



Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

Parteiungebundener Konsumentenschutz im Wohnungseigentum

1190 Wien | Hutweidengasse 19/4/1
E-Mail: info@gdw.at | www.gdw.at

Anrufbeantworter + Fax 01/504 20 78
(ZVR-Zahl 640488901)

Gerichtsgebühren-Novelle 2014, GGN 2014;
Gesetzentwurf (Ministerialentwurf),
Begutachtung,
Stellungnahme

zu BMJ-Z18.003/0001-I 7/2014

1.

Per E-Mail
An das
Bundesministerium für Justiz
team.z@bmj.gv.at

2.

Per E-Mail
An das Präsidium des Nationalrats und die
Parlamentsdirektion Wien mit dem Ersuchen,
die nachstehende Stellungnahme den Klubs
der im Parlament vertretenen Parteien zur
Verfügung zu stellen
begutachtungsverfahren@parlament.gv.at

insgesamt 3 Seiten

Zum erwähnten Entwurf äußert sich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer –
GdW wie folgt:

In allgemeiner Hinsicht:

Die jetzige Novellierung ist zum Anlass zu nehmen, eine vermutlich unbeabsichtigte Nebenwirkung der Abschaffung des alten Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes zu beseitigen, und zwar betreffend unentgeltliche Grundstücksabtretungen im Zusammenhang mit dem öffentlichen Gut aufgrund

öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen. Seitdem sinngemäß der „Grundstückserwerb ohne Gegenleistung“ der Grunderwerbsteuer unterlegen war, kam es sowohl bei dieser als auch bei der grundbücherlichen Eintragungsgebühr nach TP 9 C des GGG zu unsinnigen Einzelauslegungen:

Bei Abtretungen an das öffentliche Gut verlangen die Grundbuchsgerichte nach § 26 Abs 4 GGG vom abtretenden Eigentümer (!) Bescheinigungsmittel über den Wert der abgetretenen Fläche und verweigern bis zu deren Vorlage die Durchführung des Abtretungsbescheides. Außerdem behandeln die Grundbuchsgerichte den abtretenden Eigentümer gem § 25 Abs 1 GGG als mithaftend für die Eintragungsgebühr.

Über Anregung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer wurde anlässlich der letzten Novellierung des GrEStG bereits eine Ausnahme von der Grunderwerbsteuerpflicht für „behördliche Eingriffe“ eingeführt (§ 3 Abs 1 Z 8 GrEStG, eingefügt durch BGBl I Nr 36/2014).

In Anlehnung an den Wortlaut des § 3 Abs 1 Z 8 GrEStG ist daher der Ausnahmekatalog im GGG TP 9 Anmerkung 12 zu erweitern um die weitere Ausnahme „Unentgeltliche Grundabtretungen aufgrund behördlichen Eingriffs“.

In spezieller Hinsicht (Eingabengebühr in Grundbuchssachen):

Im allgemeinen Teil der Erläuterungen wird der erhebliche Vereinfachungseffekt durch Zusammenlegung der Selbstberechnung von GrESt und gerichtlicher Eintragungsgebühr hervorgehoben – dies auch aus Sicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer völlig zu Recht.

Diese Vereinfachung betrifft aber leider nicht die zusätzlich für Grundbuchsgesuche noch zu entrichtende Eingabengebühr in Höhe von derzeit EUR 42,-- (TP 9/C/a GGG). Diese Gebühr ist nur bei allen Grundbuchseingaben verständlich, die keine Eintragungsgebühr auslösen, wie etwa bloße Adressberichtigungen, Löschungen von bücherlichen Lasten und dergleichen. Die Eingabengebühr ist aber als

kumulative „Draufgabe“ zu Eintragungen, für die ohnedies eine Eintragungsgebühr zu zahlen ist, fiskalisch unverständlich und in der Praxis ein Abwicklungserschwerbis.

Der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist außerdem aus Hintergrundgesprächen Folgendes bekannt:

Rechtspfleger fordern gerne Rechtsanwälte telefonisch auf, ein fehlerhaftes Grundbuchsgesuch zurückzuziehen, um sich die Mühe eines Abweisungsbeschlusses zu ersparen. Da bei Zurückziehung und Neueinbringung des Gesuches die Eingabengebühr ein zweites Mal gezahlt werden muss, dies aber dem Mandanten defacto nicht verrechenbar ist (man müsste ja einen Fehler zugeben), somit aus eigenem Geld des Rechtsanwaltes zu zahlen ist, leisten Rechtsanwälte gerne Widerstand und beharren auf der schriftlichen Gesuchsabweisung. Dadurch haben die Rechtspfleger unnötig Mehrarbeit.

Ein weiterer Gesichtspunkt ist die derzeitige uneinheitliche Praxis bei Grundbuchsrekursen:

In einem Teil der Fälle werden sie mit Eingabengebühr belegt (obwohl keine „Eingabe um Eintragung in das Grundbuch“, so der Gesetzeswortlaut), in einem Teil der Fälle werden sie, wie sonstige Rekurse, als gebührenfrei behandelt.

Nach Ansicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer besteht hier Handlungsbedarf.

Die Eingabengebühr gehört für alle zu einer gebührenpflichtigen Eintragung führenden Eingaben abgeschafft und fiskalisch durch den Erlös der Eintragungsgebühren ausgeglichen.

Wien, am 7. November 2014

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

Dr. Werner Steiner

Obmann

(elektronisch gefertigt)