jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 2003/12/11 G320/01

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.12.2003

Index

27 Rechtspflege
27/04 Sonstiges

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art140 Abs1 / Präjudizialität
B-VG Art140 Abs1 / Prüfungsgegenstand
GebührenanspruchsG 1975 §51 Abs2

Leitsatz

Verstoß der Regelung über die Honorierung der Schätzung von Hausanteilen durch gerichtliche Sachverständige gegen das Sachlichkeitsgebot infolge Maximierung des Honoraranspruchs durch Anknüpfen an den Wert der Gesamtsache; keine Äquivalenz zwischen Wert und Entlohnungsanspruch in diesem Fall; keine bloßen Härtefälle

Spruch

I . 1. Der Primärantrag, in §51 Abs2 des Bundesgesetzes über die Gebühren der Zeugen, Sachverständigen, Dolmetscher, Geschwornen und Schöffen in gerichtlichen Verfahren und der Vertrauenspersonen, BGBl. Nr. 136/1975 (Gebührenanspruchsgesetz 1975 - GebAG 1975) die Wortfolgen "von Hausanteilen" und "nach dem Wert des ganzen Hauses,",

2. der Eventualantrag, zusätzlich zu den unter 1. genannten Wortfolgen die Wortfolge "bei der Schätzung von Baugrundanteilen, die im Verhältnis zum Ganzen bestimmt sind (§10 GBG 1955), nach dem Wert der ganzen Liegenschaft," in §51 Abs2 Gebührenanspruchsgesetz 1975 und

3. der weitere Eventualantrag, zusätzlich zu den unter

1. genannten Wortfolgen die Wortfolge ", bei der Schätzung von zusammenhängenden gleichartigen Grundstücken, die in einer einzigen Grundbuchseinlage (§2 GBG 1955) eingetragen sind, vom Gesamtwert aller geschätzten Grundstücke" in §51 Abs2 Gebührenanspruchsgesetz 1975

als verfassungswidrig aufzuheben, werden zurückgewiesen.

II. §51 Abs2 Gebührenanspruchsgesetz 1975 wird als verfassungswidrig aufgehoben.

Die Aufhebung tritt mit Ablauf des 30. Juni 2004 in Kraft.

Frühere gesetzliche Bestimmungen treten nicht wieder in Wirksamkeit.

Der Bundeskanzler ist zur unverzüglichen Kundmachung dieser Aussprüche im Bundesgesetzblatt I verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1.1. Beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien ist zu 43 R 458/00x ein Verfahren über einen Rekurs anhängig, dem folgender Sachverhalt zugrundeliegt:

Am 26. Dezember 1997 vestarb H I. In seinem Nachlaß befanden sich ua. 70 5000stel Anteile an einer Liegenschaft. Wie von den Söhnen und der Witwe des Erblassers beantragt, beauftragte der Gerichtskommissär einen Sachverständigen damit, den Wert dieser Anteile zu schätzen. Der Sachverständige schätzte (in seinem Gutachten vom 16. Juli 1999) den Wert der (gesamten) Liegenschaft (zum Sterbetag) auf S 75,330.000,- und den Wert der Anteile des Erblassers auf S 1,055.000,-, er verzeichnete auf der Grundlage des Schätzwertes der Liegenschaft Gebühren für Mühewaltung von S 220.361,- (ohne USt.).

Das Verlassenschaftsgericht sprach ihm - gleichfalls auf der Grundlage des Schätzwertes für die gesamte Liegenschaft - Gebühren für Mühewaltung von S 192.293,- zu. Gegen diesen Beschluß erhoben (nur) die Söhne des Erblassers Rekurs und beantragten, den Gebührenanspruch des Sachverständigen zur Gänze abzuweisen und ihm eine Gutachtensergänzung dahingehend aufzutragen, daß ihm "lediglich die Schätzung der Liegenschaftsanteile, mit welchen der Anspruch auf Wohnungseigentumsbegründung ... verbunden ist", aufgetragen werde.

1.2. Aus Anlaß dieses Rekurses stellt das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien gemäß Art89 Abs2 und Art140 Abs1 B-VG den Antrag, a) in §51 Abs2 des Gebührenanspruchsgesetzes 1975 BGBl. 136 (in der Folge: GebAG) die Wortfolgen "von Hausanteilen" und "nach dem Wert des ganzen Hauses,", b) in eventu zusätzlich zu den unter a) angefochtenen Wortfolgen die Wortfolge "bei der Schätzung von Baugrundanteilen, die im Verhältnis zum Ganzen bestimmt sind (§10 GBG 1955), nach dem Wert der ganzen Liegenschaft,", gleichfalls in§51 Abs2 GebAG, c) in eventu zusätzlich zu den unter a) angefochtenen Wortfolgen die Wortfolge ", bei der Schätzung von zusammenhängenden gleichartigen Grundstücken, die in einer einzigen Grundbuchseinlage (§2 GBG 1955) eingetragen sind, vom Gesamtwert aller geschätzten Grundstücke", gleichfalls in §51 Abs2 GebAG, d) in eventu §51 Abs2 GebAG zur Gänze als verfassungswidrig aufzuheben.

1.3. Die Bundesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der sie die Verfassungsmäßigkeit des §51 Abs2 GebAG verteidigt und begehrt, den Antrag als unbegründet abzuweisen. Für den Fall der Aufhebung stellt sie den Antrag, gemäß Art140 Abs5 B-VG für das Außerkrafttreten eine Frist von 12 Monaten zu bestimmen.

2. Die maßgeblichen Rechtsvorschriften lauten (bzw. lauteten zum Zeitpunkt, als der Sachverständige seine Tätigkeit abschloß) wie folgt (die - auch nur in eventu - angefochtenen Teile sind hervorgehoben):

"Anspruch

§1. Zeugen, Sachverständige, Dolmetscher, Geschworne und Schöffen haben für ihre Tätigkeit in gerichtlichen Verfahren, Vertrauenspersonen für ihre Tätigkeit in den im Geschwornen- und Schöffenlistengesetz vorgesehenen Kommissionen Anspruch auf Gebühren nach diesem Bundesgesetz.

Umfang der Gebühr

§24. Die Gebühr des Sachverständigen umfaßt

1. den Ersatz der notwendigen Kosten, die durch die Reise an den Ort der Befund- oder Beweisaufnahme, durch den Aufenthalt an diesem Ort und durch die Rückreise verursacht werden;

2. den Ersatz der Kosten für die Beiziehung von Hilfskräften und der sonstigen durch seine Tätigkeit im gerichtlichen Verfahren verursachten notwendigen Kosten;

3. die Entschädigung für Zeitversäumnis;

4. die Gebühr für Mühewaltung einschließlich der Gebühr für die Teilnahme an einer Verhandlung und der Gebühr für Aktenstudium.

Gebühr für Mühewaltung

§34. (1) Die Gebühr für Mühewaltung steht dem Sachverständigen für die Aufnahme des Befundes und die Erstattung des Gutachtens zu. Soweit im folgenden nicht anderes bestimmt ist, ist die Gebühr nach richterlichem Ermessen nach

der aufgewendeten Zeit und Mühe und nach den Einkünften, die der Sachverständige für eine gleiche oder ähnliche Tätigkeit im außergerichtlichen Erwerbsleben üblicherweise bezöge, zu bestimmen.

(2) In Verfahren, in denen eine der zur Zahlung verpflichteten Parteien Verfahrenshilfe genießt oder der Sachverständige nicht auf Zahlung der gesamten Gebühr aus den Amtsgeldern des Gerichtes verzichtet, sowie in Strafsachen, Arbeitsrechtssachen nach §50 Abs2 ASGG, Sozialrechtssachen nach §65 ASGG, BGBl. Nr. 104/1985, in Insolvenzverfahren, in Verfahren außer Streitsachen und insoweit, als in anderen Vorschriften auf die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes verwiesen wird, ist die Gebühr für Mühewaltung nach den Tarifen dieses Bundesgesetzes zu bestimmen. Soweit es sich dabei um Leistungen handelt, die nicht in diesen Tarifen genannt sind, und soweit im Abs3 und im §49 Abs1 und 2 nicht anderes bestimmt ist, ist bei der Bemessung der Gebühr nach Abs1 mit der Maßgabe vorzugehen, daß dabei einerseits auch auf die öffentliche Aufgabe der Rechtspflege zum Wohl der Allgemeinheit Bedacht zu nehmen und andererseits eine weitgehende Annäherung an die außergerichtlichen Einkünfte (Abs1) anzustreben ist. Die Bestimmung der Gebühr in der vollen Höhe dieser außergerichtlichen Einkünfte ist aber auch in diesen Fällen zulässig, wenn

1. das Gutachten eine besonders ausführliche wissenschaftliche Begründung enthält und außergewöhnliche Kenntnisse auf wissenschaftlichem oder künstlerischem Gebiet voraussetzt oder

2. das Gutachten trotz hoher fachlicher Schwierigkeit mit besonderer Verständlichkeit erstattet wurde oder

3. der Sachverständige durch die besondere Raschheit, mit der das Gutachten zu erstatten war, oder den besonders großen Umfang der dafür zu erbringenden Arbeitsleistung in seiner sonstigen Erwerbstätigkeit wesentlich beeinträchtigt wurde.

(3) Genügen in den Fällen des Abs2 erster Satz im Einzelfall einfache gewerbliche oder geschäftliche Erfahrungen, die bei einem Sachverständigen dieses Faches für seine außergerichtliche Berufstätigkeit gewöhnlich vorausgesetzt werden, so gebührt dem Sachverständigen, soweit die Tarife dieses Bundesgesetzes keine Gebühr für die Mühewaltung dieses Sachverständigen vorsehen und auch für seine außergerichtlichen Einkünfte Gebührenordnungen, Richtlinien oder Empfehlungen der im Abs4 genannten Art nicht bestehen, für jede, wenn auch nur begonnene Stunde 196 S.

(4) Bezieht der Sachverständige für die gleichen oder ähnlichen außergerichtlichen Tätigkeiten sein Honorar nach gesetzlich zulässigen Gebührenordnungen, solchen Richtlinien oder solchen Empfehlungen, so sind die darin enthaltenen Sätze in der Regel als das anzusehen, was der Sachverständige im Sinn des Abs1 im außergerichtlichen Erwerbsleben üblicherweise bezieht. Die im §40 Abs1 Z1 und 2 genannten Personen können etwas anderes nachweisen.

(5) Würde die Feststellung der für eine gleiche oder ähnliche außergerichtliche Tätigkeit vom Sachverständigen üblicherweise bezogenen Einkünfte einen unverhältnismäßigen Verfahrensaufwand erfordern, so ist §273 ZPO sinngemäß anzuwenden.

Sachverständige für die Schätzungen von

Häusern und Baugründen

§51. (1) Die Gebühr für Mühewaltung für Befund und Gutachten über die Schätzung von Häusern und Baugründen beträgt

1. für Hausschätzungen:

bei einem Wert einschließlich des Wertes des bebauten Grundstücks

	bis 30.000 S	310 S
über 30.000 S	bis 50.000 S	520 S
über 50.000 S	bis 75.000 S	720 S
über 75.000 S	bis 100.000 S	920 S
über 100.000 S	bis 150.000 S	1.460 S
über 150.000 S	bis 200.000 S	1.660 S

über 200.000 S bis 300.000 S 2.080 S

über 300.000 S bis 500.000 S 2.600 S

über 500.000 S bis 1,000.000 S 3.900 S

über 1,000.000 S für je angefangene weitere

500.000 S um 650 S mehr;

2. für Baugrundschätzungen:

bei einem Wert

bis 10.000 S 200 S

über 10.000 S bis 20.000 S 250 S

über 20.000 S bis 30.000 S 360 S

über 30.000 S bis 50.000 S 450 S

über 50.000 S bis 70.000 S 700 S

über 70.000 S bis 100.000 S 780 S

über 100.000 S für je angefangene weitere

50.000 S um 120 S mehr.

(2) Bei der Schätzung von Hausanteilen ist die Gebühr nach dem Wert des ganzen Hauses, bei der Schätzung von Baugrundanteilen, die im Verhältnis zum Ganzen bestimmt sind (§10 GBG 1955), nach dem Wert der ganzen Liegenschaft, bei der Schätzung von zusammenhängenden gleichartigen Grundstücken, die in einer einzigen Grundbuchseinlage (§2 GBG 1955) eingetragen sind, vom Gesamtwert aller geschätzten Grundstücke zu bemessen.

(3) Für die Schätzung einer im Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder eines solchen Geschäftsraums ist die Gebühr nach deren oder dessen Schätzwert mit einem Zuschlag von 50 v. H. zu bemessen. Werden mehrere im Wohnungseigentum stehende Wohnungen oder Geschäftsräume einer Liegenschaft geschätzt, so darf die Gebühr für Mühewaltung nicht höher sein, als sie es bei der Schätzung der gesamten Liegenschaft wäre; der Abs2 ist in diesem Fall nicht anzuwenden."

Die §§1, 24 und 51 GebAG galten zum relevanten Zeitpunkt noch in der Stammfassung. Die Verweisung auf das "Geschwornen- und Schöffenlistengesetz" in §1 GebAG wäre gemäß §20 Abs4 des Geschworenen- und Schöffengesetzes 1990 BGBl. 256 auf dieses Gesetz zu beziehen, geht aber, da dieses Gesetz nunmehr keine derartigen Kommissionen mehr kennt, ins Leere. §34 GebAG erhielt seine Fassung durch ArtI Z3 BGBGBl. 623/1994.

Aufgrund des §64 GebAG setzte der Bundesminister für Justiz zuletzt in seiner VerordnungBGBl. II 407/1997 ua. für die in §34 Abs3 und in §51 Abs1 GebAG genannten Beträge Zuschläge fest; die sich hiernach ergebenden Gebühren wurden in einer Anlage zur Verordnung festgestellt, deren hier relevanter Teil wie folgt lautet:

"8. Die Gebühr für Mühewaltung nach §34 Abs3 beträgt ... 223 S

17. Die Gebühr für Sachverständige für die Schätzung von Häusern und Baugründen nach §51 Abs1 für Befund und Gutachten beträgt

1. für Hausschätzungen bei einem Wert einschließlich des Wertes

des bebauten Grundstücks

bis 30 000 S .... 685 S

über 30 000 S bis 50 000 S .... 1 146 S

über 50 000 S bis 75 000 S .... 1 586 S

über 75 000 S bis 100 000 S .... 2 025 S

über 100 000 S bis 150 000 S .... 3 211 S

über 150 000 S bis 200 000 S ..... 3 652 S

über 200 000 S bis 300 000 S ..... 4 573 S

über 300 000 S bis 500 000 S ..... 5 716 S

über 500 000 S bis 1 000 000 S ..... 8 573 S

über 1 000 000 für je angefangene weitere 500 000 S um 1 431 S mehr

2. für Baugrundschätzungen bei einem Wert bis 10 000 S .... 441 S

über 10 000 S bis 20 000 S ..... 551 S

über 20 000 S bis 30 000 S ..... 795 S

über 30 000 S bis 50 000 S ..... 990 S

über 50 000 S bis 70 000 S ..... 1 540 S

über 70 000 S bis 100 000 S ..... 1 718 S

über 100 000 S für je angefangene weitere 50 000 S um .. 267 S mehr"

Diese Ansätze sind bei Tätigkeiten anzuwenden, die - wie im Anlaßverfahren - nach dem Inkrafttreten der Verordnung (1. Jänner 1998) beendet worden sind (§2 der Verordnung).

Die Betragsangaben in §34 Abs3 und in §51 Abs1 GebAG wurden inzwischen durch Art52 Z10, 54 und 55 des 1. Euro-Umstellungsgesetzes - Bund, BGBl. I 98/2001, geändert. Gemäß Art96 Z19 dieses Gesetzes sind die geänderten Vorschriften bei Tätigkeiten anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2001 beendet worden sind, und daher im vorliegenden Fall noch nicht maßgeblich.

3.1. Das anfechtende Landesgericht führt aus, bei der Schätzung eines Liegenschaftsanteiles von rund S 1 Mio. mache die ursprünglich zutreffend geltend gemachte Honorarsumme (einschließlich der Entschädigung für Zeitversäumnis und der Barauslagen) von S 268.235,- knapp ein Drittel des Wertes des Immobilienanteils aus; sollte es zu der beantragten weiteren Schätzung und uU zu einem Obergutachten kommen, dann wäre der Wert des Anteils erreicht oder überschritten. Im Anlaßfall gehe es nicht um ein Objekt, an dem bereits Wohnungseigentum bestehe, §51 Abs3 GebAG sei daher nicht anwendbar (Hinweis auf Krammer/Schmidt, Sachverständigen- und Dolmetschergesetz. Gebührenanspruchsgesetz 19752 [1987], E 31 bis 33 zu §51 GebAG). Die Ansicht der bisher einzigen dem Rekurssenat bekannten Entscheidung zur Frage der Verfassungsmäßigkeit des §51 Abs2 GebAG (LG für ZRS Wien 15.12.1980, 43 R 1053/80, Der Sachverständige [SV] 1982/1, 24), daß nämlich eine konfiskatorische Wirkung nicht zwingend anzunehmen sei, werde vom anfechtenden Gericht nicht geteilt. Die Motive des Gesetzgebers für §51 Abs2 GebAG seien nicht bekannt. Auf Wohnungseigentümer sollte offenbar die Last für die Schätzung des Gesamtobjektes nicht überwälzt werden; für "normale Liegenschaftsanteile" sei dagegen keine Sonderregelung vorgesehen worden.

Der anfechtende Gerichtshof wirft §51 Abs2 GebAG zunächst vor, er verletze das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums (Art5 StGG). Es sei eine keinesfalls zufällige, sondern generell vorhersehbare Rechtsfolge und auch keineswegs ein bloßer Härtefall, wenn Ergebnisse wie im Anlaßfall entstünden. Vornehmlich zum Zweck der Begründung von Wohnungseigentum würden auch relativ geringe Liegenschaftsanteile an Großobjekten erworben, so im Anlaßfall rund 1,4 %. Bei allen Großobjekten seien derartige Wirkungen vorhersehbar, die Auswirkungen könnten die Folgen im Anlaßfall noch übertreffen. Damit sei eine konfiskatorische Bestimmung geschaffen worden.

Die Bestimmung verstoße aber auch gegen das Gleichheitsgebot, und zwar aus den genannten Gründen und zusätzlich deshalb, weil kein sachlicher Grund erkannt werden könne, der ein solch extremes Ergebnis zu rechtfertigen vermöchte. Auch die Haftung des Sachverständigen für sein Gutachten, die durchaus ein Motiv bei der Gebührenzuerkennung durch den Gesetzgeber bilden könne, richte sich im Anlaßfall nicht nach dem Schätzungsergebnis der Gesamtliegenschaft, sondern nur nach jenem der geschätzten Anteile. Gerade dieser Umstand rechtfertige eine differenzierende Betrachtung; die bekämpfte Norm sei jedoch diesbezüglich nicht verhältnismäßig. Der anfechtende Gerichtshof bezieht sich in der Folge auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zur Zulässigkeit einer Durchschnittsbetrachtung und von Härtefällen; eine Regelung sei aber nicht mehr als gleichheitskonform zu werten, wenn sie zu unsachlichen Härten nicht nur aufgrund einer besonderen Fallgestaltung führe, sondern wenn dies zwangsläufiges Ergebnis der Gesetzeshandhabung sei.

§51 Abs3 GebAG zeige, daß der Gesetzgeber zum Schutz von Wohnungseigentümern durchaus um eine sachliche Regelung im Sinne des Einziehens von Obergrenzen bemüht gewesen sei. Der Zeitpunkt der Eintragung von Wohnungseigentum sei hiefür keine sachgerechte Abgrenzung in zeitlicher Hinsicht, da er - wegen der "allseits bekannten Schwierigkeiten betreffend die Einverleibung von Wohnungseigentum" - vielfach von Zufälligkeiten abhänge.

Zum Anfechtungsumfang führt das antragstellende Gericht aus, sollte dem Primärantrag stattgegeben werden, so bliebe eine sprachlich "nicht sehr schön[e]", aber weiterhin Sinn gebende Wortfolge übrig. Die beiden weiteren Fallgruppen des §51 Abs2 GebAG halte das Gericht "zwar für nicht zwingend präjudiziell", aus Gründen prozessualer Vorsicht werde jedoch, sollte der Verfassungsgerichtshof im Hinblick auf die Struktur der konkreten Grundbuchseinlage auch die zweite bzw. die dritte Fallgruppe für präjudiziell halten, hilfsweise auch deren Aufhebung begehrt, und zwar jeweils für sich allein und auch insgesamt.

3.2. Die Bundesregierung führt zu dem Bedenken, §51 Abs2 GebAG verstoße gegen den Gleichheitsgrundsatz, ua. aus, die Tarife des GebAG enthielten als Pauschalabgeltung eine - gestaffelte - Entlohnung für Befund und Gutachten samt den üblichen Vorbereitungen für diese Leistungen. §51 Abs1 GebAG mache die Entlohnung für Mühewaltung - bei der Schätzung von Häusern und Baugründen - vom ermittelten Wert des Schätzobjekts abhängig, und zwar zunächst gestaffelt degressiv und dann in Stufen linear. Dies trage dem Umstand Rechnung, daß die Schätzung einer wertvolleren Liegenschaft in aller Regel aufwendiger sei und daß bei höheren Werten im allgemeinen auch größere Schwierigkeiten bei der Gutachtenserstattung auftreten könnten. Dem §51 Abs2 GebAG liege erkennbar die Überlegung zugrunde, daß eine verläßliche Bewertung eines Liegenschaftsanteils ohne Ermittlung der wertbestimmenden Faktoren der Gesamtliegenschaft nicht möglich sei. Die Tarife des GebAG orientierten sich in erster Linie an der vom Sachverständigen verrichteten Arbeit. Wollte man insoweit lediglich auf den Wert des Anteils abstellen, so führte dies zu dem unbilligen Ergebnis, daß der Sachverständige, der eine der Schätzung der Gesamtliegenschaft vergleichbare Mühe auf sich nehmen müsse, nur mit einem Bruchteil der Gebühr entlohnt würde, die ihm bei Schätzung der gesamten Liegenschaft zugestanden wäre. Das Landesgericht für ZRS Wien habe in einer Entscheidung (SV 1982/1, 24) die Verfassungsmäßigkeit des §51 Abs2 GebAG bejaht, weil der Sachverständige nicht nur das ganze Objekt schätzen müsse, sondern zusätzlich noch die Wertminderung zu bestimmen habe, die das Bruchteilseigentum nach der Verkehrsauffassung mit sich bringe. Dieser Auffassung sei auch heute uneingeschränkt zuzustimmen.

Die Bundesregierung fährt fort, selbst wenn man dem antragstellenden Gericht insoweit zustimmen wollte, daß bei bestimmten Sachverhaltskonstellationen unverhältnismäßig hohe Gebühren anfielen, so sei doch auf die sogenannte "Härtefälle-Judikatur" des Verfassungsgerichtshofes zu verweisen. Danach sei es dem Gesetzgeber nicht verwehrt, einfache und leicht handhabbare Regelungen zu treffen (Hinweis auf VfSlg. 11469/1987, 11775/1988), von einer Durchschnittsbetrachtung auszugehen und auf den Regelfall abzustellen (Hinweis auf VfSlg. 14405/1996). Gerade auf die Erfassung solcher Regelfälle zielten die Tarife des GebAG ab. Daß Konstellationen wie im Anlaßverfahren in der Praxis nicht die Regel sein dürften, erhelle schon aus der vereinzelt gebliebenen (veröffentlichten) Judikatur zu §51 Abs2 GebAG (Hinweis auf Krammer/Schmidt [Hg.], Sachverständigen- und Dolmetschergesetz. Gebührenanspruchsgesetz 19753 [2001], E zu §51 GebAG). Auch der antragstellende Senat habe nur eine einzige Entscheidung (aus 1980) anführen können, in der zudem die Verfassungsmäßigkeit des §51 Abs2 GebAG bejaht worden sei.

Die Überlegungen des antragstellenden Gerichtes zur Haftung überzeugten gleichfalls nicht. Die Haftungsproblematik sei ein bedeutender, aber bei weitem nicht der einzige Faktor, der den Aufwand des Sachverständigen determiniere. Auch der Vergleich mit §51 Abs3 GebAG könne keine Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit des §51 Abs2 GebAG begründen. Die Bewertung von Objekten im Wohnungseigentum mache eine andere Vorgangsweise notwendig, dies rechtfertige eine Sonderregelung. Für Wohnungseigentumsobjekte bestehe nämlich im Unterschied zu bloßen Liegenschaftsanteilen ein eigener Markt, sodaß insoweit die Bedeutung des Wertes der Gesamtliegenschaft in den Hintergrund trete. Schließlich könne auch das Argument, es hänge oft nur vom Zufall ab, ob der (künftige) Wohnungseigentümer das Privileg des §51 Abs3 GebAG genieße, im Hinblick auf die Unterschiede der Objekte nicht überzeugen.

Da das anfechtende Gericht die behauptete Verletzung des Grundrechtes auf Unverletzlichkeit des Eigentums iw. mit denselben Argumenten wie jene des Gleichheitsgrundsatzes begründe, sei darauf in gleicher Weise zu entgegnen. Eine

konfiskatorische Bestimmung könne in §51 Abs2 GebAG nicht erblickt werden.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1.1. Die drei Fallgruppen des §51 Abs2 GebAG bilden, wie auch das antragstellende Gericht andeutet, eine Einheit; zwischen ihnen besteht jeweils ein untrennbarer Zusammenhang. Ein Antrag, der sich nur gegen eine oder zwei der insgesamt drei Fallgruppen richtet, ist daher unzulässig. Der Hauptantrag und die beiden zunächst gestellten Eventualanträge, mit denen jeweils nur Teile des §51 Abs2 GebAG angefochten werden, waren daher - als zu eng gefaßt - zurückzuweisen.

1.2. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß seiner ständigen Rechtsprechung darf daher ein Antrag iSd Art140 B-VG nur dann wegen mangelnder Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, daß die angefochtene generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlaßfall bildet (zB VfSlg. 7999/1977, 9284/1981, 9811/1983, 10296/1984, 10311/1984, 11565/1987, 13720/1994, 13953/1994, 14322/1995).

Es ist nichts hervorgekommen, was daran zweifeln ließe, daß der anfechtende Gerichtshof §51 Abs2 GebAG anzuwenden hätte. Zwar enthält der Antrag keine ausdrücklichen Ausführungen zur Präjudizialität, doch ist hinreichend erkennbar, daß der Sachverständige den Wert eines Hausanteils geschätzt hat. Auch die Bundesregierung ist dem Antrag insoweit nicht entgegengetreten.

1.3. Da auch die übrigen Prozeßvoraussetzungen erfüllt sind, ist der (als dritter Eventualantrag gestellte) Antrag, §51 Abs2 GebAG (zur Gänze) aufzuheben, insgesamt zulässig.

2.1. Die Tarife des GebAG (§§43 bis 51) folgen zwei unterschiedlichen Prinzipien: Ein Teil ist so aufgebaut, daß die Gebühr für Mühewaltung von der Art der Sachverständigentätigkeit, nicht aber vom Wert einer Sache abhängt. Andere Tarife stellen dagegen auf einen Wert oder einen Kostenbetrag ab (§48 Z3 und §51 Abs1 GebAG:) So hängt die Gebühr für Befund und Gutachten über den Wert eines Fahrzeugs, Bestandteils oder Zubehörs sowie über die Kosten oder die Beschaffenheit einer Instandsetzung vom Wert bzw. vom Kostenbetrag ab; die Gebühr für Haus- und für Baugrundschätzungen hängt vom Wert des geschätzten Objektes ab. Insoweit sind diese beiden Tarife mit verschiedenen anderen gesetzlich festgelegten Tarifen vergleichbar, so etwa mit jenen für Rechtsanwälte (RATG BGBl. 189/1969, vgl. §3, TP1 bis 3 und 5 bis 8), für Notare (NTGBGBl. 576/1973, vgl. §§5, 18 bis 20, 22 bis 25), für Notare als Beauftragte des Gerichtes (GKTG BGBl. 108/1971, vgl. §§3, 13 bis 18, 22), für Masseverwalter (§§82, 82 a, 82 d KO), für Ausgleichsverwalter (§33 Abs1 AO), für bestimmte Gerichtsgebühren (GGG BGBl. 501/1984, vgl. TP1 bis 4, 6 lita und b, TP7 litA sublit. a, TP8, 9 litC sublit. b Z1 und 3 bis 6, TP10 litD ZII. sublit. a, TP11 litE sublit. Z1 und sublit. c, TP12 litF sublit. d), für die Gebühren für verschiedene Rechtsgeschäfte (§33 GebG BGBl. 267/1957) und für den Bauschbetrag nach §1 Abs2 BG über Kosten bei Vertretung eines Minderjährigen durch die Bezirksverwaltungsbehörde, BGBl. 90/1969.

Während es aber bei einigen der angeführten Tarife um die Entlohnung von Tätigkeiten aufgrund privatrechtlicher Rechtsverhältnisse geht (zB in §1 Abs2 erster Fall RATG um das Rechtsverhältnis zwischen dem Rechtsanwalt und seinem Klienten) und bei anderen um Leistungen des Staates, für deren Inanspruchnahme Gebühren zu zahlen sind, wo aber keine Äquivalenz im Einzelfall erforderlich ist (zB §1 GGG, VfSlg. 11751/1988), besteht der Honoraranspruch des Sachverständigen aufgrund eines Prozeßrechtsverhältnisses, ähnlich jenem des Rechtsanwaltes gegenüber dem unterliegenden Gegner (§1 Abs2 zweiter Fall RATG) oder des Gerichtskommissärs gegenüber den Verfahrensbeteiligten.

Ein Tarif wie jener des §51 Abs1 GebAG, der nur an den Schätzwert anknüpft - einen Wert, den notabene der Sachverständige selbst festlegt -, verzichtet darauf, die konkreten Arbeiten des Sachverständigen zu umschreiben, wie dies etwa sehr differenzierend, aber dennoch notwendig typisierend in den Tarifen für ärztliche Sachverständige (§43 GebAG) geschieht. Nun weisen das Landesgericht für ZRS Wien in seiner von den Parteien des verfassungsgerichtlichen Verfahrens erwähnten Entscheidung (SV 982/1, 24) ebenso wie die Bundesregierung in ihrer Äußerung darauf hin, daß bei höheren Werten im allgemeinen auch größere Schwierigkeiten bei der Gutachtenserstattung auftreten könnten und daß diese höheren Werte geeignet seien, einen entscheidenden Einfluß auf das soziale Umfeld auszuüben, die Interessen der Betroffenen entscheidend zu berühren oder den Gegenstand eines Streites darzustellen und daß daher

mit ihnen eine besondere Sorgfalt verbunden sei. Der Verfassungsgerichtshof verkennt nicht, daß diese Umstände einen gewissen Einfluß auf das Ausmaß des Aufwandes haben werden, den der Sachverständige anstellen muß; dieser Einfluß wird aber insgesamt so gering sein, daß der solcherart erstellte Tarif den tatsächlichen Aufwand nur in viel unvollkommenerer Weise widerspiegeln kann als die - ihrerseits selbst nur typisierenden - übrigen Tarife des GebAG. Denn es liegt auf der Hand, daß - gerade, wenn eine Durchschnittsbetrachtung zugrundegelegt wird - zB bei einem Wert des Hauses von S 50 Mio. der Aufwand des Sachverständigen nicht 1,83 mal so hoch sein wird wie bei einem Wert von S 25 Mio. (dieses Verhältnis ergäben die Ansätze nach Z17 der Anlage zur Verordnung BGBl. II 407/1997), sondern erheblich niedriger. Vielmehr standen dem Gesetzgeber bei der Festlegung dieses Tarifs offenbar Gesichtspunkte wie das vermutete Interesse der Parteien, ihre Finanzkraft, die Haftung des Sachverständigen oder ähnliches vor Augen, nicht aber der Aufwand des Sachverständigen. Daß die Schätzung einer wertvolleren Liegenschaft aufwendiger wäre oder daß bei höheren Werten auch größere Schwierigkeiten bei der Gutachtenserstellung aufträten, hat dagegen - entgegen der Ansicht der Bundesregierung - für diesen Tarif keine Bedeutung; es kann daher dahingestellt bleiben, inwieweit diese Annahmen überhaupt zutreffen.

Der Gesetzgeber hat somit in §51 Abs1 (ebenso wie in §48 Z3) GebAG einen anderen Anknüpfungspunkt gewählt als in den übrigen Tarifen und deshalb darauf verzichtet, die einzelnen zu entlohnenden Handlungen des Sachverständigen zu umschreiben.

2.2. Die Bedenken des antragstellenden Gerichtshofes richten sich nicht dagegen, daß die Entlohnung für Mühewaltung gemäß §51 (Abs1) GebAG grundsätzlich vom Wert der geschätzten Sache abhängig sein soll. Jedenfalls ist im Rahmen der geltend gemachten Bedenken davon auszugehen, daß es dem Gesetzgeber freisteht, bei der Gestaltung seiner Tarife die oben erwähnten Kriterien ins Auge zu fassen und daher an die tatsächlichen Tätigkeiten des Sachverständigen anzuknüpfen - die er freilich, wie erwähnt, immer nur typisierend umschreiben kann, sodaß er eine Durchschnittsbetrachtung anstellen muß - oder in geeigneten Fällen, wie bei der Schätzung von Grundstücken, an einen Wert. Knüpft er an den Wert an, so muß sich die Entlohnung in einem ausgewogenen Verhältnis zu diesem Wert halten.

Dann geht es aber nicht an, die so (in §51 Abs1 GebAG) hergestellte "Äquivalenz" zwischen Wert und Entlohnungsanspruch dadurch zu zerstören, daß - wie im Falle des §51 Abs2 GebAG - nicht mehr an den Wert der geschätzten Sache, nämlich hier des Grundstücksanteils, angeknüpft wird. Die Überlegungen der Bundesregierung, der Sachverständige könne den Wert eines Anteils nur dann bestimmen, wenn er zunächst den Wert der gesamten Liegenschaft ermittelt hat, treffen zweifellos zu; im Rahmen eines Tarifs, der gerade nicht an den tatsächlichen Aufwand, sondern an den ermittelten Wert anknüpft, sind sie aber fehl am Platze.

Das bedeutet nicht, daß der Gesetzgeber von Verfassungs wegen gehalten ist, bei Hausanteilen dieselben Ansätze wie bei Häusern zugrundezulegen. Vielmehr könnte ein eigener Tarif oder ein Anknüpfen an den Tarif des §51 Abs1 GebAG in Frage kommen, wie dies auch in §51 Abs3 GebAG geschehen ist. Damit könnte den Besonderheiten Rechnung getragen werden, die mit der Schätzung von Bruchteilseigentum verbunden sind, denn die Schätzung eines Hausanteils mit einem bestimmten Wert wird - bei einer Durchschnittsbetrachtung - in aller Regel tatsächlich aufwendiger sein als jene eines ganzen Hauses mit demselben Wert.

Der Gesetzgeber hat in §51 Abs1 GebAG einen Tarif geschaffen, der nicht vom Aufwand des Sachverständigen, sondern nur vom Wert des geschätzten Hauses (oder Baugrundes) abhängt. Wenn er sich, wie die Bundesregierung meint, in §51 Abs2 GebAG aber von der Überlegung leiten läßt, daß die Schätzung eines Anteils die Schätzung der Gesamtsache voraussetzt und daher mindestens den gleichen Aufwand verursacht, so verknüpft er die beiden möglichen Anknüpfungspunkte miteinander in einer den Honoraranspruch maximierenden Weise. Dadurch verstößt die Regelung über die Honorierung der Schätzung von Anteilen gegen das aus dem Gleichheitsgrundsatz erfließende allgemeine Sachlichkeitsgebot. Aus dieser Kombination beider Anknüpfungspunkte ergeben sich auch die hohen Werte (des Entlohnungsanspruchs), die das anfechtende Gericht dazu veranlaßt haben, von einer konfiskatorischen Wirkung zu sprechen. Derart überhöhte Werte sind, wie das anfechtende Gericht zutreffend erkannt hat, die zwingende Folge der Konstruktion des §51 Abs2 GebAG und keineswegs auf Einzelfälle beschränkt, die als bloße Härtefälle toleriert werden könnten. Gleichermaßen trifft es zu, daß die Einverleibung von Wohnungseigentum - welche die

Anwendbarkeit des §51 Abs3 GebAG zur Folge hätte - mitunter erst nach beträchtlicher Zeit zustandekommt; es gibt daher nicht wenige Anteile iSd §51 Abs2 GebAG, die für einen längeren Zeitraum bestehen, bevor sie zu Wohnungseigentum werden. Auch deshalb verbietet sich die Annahme bloßer Einzelfälle.

2.3. §51 Abs2 GebAG war daher als verfassungswidrig aufzuheben. Auf das weitere Antragsvorbringen brauchte nicht mehr eingegangen zu werden.

2.4. Der Ausspruch über die Fristsetzung beruht auf Art140 Abs5 dritter Satz B-VG.

Der Ausspruch, daß frühere gesetzliche Bestimmungen nicht wieder in Wirksamkeit treten, beruht auf Art140 Abs6 erster Satz

B-VG.

Die Verpflichtung des Bundeskanzlers zur unverzüglichen Kundmachung der Aussprüche im BGBl. I erfließt aus Art140 Abs5 B-VG.

Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren, VfGH / Präjudizialität, VfGH / Prüfungsumfang, Sachverständige, Äquivalenzprinzip

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2003:G320.2001

Dokumentnummer

JFT_09968789_01G00320_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at