

TE Vwgh Erkenntnis 2006/9/26 2006/16/0022

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.09.2006

Index

27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;

Norm

GGG 1984 TP9 Anm12c;

GGG 1984 TP9 litb Z1;

GGG 1984 TP9;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Höfinger, Dr. Köller, Dr. Thoma und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde

1. der V Gesellschaft m.b.H. und 2. N Gesellschaft mit beschränkter Haftung, beide in L und vertreten durch die Sattlegger Dorninger Steiner & Partner, Anwaltssozietät in 4020 Linz, Harrachstraße 6, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Linz vom 19. Jänner 2006, Zlen. Jv 4214-33/04 und Jv 4224-33/04, betreffend Eintragungsgebühr, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die beschwerdeführenden Parteien erwarben von mehreren Personen Grundstücke und schlossen am 11.2./26.2.2004 einen Realteilungsvertrag über diese im Grundbuch unter mehreren Einlagezahlen verbücherten Grundstücke.

Auf Grund des Grundbuchsgesuches an das Bezirksgericht Linz erfolgte unter den betreffenden Einlagezahlen die Eintragung einer Reihe von Ab- und Zuschreibungen, Vereinigungen von Grundstücken und Teilflächen, Einverleibung des Eigentumsrechtes sowie Löschungen von Einlagezahlen "als gutbestandslos".

Mit dem Zahlungsauftrag vom 22. November 2004 schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes Linz der Erstbeschwerdeführerin die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG von EUR 14.583,- für die Eintragung des Eigentumsrechtes vor (Bemessungsgrundlage:

Kauf von Dr. K u.a., Bemessungsgrundlage lt. UB EUR 1,255.725,89, wegen Realteilung halber Wert, somit EUR 627.863,-; Kaufvertrag mit Zweitbeschwerdeführerin vom 6. August 2001, Bemessungsgrundlage lt. UB EUR 85.455,99, wegen Realteilung halber Wert, somit EUR 42.728,- und Realteilung mit Zweitbeschwerdeführerin,

Bemessungsgrundlage lt. UB EUR 786.961,--).

Im Zahlungsauftrag an die Zweitbeschwerdeführerin vom 22. November 2004 wurde für die Eintragung des Eigentumsrechts die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG in der Höhe von EUR 14.157,-- vorgeschrieben (Bemessungsgrundlage: Kauf von Dr. K u. a., Bemessungsgrundlage lt. UB EUR 1,255.725,89, wegen Realteilung jedoch halber Wert, somit EUR 627.863,--; Realteilung mit Erstbeschwerdeführerin, Bemessungsgrundlage lt. UB EUR 787.038,--).

In den dagegen eingebrachten Berichtigungsanträgen brachten die beschwerdeführenden Parteien im Wesentlichen gleichlautend vor, bei der Vorschreibung der Gerichtsgebühr sei nicht nur die Bemessungsgrundlage des Realteilungsvertrages, sondern es seien auch die halben Bemessungsgrundlagen "vorangegangener Urkunden" herangezogen worden, welche zwar als Zwischenurkunden verwendet, auf Grund derer jedoch keine Eintragungen ins Grundbuch beantragt worden seien. Die Bemessungsgrundlage für Zwischenurkunden könne keine Eintragungsgebühr auslösen, da das Eigentumsrecht nicht auf Grund von Zwischenurkunden im Grundbuch eingetragen werde.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde den Berichtigungsanträgen der belangten Parteien nicht statt. In der Begründung führte die belangte Behörde dazu aus, mit der Einwendung, die Bemessungsgrundlage für Zwischenurkunden könne keine Eintragungsgebühr auslösen, da das Eigentumsrecht nicht auf Grund von Zwischenurkunden eingetragen werde, hätten die beschwerdeführenden Parteien verkannt, dass die Abschreibung eines Grundstückes von einem Grundbuchkörper und seine Zuschreibung zu einem anderen Grundbuchkörper im Falle einer Verschiedenheit der Eigentümer den Eigentumserwerb an dem Grundstück durch den Eigentümer der Einlagezahl bewirke, zu deren Gutsbestand das Grundstück zugeschrieben werde. Für die Entstehung der Gebührenschuld sei allein entscheidend, dass in der Grundbuchseingabe die Abschreibung und Zuschreibung derjenigen Grundstücke, über die die beschwerdeführenden Parteien jeweils Kaufverträge abgeschlossen hätten, beantragt und diese Eintragung vom Gericht bewilligt und auch vollzogen worden sei. Durch die Ab- und Zuschreibung der Grundstücke seien letztendlich die beschwerdeführenden Parteien Eigentümer von ideellen Anteilen geworden. In weiterer Folge sei mit Realteilungs- bzw. Realteilungsergänzungsvertrag die Realteilung durchgeführt worden. Bei Realteilungen sei die Eintragungsgebühr nicht vom vollen Wert des Teilungsgrundstückes zu berechnen, das der Miteigentümer durch die Teilung in sein Grundstück erhalte; es sei vielmehr vom Wert des Teilgrundstücks der Wert des Miteigentumsanteils, den er bisher besessen habe, in Abzug zu bringen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, mit der sowohl Rechtswidrigkeit des Inhaltes als auch Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Die beschwerdeführenden Parteien erachten sich in ihren Rechten, im Beschwerdefall keine höhere Eintragungsgebühr als von je EUR 7.870,-- vorgeschrieben zu erhalten und zahlen zu müssen, verletzt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Eintragungen in das Grundbuch zum Erwerb des Eigentums unterliegen gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG der Gebühr von 1 v.H. vom Wert des Rechtes.

Bei der Vorschreibung der Gebühren für eine Grundbuchseintragung hat die Behörde lediglich davon auszugehen, welche Grundbuchseintragung beantragt und vollzogen worden ist; nicht jedoch, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen (vgl. Tschugguel/Pötscher, Gerichtsgebühren⁷, E 6 zu TP 9) oder allenfalls auch die Eintragung anders hätte gestaltet werden können.

In der Beschwerde wird vorgebracht, dass nach § 22 GBG dann, wenn eine Liegenschaft oder ein bürgerliches Recht auf mehrere Personen nacheinander außerbücherlich übertragen worden sei, der letzte Übernehmer unter Nachweisung seiner Vormänner verlangen könne, dass die bürgerliche Übertragung unmittelbar auf seine Person vorgenommen werde. Es werde dabei bürgerlich nur das Eigentum des letzten Erwerbers einverleibt, das Eigentum von Erwerbern auf Grund von Zwischenurkunden werde nicht eingetragen.

Mit diesem Vorbringen übersehen die beschwerdeführenden Parteien allerdings, dass im Beschwerdefall nicht nur bürgerlich das Eigentum des letzten Erwerbers einverleibt worden ist, sondern die Eintragung von Ab- und

Zuschreibungen von Grundstücken und Teilflächen von den einzelnen Einlagezahlen beantragt, bewilligt und vollzogen wurde. Damit entstand für diese Ab- und Zuschreibungen auch die Gebührenschuld nach TP 9 lit. b Z 1 GGG.

In der Beschwerde wird auch behauptet, es sei eine unrichtige Bemessungsgrundlage herangezogen worden. Bemessungsgrundlage könnten im Beschwerdefall nur die Werte sein, die auf die Teilflächen entfielen, welche von anderen Einlagezahlen als von denen, die den Vertragsparteien des Realteilungsvertrages schon gehörten, ab- bzw. zugeschrieben worden seien.

Nach Anmerkung 12 c zu TP 9 GGG sind von der Eintragungsgebühr Abschreibungen oder Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechtes befreit.

Somit sind Ab- und Zuschreibungen dann nicht befreit, wenn sich das Eigentumsrecht ändert.

Die beschwerdeführenden Parteien haben mit einer Reihe von im Grundbuchsbeschluss vom 7. Oktober 2004 angeführten Urkunden Grundstücke und Grundstücksteile von mehreren Personen erworben. Diese Grundstücke und Grundstücksteile, die auf diese Personen im Grundbuch eingetragen waren, wurden durch eine Kette von mehreren Ab- und Zuschreibungen letztlich in das Eigentumsrecht der beschwerdeführenden Parteien im Grundbuch eingetragen. Damit wurde in mehreren Schritten das Eigentum der Grundstücke und Grundstücksteile der vorangegangenen Eigentümer für die beschwerdeführenden Parteien eingetragen. Wenn die belangte Behörde bei der Vorschreibung der Gerichtsgebühr von den in den Unbedenklichkeitsbescheinigungen des Finanzamtes vom 9. Oktober 2001, 28. Dezember 2001 und 15. September 2004 angegebenen Bemessungsgrundlagen und nicht bei jeder Ab- und Zuschreibung von Teilflächen von im Wert nicht näher bekannten Teilbeträgen ausgegangen ist, dann war dies nicht rechtswidrig, weil die in den Unbedenklichkeitsbescheinigungen angegebenen Bemessungsgrundlagen sich insgesamt nur auf die von den beschwerdeführenden Parteien erworbenen Grundstücke und Grundstücksflächen bezogen, die in mehreren Schritten ins Eigentum der beschwerdeführenden Parteien eingetragen wurden.

Da die beschwerdeführenden Parteien eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht aufzeigten, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 26. September 2006

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2006160022.X00

Im RIS seit

10.10.2006

Zuletzt aktualisiert am

15.01.2016

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at