unterzeichnet am 11.09.2012 bzw. am 25.09.2012) wurde beigelegt.

Daraus ergibt sich, dass die Bausparkasse XXXX M.D. und D.D. ein Darlehen idH von EUR 114.286,-- gewährte. Unter § 8 "Pfandbestellung und Einverleibungsklausel" wird ausgeführt: Daraus ergibt sich, dass die Bausparkasse römisch 40 M.D. und D.D. ein Darlehen idH von EUR 114.286,-- gewährte. Unter Paragraph 8, "Pfandbestellung und Einverleibungsklausel" wird ausgeführt:

"Zur Sicherung des gemäß dieser Urkunde gewährten Darlehens samt Zinsen, Verzugszinsen und der gemäß § 7 bestellten Nebengebührensicherung verpfänden hiermit als Liegenschaftseigentümer [Beschwerdeführerin] die ihr gehörenden 6855/10971 Anteile der Liegenschaft EZ XXXX Grundbuch XXXX Gerichtsbezirk Fünfhaus und erteilen die

ausdrückliche Einwilligung, dass ob dieser Liegenschaft zugunsten der Bausparkasse XXXX, (FN 319422 p), für einen (Teil-)betrag dieser Darlehensforderung von € 80.000,00 (EURO achtzigtausend) samt 6,000 % Zinsen jährlich, zuzüglich 5 % Verzugszinsen jährlich und für die Nebengebührenkaution im Höchstbetrage von € 16.000,00 (EURO sechzehntausend) das Pfandrecht einverleibt werde. ...""Zur Sicherung des gemäß dieser Urkunde gewährten Darlehens samt Zinsen, Verzugszinsen und der gemäß Paragraph 7, bestellten Nebengebührenkaution verpfänden hiermit als Liegenschaftseigentümer [Beschwerdeführerin] die ihr gehörenden 6855/10971 Anteile der Liegenschaft EZ römisch 40 Grundbuch römisch 40 Gerichtsbezirk Fünfhaus und erteilen die ausdrückliche Einwilligung, dass ob dieser Liegenschaft zugunsten der Bausparkasse römisch 40 , (FN 319422 p), für einen (Teil-)betrag dieser Darlehensforderung von € 80.000,00 (EURO achtzigtausend) samt 6,000 % Zinsen jährlich, zuzüglich 5 % Verzugszinsen jährlich und für die Nebengebührenkaution im Höchstbetrage von € 16.000,00 (EURO sechzehntausend) das Pfandrecht einverleibt werde. ..."

2. Die Einverleibung des Pfandrechtes zugunsten der Bausparkasse

XXXX wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes Fünfhaus vom 09.10.2012, Zl. TZ 22768/2012, antragsgemäß bewilligt und am gleichen Tag vollzogen. römisch 40 wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes Fünfhaus vom 09.10.2012, Zl. TZ 22768 aus 2012,, antragsgemäß bewilligt und am gleichen Tag vollzogen.

3. Am 10.01.2013 erließ die zuständige Kostenbeamtin des Bezirksgerichtes Fünfhaus den nunmehr angefochtenen Zahlungsauftrag, mit dem die Beschwerdeführerin (sowie deren Rechtsvertreter zur ungeteilten Hand) zur Zahlung einer Eingabengebühr laut Anmerkung 3a zu TP 9 Gerichtgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984 (GGG) idH von EUR 40,-- und einer Einhebungsgebühr idH von EUR 8,-- gemäß § 6 Abs. 1 Gerichtliches Einbringungsgesetz, BGBl. Nr. 288/1962 (GEG), somit insgesamt EUR 48,--, verpflichtet wurde. 3. Am 10.01.2013 erließ die zuständige Kostenbeamtin des Bezirksgerichtes Fünfhaus den nunmehr angefochtenen Zahlungsauftrag, mit dem die Beschwerdeführerin (sowie deren Rechtsvertreter zur ungeteilten Hand) zur Zahlung einer Eingabengebühr laut Anmerkung 3a zu TP 9 Gerichtgebührengesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, (GGG) idH von EUR 40,-- und einer Einhebungsgebühr idH von EUR 8,-- gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Gerichtliches Einbringungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 288 aus 1962, (GEG), somit insgesamt EUR 48,--, verpflichtet wurde.

4. Gegen den genannten Zahlungsauftrag erhob die Beschwerdeführerin durch ihren ausgewiesenen Rechtsvertreter binnen offener Frist einen Berichtungsantrag.

Darin wurde zunächst ausgeführt, dass die Beschwerdeführerin das Bauvorhaben auf der in der Rede stehenden Liegenschaft finanziere. Dem Berichtungsantrag legte die Beschwerdeführerin eine vom Amt der Wiener Landesregierung erfolgte Zusicherung vom 22.02.2011 und eine Abänderungszusicherung vom 09.11.2011 über die Gewährung einer Förderung idH von EUR 2.519.123,-- an die Beschwerdeführerin zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit 63 geförderten Eigentumswohnungen und 10 freifinanzierten Eigentumswohnungen bei.

Weiters brachte die Beschwerdeführerin einen zwischen ihr und M.D. sowie D.D. abgeschlossenen Kaufvertrag vom 17.04.2012 in Vorlage. Diesem zufolge kauften M.D. und D.D. von der Beschwerdeführerin 85/11053-tel Anteile an der Liegenschaft EZ XXXX Grundbuch XXXX zwecks Begründung von Wohnungseigentum an einer Wohnung "mit ca. 93.07 m² Wohnnutzfläche" in der von der Beschwerdeführerin auf dieser Liegenschaft zu errichtenden Wohnhausanlage. Das gesamte Bauvorhaben werde nach den Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, Wr. LGBl. Nr. 18/1989 (Wr. WWFSG 1989), gefördert. Weiters brachte die Beschwerdeführerin einen zwischen ihr und M.D. sowie D.D. abgeschlossenen Kaufvertrag vom 17.04.2012 in Vorlage. Diesem zufolge kauften M.D. und D.D. von der Beschwerdeführerin 85/11053-tel Anteile an der Liegenschaft EZ römisch 40 Grundbuch römisch 40 zwecks Begründung von Wohnungseigentum an einer Wohnung "mit ca. 93.07 m² Wohnnutzfläche" in der von der Beschwerdeführerin auf dieser Liegenschaft zu errichtenden Wohnhausanlage. Das gesamte Bauvorhaben werde nach den Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, Wr. Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1989, (Wr. WWFSG 1989), gefördert.

Die Beschwerdeführerin hielt weiters fest, dass die Wohnung im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in Errichtung befindlich gewesen sei und sich der Kaufpreis laut dem Kaufvertrag insbesondere aus einer anteiligen Übernahme des geförderten Darlehens und "verbleibenden restlichen Kaufpreiseigenmittel" zusammensetze.

Unter Hinweis auf das oben erwähnten Dokument "Schuldschein und Pfandurkunde" betonte die Beschwerdeführerin ferner, dass das der Bausparkasse XXXX eingeräumte Pfandrecht als Sicherheit jenes Darlehen diene, welches M.D.

und D.D. zur Finanzierung der Kaufpreismittel aufgenommen hätten. Nach der höchstgerichtlichen Judikatur erstreckte sich die Gebührenbefreiung auch auf andere zur Finanzierung eines geförderten Bauvorhabens erforderliche Darlehen. Im vorliegenden Fall liege der vom Verwaltungsgerichtshof für die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG geforderte Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft vor. Eine gebührenschrädliche Umschuldung liege gegenständlich jedenfalls nicht vor. Unter Hinweis auf das oben erwähnten Dokument "Schuldschein und Pfandurkunde" betonte die Beschwerdeführerin ferner, dass das der Bausparkasse römisch 40 eingeräumte Pfandrecht als Sicherheit jenes Darlehen diene, welches M.D. und D.D. zur Finanzierung der Kaufpreismittel aufgenommen hätten. Nach der höchstgerichtlichen Judikatur erstreckte sich die Gebührenbefreiung auch auf andere zur Finanzierung eines geförderten Bauvorhabens erforderliche Darlehen. Im vorliegenden Fall liege der vom Verwaltungsgerichtshof für die Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG geforderte Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft vor. Eine gebhrenschrdliche Umschuldung liege gegenständlich jedenfalls nicht vor.

Die Beschwerdeführerin verwies weiters auf ein Schreiben des Bundesministers für Justiz vom 04.10.2004, BMJ-B18.005/0008-I 7/2004, betreffend die Gebührenfreiheit nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 für den "Ersterwerb" von geförderten Wohnungen sowie die dort genannten Voraussetzungen und stellte den Antrag, den angefochtenen Zahlungsauftrag aufzuheben. Zugleich regte sie an, die Entscheidung über den Berichtigungsantrag gemäß § 7 Abs. 5a GEG bis zum Vorliegen der Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes in den dort anhängigen Verfahren zu den Zahlen 2013/16/0002 und 2013/16/0001, welche nahezu idente Flle beträfen, auszusetzen. Die Beschwerdeführerin verwies weiters auf ein Schreiben des Bundesministers für Justiz vom 04.10.2004, BMJ-B18.005/0008-I 7 aus 2004,, betreffend die Gebührenfreiheit nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 für den "Ersterwerb" von geförderten Wohnungen sowie die dort genannten Voraussetzungen und stellte den Antrag, den angefochtenen Zahlungsauftrag aufzuheben. Zugleich regte sie an, die Entscheidung über den Berichtigungsantrag gemäß Paragraph 7, Absatz 5 a, GEG bis zum Vorliegen der Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes in den dort anhängigen Verfahren zu den Zahlen 2013/16/0002 und 2013/16/0001, welche nahezu idente Flle beträfen, auszusetzen.

5. Mit Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 24.05.2013, Zl. 100 Jv 793/13d-33a (BA 22/13), wurde das gegenständliche Verfahren gemäß § 7 Abs. 5a GEG ausgesetzt. Die Aussetzung wurde damit begründet, dass beim Verwaltungsgerichtshof zu den Zlen. 2013/16/0001 und 2013/16/0002 Verfahren betreffend die gleiche bzw. eine ähnliche Rechtsfrage anhängig seien. 5. Mit Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 24.05.2013, Zl. 100 Jv 793/13d-33a (BA 22/13), wurde das gegenständliche Verfahren gemäß Paragraph 7, Absatz 5 a, GEG ausgesetzt. Die Aussetzung wurde damit begründet, dass beim Verwaltungsgerichtshof zu den Zlen. 2013/16/0001 und 2013/16/0002 Verfahren betreffend die gleiche bzw. eine ähnliche Rechtsfrage anhängig seien.

6. Mit Schriftsatz vom 24.01.2014 legte die Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien gemäß Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG dem Bundesverwaltungsgericht die Verwaltungsakten zur Weiterführung des Berichtigungsverfahrens vor. 6. Mit Schriftsatz vom 24.01.2014 legte die Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien gemäß Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG dem Bundesverwaltungsgericht die Verwaltungsakten zur Weiterführung des Berichtigungsverfahrens vor.

7. Am 26.06.2014 gingen die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 27.05.2014, Zl. 2013/16/0001 und Zl. 2013/16/0002, dem Bundesverwaltungsgericht zu.

8. Mit Beschluss vom 27.06.2014, Zl. W176 2002734-1/4Z, setzte das Bundesverwaltungsgericht das dem unter Punkt 5. dargestellten Bescheid ausgesetzte Verfahren gemäß §§ 31 VwGVG iVm § 34 Abs. 2 VwGVG fort. 8. Mit Beschluss vom 27.06.2014, Zl. W176 2002734-1/4Z, setzte das Bundesverwaltungsgericht das dem unter Punkt 5. dargestellten Bescheid ausgesetzte Verfahren gemäß Paragraphen 31, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 34, Absatz 2, VwGVG fort.

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

1. Feststellungen:

1.1. Die Errichtung der Wohnhausanlage auf der Liegenschaft zu EZ XXXX, GB XXXX, wurde vom Land Wien nach den Bestimmungen des Wr. WWFSG 1989 gefördert. 1.1. Die Errichtung der Wohnhausanlage auf der Liegenschaft zu EZ

römisch 40 , GB römisch 40 , wurde vom Land Wien nach den Bestimmungen des Wr. WWFSG 1989 gefördert.

1.2. M.D. und D.D. kauften Anteile (Wohneinheit) an dieser zu errichtenden Wohnhausanlage.

1.3. M.D. und D.D. nahmen zum Zweck der Finanzierung der Wohneinheit ein Darlehen idH von EUR 114.286,-- bei der Bausparkasse XXXX auf. Hinsichtlich der damals im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden Liegenschaftsanteile erfolgte sodann die Einverleibung des Pfandrechtes idH von EUR 80.000,-- samt Zinsen, Verzugszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 16.000,-- zugunsten der Bausparkasse XXXX im Lastenblatt der Liegenschaft zu 1.3. M.D. und D.D. nahmen zum Zweck der Finanzierung der Wohneinheit ein Darlehen idH von EUR 114.286,-- bei der Bausparkasse römisch 40 auf. Hinsichtlich der damals im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden Liegenschaftsanteile erfolgte sodann die Einverleibung des Pfandrechtes idH von EUR 80.000,-- samt Zinsen, Verzugszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 16.000,-- zugunsten der Bausparkasse römisch 40 im Lastenblatt der Liegenschaft zu

EZ XXXX, GB XXXX.EZ römisch 40 , GB römisch 40 .

2. Beweiswürdigung:

2.1. Diese Feststellungen ergeben sich aus den vorliegenden Verwaltungsunterlagen, insbesondere aus der Zusicherung des Amtes der Wiener Landesregierung vom 22.02.2011, zuletzt abgeändert am 09.11.2011, über die Gewährung einer Förderung an die Beschwerdeführerin für die Errichtung eines Wohnhausanlagenteils mit 63 geförderten Eigentumswohnungen und eines Wohnhausanlagenteils mit 10 freifinanzierten Eigentumswohnungen sowie aus dem Kaufvertrag zwischen M.D. und D.D. einerseits und der Beschwerdeführerin andererseits vom 17.04.2012. Zu diesem Zeitpunkt war, wie sich aus dem Kaufvertrag ergibt, das Objekt nicht fertiggestellt, zumal unter Punkt II. des Kaufvertrages vorgesehen ist, dass die Kaufpreistraten nach Baufortschritt zu zahlen seien. Unter Punkt V. Abs. 7 des Kaufvertrages wird ausgeführt, dass die Fertigstellung des Objektes für das zweite Quartal 2013 vorgesehen sei.

2.1. Diese Feststellungen ergeben sich aus den vorliegenden Verwaltungsunterlagen, insbesondere aus der Zusicherung des Amtes der Wiener Landesregierung vom 22.02.2011, zuletzt abgeändert am 09.11.2011, über die Gewährung einer Förderung an die Beschwerdeführerin für die Errichtung eines Wohnhausanlagenteils mit 63 geförderten Eigentumswohnungen und eines Wohnhausanlagenteils mit 10 freifinanzierten Eigentumswohnungen sowie aus dem Kaufvertrag zwischen M.D. und D.D. einerseits und der Beschwerdeführerin andererseits vom 17.04.2012. Zu diesem Zeitpunkt war, wie sich aus dem Kaufvertrag ergibt, das Objekt nicht fertiggestellt, zumal unter Punkt römisch zwei. des Kaufvertrages vorgesehen ist, dass die Kaufpreistraten nach Baufortschritt zu zahlen seien. Unter Punkt römisch fünf. Absatz 7, des Kaufvertrages wird ausgeführt, dass die Fertigstellung des Objektes für das zweite Quartal 2013 vorgesehen sei.

2.2. Weiters stützen sich die Feststellungen auf das Dokument "Schuldschein und Pfandurkunde" (unterzeichnet am 11.09.2012 bzw. am 25.09.2012), wonach M.D. und D.D. von der Bausparkasse XXXX ein Darlehen idH von EUR 114.286,-- zum Zweck des Kaufs einer Eigentumswohnung in Wien gewährt wird und womit zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche aus dieser Darlehensgewährung der Bausparkasse XXXX ein Pfandrecht an dem von M.D. und D.D. erworbenen Anteil der EZ XXXX, GB XXXX, eingeräumt wird. Die Verbücherung des Pfandrechts ergibt sich aus dem Beschluss des Bezirksgerichtes Fünfhaus vom 09.10.2012. 2.2. Weiters stützen sich die Feststellungen auf das Dokument "Schuldschein und Pfandurkunde" (unterzeichnet am 11.09.2012 bzw. am 25.09.2012), wonach M.D. und D.D. von der Bausparkasse römisch 40 ein Darlehen idH von EUR 114.286,-- zum Zweck des Kaufs einer Eigentumswohnung in Wien gewährt wird und womit zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche aus dieser Darlehensgewährung der Bausparkasse römisch 40 ein Pfandrecht an dem von M.D. und D.D. erworbenen Anteil der EZ römisch 40 , GB römisch 40 , eingeräumt wird. Die Verbücherung des Pfandrechts ergibt sich aus dem Beschluss des Bezirksgerichtes Fünfhaus vom 09.10.2012.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Zu den anzuwendenden Gesetzesbestimmungen:

3.1.1. Gemäß Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG geht die Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31.12.2013 bei sonstigen Behörden anhängigen Verfahren, in denen diese Behörden sachlich in Betracht kommende Oberbehörde oder im Instanzenzug übergeordnete Behörde sind, auf das Bundesverwaltungsgericht über, sofern dieses gemäß Art. 131 Abs. 2 B-VG nach dem 31.12.2013 zuständig ist. 3.1.1. Gemäß Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG geht die

Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31.12.2013 bei sonstigen Behörden anhängigen Verfahren, in denen diese Behörden sachlich in Betracht kommende Oberbehörde oder im Instanzenzug übergeordnete Behörde sind, auf das Bundesverwaltungsgericht über, sofern dieses gemäß Artikel 131, Absatz 2, B-VG nach dem 31.12.2013 zuständig ist.

Gemäß § 19a Abs. 13 GEG geht die Zuständigkeit zur Weiterführung der bei den Einbringungsbehörden nach GEG idF BGBl. I Nr. 190/2013 mit Ablauf des 31.12.2013 anhängigen oder wieder anhängigen Rechtsmittelverfahren nach Maßgabe des Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG auf das Bundesverwaltungsgericht über. Das Bundesverwaltungsgericht ist somit für das gegenständliche Verfahren zuständig und hat über den Berichtigungsantrag, welcher als Beschwerde zu behandeln ist, zu entscheiden. Gemäß Paragraph 19 a, Absatz 13, GEG geht die Zuständigkeit zur Weiterführung der bei den Einbringungsbehörden nach GEG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 190 aus 2013, mit Ablauf des 31.12.2013 anhängigen oder wieder anhängigen Rechtsmittelverfahren nach Maßgabe des Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG auf das Bundesverwaltungsgericht über. Das Bundesverwaltungsgericht ist somit für das gegenständliche Verfahren zuständig und hat über den Berichtigungsantrag, welcher als Beschwerde zu behandeln ist, zu entscheiden.

3.1.2. Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit. 3.1.2. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit.

3.1.3. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. 3.1.3. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, 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 Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51/1991 (AVG), mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, BGBl. Nr. 173/1950 (AgrVG), und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, BGBl. Nr. 29/1984 (DVG), und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in 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 Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, (AVG), mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961, (BAO), des Agrarverfahrensgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950, (AgrVG), und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984, (DVG), und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden

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

3.2. Zu Spruchpunkt A):

3.2.1. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. 3.2.1. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

§ 28 Abs. 5 VwGVG lautet: "Hebt das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf, sind die Behörden verpflichtet, in der betreffenden Rechtssache mit den ihnen zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtes entsprechenden Rechtszustand herzustellen." Paragraph 28, Absatz 5, VwGVG lautet: "Hebt das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf, sind die Behörden verpflichtet, in der betreffenden Rechtssache mit den ihnen zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtes entsprechenden Rechtszustand herzustellen."

Aus der Literatur ergibt sich, dass es sich bei einer Aufhebung gemäß § 28 Abs. 5 VwGVG um eine materielle Erledigung der Rechtssache in Form eines Erkenntnisses handle. Diese Form der negativen Sachentscheidung ist von der Formalerledigung nach § 28 Abs. 3 2. Satz und Abs. 4 VwGVG zu unterscheiden. Eine neuerliche Entscheidung der Verwaltungsbehörde über den Gegenstand kommt bei ersatzloser Behebung regelmäßig nicht mehr in Betracht, wenngleich im Einzelfall über den zugrundeliegenden (unerledigten) Antrag dennoch abermals zu entscheiden sein kann. Die Behebungsgründe werden gesetzlich nicht genannt, doch kommt die Unzulässigkeit des Einschreitens von Amts wegen in Frage (so Fister/Fuchs/Sachs, Verwaltungsgerichtsverfahren, § 28 VwGVG Anm. 17, 18). Hat die Unterbehörde von Amts wegen einen Bescheid erlassen, der nicht hätte ergehen dürfen, weil in der betreffenden Angelegenheit die Erlassung eines Bescheides nicht vorgesehen ist oder weil die rechtlichen Voraussetzungen dafür nicht erfüllt sind, hat die Berufungsbehörde den zu Unrecht ergangenen Bescheid ersatzlos zu beheben (Hengstschläger/Leeb, AVG § 66 Rz 105). Aus der Literatur ergibt sich, dass es sich bei einer Aufhebung gemäß Paragraph 28, Absatz 5, VwGVG um eine materielle Erledigung der Rechtssache in Form eines Erkenntnisses handle. Diese Form der negativen Sachentscheidung ist von der Formalerledigung nach Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz und Absatz 4, VwGVG zu unterscheiden. Eine neuerliche Entscheidung der Verwaltungsbehörde über den Gegenstand kommt bei ersatzloser Behebung regelmäßig nicht mehr in Betracht, wenngleich im Einzelfall über den zugrundeliegenden (unerledigten) Antrag dennoch abermals zu entscheiden sein kann. Die Behebungsgründe werden gesetzlich nicht genannt, doch kommt die Unzulässigkeit des Einschreitens von Amts wegen in Frage (so Fister/Fuchs/Sachs, Verwaltungsgerichtsverfahren, Paragraph 28, VwGVG Anmerkung 17, 18). Hat die Unterbehörde von Amts wegen einen Bescheid erlassen, der nicht hätte ergehen dürfen, weil in der betreffenden Angelegenheit die Erlassung eines Bescheides nicht vorgesehen ist oder weil die rechtlichen Voraussetzungen dafür nicht erfüllt sind, hat die Berufungsbehörde den zu Unrecht ergangenen Bescheid ersatzlos zu beheben (Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 66, Rz 105).

3.2.2. Gemäß § 7 Abs. 1 GEG in der bis zum 31.12.2013 geltenden Rechtslage kann ein Zahlungspflichtiger, wenn er sich durch den Inhalt des Zahlungsauftrages beschwert erachtet, einen Berichtigungsantrag einbringen. 3.2.2. Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, GEG in der bis zum 31.12.2013 geltenden Rechtslage kann ein Zahlungspflichtiger, wenn er sich durch den Inhalt des Zahlungsauftrages beschwert erachtet, einen Berichtigungsantrag einbringen.

3.2.3. TP 9 GGG sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eingaben um Eintragung in das Grundbuch (TP 9 lit. a) und für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (TP 9 lit. b Z 4). 3.2.3. TP 9 GGG sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eingaben um Eintragung in das Grundbuch (TP 9 Litera a,) und für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (TP 9 Litera b, Ziffer 4,).

Gemäß § 53 Abs. 3 WFG sind Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit. Bei Wohnungen ist zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung überdies Voraussetzung, dass die Nutzfläche 130 m², bei mehr als fünf in gemeinsamem Haushalt lebenden Personen 150 m² nicht übersteigt. Gemäß Paragraph 53, Absatz 3, WFG sind

Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit. Bei Wohnungen ist zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung überdies Voraussetzung, dass die Nutzfläche 130 m², bei mehr als fünf in gemeinsamem Haushalt lebenden Personen 150 m² nicht übersteigt.

Die Gebührenbefreiung erstreckt sich bei Vorliegen der im Gesetz geforderten Voraussetzungen auf die Gebühren für die Beglaubigung von Unterschriften (TP 11 lit. a GGG), die Eingabengebühr (TP 9 lit. a GGG) und die Eintragungsgebühren (TP 9 lit. b Z 4, 5 und 6 GGG) so Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹, 324. Die Gebührenbefreiung erstreckt sich bei Vorliegen der im Gesetz geforderten Voraussetzungen auf die Gebühren für die Beglaubigung von Unterschriften (TP 11 Litera a, GGG), die Eingabengebühr (TP 9 Litera a, GGG) und die Eintragungsgebühren (TP 9 Litera b, Ziffer 4, 5 und 6 GGG) so Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹, 324.

In seinem Erkenntnis vom 27.05.2014, Zl. 2013/16/0001, führte der Verwaltungsgerichtshof in einem ähnlich gelagerten Fall (der auch zur Aussetzung des gegenständlichen Verfahrens geführt hatte) zur Frage der Kausalität zwischen Förderungsmaßnahme und Pfandrechtseinräumung Folgendes aus (vgl. hiezu auch das Erkenntnis vom 27.05.2014, 2013/16/0002, betreffend einen Beschwerdefall mit dem gleichen rechtserheblichen Sachverhalt und der gleichen zu beantwortenden Rechtsfrage, in dem der Verwaltungsgerichtshof auf sein Erkenntnis vom 27.05.2014, 2013/16/0001, verweist): In seinem Erkenntnis vom 27.05.2014, Zl. 2013/16/0001, führte der Verwaltungsgerichtshof in einem ähnlich gelagerten Fall (der auch zur Aussetzung des gegenständlichen Verfahrens geführt hatte) zur Frage der Kausalität zwischen Förderungsmaßnahme und Pfandrechtseinräumung Folgendes aus vergleiche hiezu auch das Erkenntnis vom 27.05.2014, 2013/16/0002, betreffend einen Beschwerdefall mit dem gleichen rechtserheblichen Sachverhalt und der gleichen zu beantwortenden Rechtsfrage, in dem der Verwaltungsgerichtshof auf sein Erkenntnis vom 27.05.2014, 2013/16/0001, verweist):

"Der angefochtene Bescheid stützt sich darauf, dass die Kausalität zwischen Förderungsmaßnahme und Pfandrechtseinräumung nicht erwiesen sei.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Voraussetzung für die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft. Unter Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des (geförderten) Objektes zu verstehen (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 15. Dezember 2005, 2005/16/0107 und vom 25. März 2004, 2003/16/0090). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Voraussetzung für die Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft. Unter Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des (geförderten) Objektes zu verstehen vergleiche etwa die hg. Erkenntnisse vom 15. Dezember 2005, 2005/16/0107 und vom 25. März 2004, 2003/16/0090).

Nach Ansicht der belangten Behörde ist aus den Behauptungen der Beschwerdeführerin und den vorgelegten Urkunden nicht erkennbar, dass der eingetragene Darlehensbetrag für die Fertigstellung des geförderten Objektes verwendet worden sei. Darüber hinaus liege für einen zusätzlichen Eigenmittelbedarf keine Förderungszusicherung vor.

Dem letzten Argument ist entgegenzuhalten, dass die Befreiung auch für nicht geförderte Darlehen zu gewähren ist, wenn das Darlehen zur Finanzierung der Schaffung eines geförderten Objekts bestimmt ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. September 2002, 2002/16/0120). Dem letzten Argument ist entgegenzuhalten, dass die Befreiung auch für nicht geförderte Darlehen zu gewähren ist, wenn das Darlehen zur Finanzierung der Schaffung eines geförderten Objekts bestimmt ist vergleiche das hg. Erkenntnis vom 24. September 2002, 2002/16/0120).

Aus dem vorgelegten Kaufvertrag zwischen der Beschwerdeführerin einerseits und W.K. und T.K. andererseits sowie aus dem vorgelegten Schriftstück "Schuldschein und Pfandurkunde" ist ersichtlich, dass das eingetragene Pfandrecht zur Besicherung eines Darlehens der Bausparkasse XXXX an T.K. und W.K. diene, welches dem Erwerb der Liegenschaftsanteile und der von der Beschwerdeführerin darauf zu errichtenden Wohnung dienen sollte. Aus dem vorgelegten Kaufvertrag zwischen der Beschwerdeführerin einerseits und W.K. und T.K. andererseits sowie aus dem

vorgelegten Schriftstück "Schuldschein und Pfandurkunde" ist ersichtlich, dass das eingetragene Pfandrecht zur Besicherung eines Darlehens der Bausparkasse römisch 40 an T.K. und W.K. diene, welches dem Erwerb der Liegenschaftsanteile und der von der Beschwerdeführerin darauf zu errichtenden Wohnung dienen sollte.

Die belangte Behörde führt im angefochtenen Bescheid aus, die Geldmittel für das Objekt seien bereits beschafft gewesen, weil in der Förderungszusicherung von Eigenmitteln der Beschwerdeführerin gesprochen werde. Daraus ist das Fehlen eines Kausalzusammenhangs im oben erwähnten Sinn jedoch nicht abzuleiten.

Bei einer bloßen Umschuldung besteht zwar kein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gerichtsgebühr unterliegenden Rechtsgeschäft (vgl. das erwähnte hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2005, und das hg. Erkenntnis vom 19. September 2001, 2001/16/0346), doch ist unter einer Umschuldung ein Vorgang zu verstehen, durch den ein Kredit- oder Darlehensvertrag aufgehoben und die Kredit- oder Darlehenssumme zurückgezahlt wird, wobei als Ersatz dafür ein neuer Kredit- oder Darlehensvertrag mit einem anderen Kredit- oder Darlehensgeber abgeschlossen wird. Es kommt dabei also zu einem Wechsel auf Seiten des Geldgebers (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. April 1995, 94/16/0205). Im Beschwerdefall diene jedoch das in Rede stehende Darlehen der Bausparkasse XXXX nicht der Umschuldung, nämlich dem Ersatz eines anderen Kredites oder Darlehens, sondern dem Aufbringen der von den Käufern W.K. und T.K. an die Beschwerdeführerin zu leistenden Barkaufpreises; das Darlehen diene somit nicht dem Ersatz einer schon vorher bestandenen Fremdfinanzierung, sondern der Entlastung des Eigenmitteleinsatzes durch die Beschwerdeführerin (vgl. das erwähnte hg. Erkenntnis vom 19. April 1995). Bei einer bloßen Umschuldung besteht zwar kein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gerichtsgebühr unterliegenden Rechtsgeschäft vergleiche das erwähnte hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2005, und das hg. Erkenntnis vom 19. September 2001, 2001/16/0346), doch ist unter einer Umschuldung ein Vorgang zu verstehen, durch den ein Kredit- oder Darlehensvertrag aufgehoben und die Kredit- oder Darlehenssumme zurückgezahlt wird, wobei als Ersatz dafür ein neuer Kredit- oder Darlehensvertrag mit einem anderen Kredit- oder Darlehensgeber abgeschlossen wird. Es kommt dabei also zu einem Wechsel auf Seiten des Geldgebers vergleiche das hg. Erkenntnis vom 19. April 1995, 94/16/0205). Im Beschwerdefall diene jedoch das in Rede stehende Darlehen der Bausparkasse römisch 40 nicht der Umschuldung, nämlich dem Ersatz eines anderen Kredites oder Darlehens, sondern dem Aufbringen der von den Käufern W.K. und T.K. an die Beschwerdeführerin zu leistenden Barkaufpreises; das Darlehen diene somit nicht dem Ersatz einer schon vorher bestandenen Fremdfinanzierung, sondern der Entlastung des Eigenmitteleinsatzes durch die Beschwerdeführerin vergleiche das erwähnte hg. Erkenntnis vom 19. April 1995).

Überdies schadet der Gebührenbefreiung eine Umschuldung dann nicht, wenn sie vor der Fertigstellung des geförderten Objektes erfolgt, weil diesfalls das Rechtsgeschäft durch die Finanzierung des Objektes veranlasst ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1998, 97/16/0199). Überdies schadet der Gebührenbefreiung eine Umschuldung dann nicht, wenn sie vor der Fertigstellung des geförderten Objektes erfolgt, weil diesfalls das Rechtsgeschäft durch die Finanzierung des Objektes veranlasst ist vergleiche das hg. Erkenntnis vom 29. April 1998, 97/16/0199).

Im angefochtenen Bescheid stützt sich die belangte Behörde darauf, "der Kredit" (das in Rede stehende Darlehen der Bausparkasse XXXX) sei zur "Finanzierung des Barkaufpreises", nicht jedoch für die Finanzierung der Errichtung des Objekts notwendig gewesen. Dabei übersieht die belangte Behörde, dass sich die Gebührenbefreiung nicht nur auf die Gebühr im Zusammenhang mit dem Förderungsdarlehen selbst erstreckt, sondern auch auf andere zur Finanzierung eines geförderten Bauvorhabens erforderliche Darlehen, wobei es seit der Änderung des § 53 Abs. 3 WFG durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 460/1990 auf die "Erforderlichkeit" nicht mehr entscheidend ankommt (vgl. das erwähnte hg. Erkenntnis vom 24. September 2002). Im angefochtenen Bescheid stützt sich die belangte Behörde darauf, "der Kredit" (das in Rede stehende Darlehen der Bausparkasse römisch 40) sei zur "Finanzierung des Barkaufpreises", nicht jedoch für die Finanzierung der Errichtung des Objekts notwendig gewesen. Dabei übersieht die belangte Behörde, dass sich die Gebührenbefreiung nicht nur auf die Gebühr im Zusammenhang mit dem Förderungsdarlehen selbst erstreckt, sondern auch auf andere zur Finanzierung eines geförderten Bauvorhabens erforderliche Darlehen, wobei es seit der Änderung des Paragraph 53, Absatz 3, WFG durch das Bundesgesetz Bundesgesetzblatt Nr. 460 aus 1990, auf die "Erforderlichkeit" nicht mehr entscheidend ankommt vergleiche das erwähnte hg. Erkenntnis vom 24. September 2002).

Dass es sich um den Kauf von Liegenschaftsanteilen und einer auf der Liegenschaft zu errichtenden Wohnung von einem Bauträger handelte und der Darlehensnehmer nicht selbst die Wohnung errichtete oder als Bauherr auftrat,

lässt jedenfalls dann die Kausalität des Darlehens mit der Finanzierung der geförderten Wohnung bestehen, wenn ein solcher Kaufvertrag über eine erst zu errichtende, noch nicht fertiggestellte Wohnung abgeschlossen wird (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 2000, 2000/16/0361, zum Erwerb eines Reihenhauses von einer Baugesellschaft). Der von der Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren vorgelegte Kaufvertrag spricht ausdrücklich von der zu errichtenden Wohnung und sieht eine Abstattung des Kaufpreises nach dem Baufortschritt vor, worauf die Beschwerdeführerin in der Beschwerde auch ausdrücklich hinweist. Dass die in Rede stehende Wohnung im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages zwischen der Beschwerdeführerin einerseits und W.K. und T.K. andererseits bereits fertiggestellt gewesen wäre, hat die belangte Behörde nicht festgestellt."Dass es sich um den Kauf von Liegenschaftsanteilen und einer auf der Liegenschaft zu errichtenden Wohnung von einem Bauträger handelte und der Darlehensnehmer nicht selbst die Wohnung errichtete oder als Bauherr auftrat, lässt jedenfalls dann die Kausalität des Darlehens mit der Finanzierung der geförderten Wohnung bestehen, wenn ein solcher Kaufvertrag über eine erst zu errichtende, noch nicht fertiggestellte Wohnung abgeschlossen wird vergleiche auch das hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 2000, 2000/16/0361, zum Erwerb eines Reihenhauses von einer Baugesellschaft). Der von der Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren vorgelegte Kaufvertrag spricht ausdrücklich von der zu errichtenden Wohnung und sieht eine Abstattung des Kaufpreises nach dem Baufortschritt vor, worauf die Beschwerdeführerin in der Beschwerde auch ausdrücklich hinweist. Dass die in Rede stehende Wohnung im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages zwischen der Beschwerdeführerin einerseits und W.K. und T.K. andererseits bereits fertiggestellt gewesen wäre, hat die belangte Behörde nicht festgestellt."

3.2.4. Auch im verfahrensgegenständlichen Fall geht aus dem festgestellten Sachverhalt zweifelsfrei hervor, dass das im Grundbuch eingetragene Pfandrecht zur Besicherung eines Darlehens der Käufer M.D. und D.D. diene. Dieses Darlehen war erforderlich für den Erwerb eines wohnbaugeförderten Objektes durch M.D. und D.D. Da ferner keine Umschuldung erfolgte, weil das Darlehen der Bausparkasse XXXX - ebenso wie in den den zitierten Judikaten des Verwaltungsgerichtshofes zugrundeliegenden Fällen - nicht dem Ersatz eines anderen Darlehens, sondern dem Aufbringen der von M.D. und D.D. an die Beschwerdeführerin zu leistenden Kaufpreises diene und darüber hinaus ein Kaufvertrag über eine erst zu errichtende, noch nicht fertiggestellte Wohnung abgeschlossen wurde, ist auch in der gegenständlichen Rechtssache davon auszugehen, dass zwischen der Finanzierung des geförderten Objektes und dem einer Gebührenpflicht grundsätzlich unterliegendem Rechtsgeschäft ein Kausalzusammenhang besteht.3.2.4. Auch im verfahrensgegenständlichen Fall geht aus dem festgestellten Sachverhalt zweifelsfrei hervor, dass das im Grundbuch eingetragene Pfandrecht zur Besicherung eines Darlehens der Käufer M.D. und D.D. diene. Dieses Darlehen war erforderlich für den Erwerb eines wohnbaugeförderten Objektes durch M.D. und D.D. Da ferner keine Umschuldung erfolgte, weil das Darlehen der Bausparkasse römisch 40- ebenso wie in den den zitierten Judikaten des Verwaltungsgerichtshofes zugrundeliegenden Fällen - nicht dem Ersatz eines anderen Darlehens, sondern dem Aufbringen der von M.D. und D.D. an die Beschwerdeführerin zu leistenden Kaufpreises diene und darüber hinaus ein Kaufvertrag über eine erst zu errichtende, noch nicht fertiggestellte Wohnung abgeschlossen wurde, ist auch in der gegenständlichen Rechtssache davon auszugehen, dass zwischen der Finanzierung des geförderten Objektes und dem einer Gebührenpflicht grundsätzlich unterliegendem Rechtsgeschäft ein Kausalzusammenhang besteht.

Das Bundesverwaltungsgericht geht daher davon aus, dass im gegenständlichen Fall Gebührenfreiheit nach § 53 Abs. 3 WFG vorliegt, und gelangt zu dem Ergebnis, dass der angefochtenen Zahlungsauftrag über den Betrag von EUR 48,-, mit dem die Beschwerdeführerin zur Zahlung einer Eingabengebühr sowie einer Einhebungsgebühr verpflichtet wurde, zu Unrecht ergangen ist. Dem angefochtenen Bescheid ist somit eine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG anzulasten.Das Bundesverwaltungsgericht geht daher davon aus, dass im gegenständlichen Fall Gebührenfreiheit nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG vorliegt, und gelangt zu dem Ergebnis, dass der angefochtenen Zahlungsauftrag über den Betrag von EUR 48,-, mit dem die Beschwerdeführerin zur Zahlung einer Eingabengebühr sowie einer Einhebungsgebühr verpflichtet wurde, zu Unrecht ergangen ist. Dem angefochtenen Bescheid ist somit eine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG anzulasten.

Der Beschwerde wird folglich stattgegeben und der angefochtene Bescheid gemäß § 28 Abs. 5 VwGVG ersatzlos behoben.Der Beschwerde wird folglich stattgegeben und der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 5, VwGVG ersatzlos behoben.

3.2.5. Gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG kann eine Verhandlung entfallen, wenn der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Partei oder die Beschwerde zurückzuweisen ist oder bereits auf Grund

der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist. Im Falle der Stattgabe einer Beschwerde, anders als bei einer Abänderung kann damit eine mündliche Verhandlung entfallen (Fister/Fuchs/Sachs, Verwaltungsgerichtsverfahren, § 24 VwGVG Anm. 8).3.2.5. Gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG kann eine Verhandlung entfallen, wenn der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Partei oder die Beschwerde zurückzuweisen ist oder bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist. Im Falle der Stattgabe einer Beschwerde, anders als bei einer Abänderung kann damit eine mündliche Verhandlung entfallen (Fister/Fuchs/Sachs, Verwaltungsgerichtsverfahren, Paragraph 24, VwGVG Anmerkung 8).

Aufgrund dieser Rechtslage hat das Bundesverwaltungsgericht von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung im gegenständlichen Fall Abstand genommen.

3.3. Zu Spruchpunkt B):

3.3.1. 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.3.3.1. 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.

3.3.2. 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 (siehe die unter Punkt 3.2. zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, insb VwGH 27.05.2014, 2013/16/0001; weiters VwGH 15.12.2005, 2005/16/0107), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Betreffend die Bestimmung des § 28 Abs. 5 VwGVG liegt ebenfalls keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vor, weil der Wortlaut klar ist (vgl. OGH 22.03.1992, 5Ob105/90). Schließlich liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.3.3.2. 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 (siehe die unter Punkt 3.2. zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, insb VwGH 27.05.2014, 2013/16/0001; weiters VwGH 15.12.2005, 2005/16/0107), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Betreffend die Bestimmung des Paragraph 28, Absatz 5, VwGVG liegt ebenfalls keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vor, weil der Wortlaut klar ist vergleiche OGH 22.03.1992, 5Ob105/90). Schließlich liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

3.3.3. Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Berichtigungsantrag, Darlehen, Eingabengebühr, Einhebungsgebühr, ersatzlose Behebung, Gebührenbefreiung, Gerichtsgebühren, Grundbuchseintragung, Kaufvertrag, Kausalität, Pfandrechtseintrag, Zahlungsauftrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2014:W176.2002734.1.00

Zuletzt aktualisiert am

05.08.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at