



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38680
Telefax: (43 01) 4000 99 38680
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-172/082/31434/2014-1
Mag. M. G.

Wien, 28.11.2016

Geschäftsabteilung: VGW-K

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch den Richter Dr. Trefil über die Beschwerde des Rechtsanwalts Mag. M. G. vom 31.7.2014 gegen den Bescheid des Ausschusses der Rechtsanwaltskammer Wien (Plenum) vom 1.7.2014, Zl. 06/01 2013/7228 (eATHB 2013/005425), mit dem die Vorstellung gegen den Beschluss der Abteilung IVa des Ausschusses der Rechtsanwaltskammer Wien vom 17.12.2013 als unbegründet abgewiesen und der Beschluss betreffend Abweisung des Antrags vom 19.9.2013 auf Erteilung der Freigabe für die Auszahlung eines Betrags von einem im Rahmen des elektronischen anwaltlichen Treuhandbuchs (eATHB) der Rechtsanwaltskammer Wien geführten Treuhandanderkonto bestätigt wurde, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 21.11.2016

zu Recht erkannt:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG wird der Beschwerde Folge gegeben und die Freigabe für die Auszahlung des Guthabens auf dem elektronischen Rechtsanwaltsanderkonto Nr. ..., BLZ ..., ursprünglich der Betrag von 3.956 Euro, zuzügl. aller allfälliger Zinsen und nach Abzug zwischenzeitig aufgelaufener Spesen und Gebühren, erteilt.

II. Gemäß § 25a VwGG ist gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Das Verwaltungsgericht Wien sieht folgenden Sachverhalt als erwiesen an:

Der Beschwerdeführer ist ein zur Berufsausübung in die Liste der Rechtsanwälte der Rechtsanwaltskammer Wien eingetragener Rechtsanwalt.

In dieser Eigenschaft übernahm er die treuhändige Abwicklung eines Liegenschaftsanteilskaufs (mit zugehörigem Wohnungseigentum) zwischen DI H. A. als Verkäufer und M. V. als Käufer. Als Vertragsverfasser (und Treuhänder) entwarf er den Kaufvertrag, den die beiden genannten Parteien am 13.8.2013 notariell beglaubigt unterzeichneten (sein eigener Vertragsbeitritt erfolgte konkludent durch Eintritt eines vertraglich definierten Ereignisses gemäß Punkt 4.6 des Kaufvertrags).

Der Kaufvertrag enthielt folgende Regelungen: Nach Punkt 2.1 betrug der Kaufpreis 86.000 Euro und war gemäß Punkt 3.1 vom Käufer auf ein Treuhandkonto des Beschwerdeführers einzuzahlen. Der Käufer übernahm gemäß Punkt 5.1.3 zusätzlich zum Kaufpreis (unter anderem) die Zahlung der darin nicht enthaltenen grundbücherlichen Eintragungsgebühr von 1,1% des Kaufpreises (entspricht 946 Euro) und der Grunderwerbssteuer von 3,5% des Kaufpreises (entspricht 3.010 Euro). Zur Sicherstellung der Zahlung der Grunderwerbsteuer sah Punkt 5.2 vor, dass der Käufer auf das "Grunderwerbsteuerkonto" des Beschwerdeführers einen "Sicherstellungsbetrag" von 3.010 Euro überweist. Weiters wurde der Beschwerdeführer in Punkt 6.2 mit der Selbstberechnung der "ImmoEst" und zur fristgerechten Abfuhr des mit 3.010 Euro [3,5% des Kaufpreises bei "Altvermögen"] errechneten Abgabensbetrags aus dem Treuhandkonto beauftragt.

Für die Treuhandschaft richtete der Beschwerdeführer das im Kaufvertrag unter Punkt 3.1 genannte Treuhandkonto ein, welches im Rahmen des elektronischen Anwaltlichen Treuhandbuchs (eATHB) der Rechtsanwaltskammer Wien geführt

wurde (und mit einem Guthaben von 3.765,15 Euro zum Stand 3.10.2016 noch existiert).

Mit Faxnachricht vom 16.8.2013 übermittelte der Beschwerdeführer an die belangte Behörde die von ihm, dem Verkäufer und dem Käufer unterschriebene (undatierte) "Meldung einer übernommenen Treuhandschaft im Rahmen des eATHB". Darin ist als "Treugeber (Geldgeber)" der Käufer M. V., unter "Höhe des Treuhanderlages" ein Betrag von 86.000 Euro und als "Anspruchsberechtigter (Begünstigter)" der Verkäufer DI H. A. (sowie ein Finanzamt und eine weitere GmbH als "weitere Begünstigte") angegeben.

Die belangte Behörde bestätigte die Angaben der Kammermeldung mit Schreiben vom 22.8.2013.

Der Käufer überwies auf das Treuhandkonto am 27.8.2013 in zwei separaten Zahlungen den Kaufpreis von 86.000 Euro und einen weiteren Betrag von 3.956 Euro. Der zweite Betrag ist die Summe aus Grunderwerbsteuer von 3,5% (entspricht 3.010 Euro) und Eintragungsgebühr von 1,1% (entspricht 946 Euro), wobei nach dem Kaufvertrag die Grunderwerbsteuer richtigerweise auf das "Grunderwerbsteuerkonto" des Beschwerdeführers zu überweisen gewesen wäre (Punkt 5.2 des Kaufvertrags).

Am 6.9.2013 erfolgten zwei Auszahlungen durch Überweisung vom Treuhandkonto in der Höhe von 80.926 Euro und 2.064 Euro sowie am 18.9.2013 eine dritte Auszahlung vom Treuhandkonto in der Höhe von 3.010 Euro, in Summe 86.000 Euro. Auf dem Treuhandkonto verblieb damit ein Betrag von 3.956 Euro.

Am 19.9.2013 richtete der Beschwerdeführer folgendes Schreiben (samt Überweisungsbestätigungen und Kontoauszüge als Beilagen) an die belangte Behörde:

"In obiger Treuhandsache wurden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis auch 4,6% Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr (siehe Kopie der Überweisung vom 27.08.2013) [*offenbar gemeint: auf das Treuhandkonto überwiesen*].

Der Kaufpreis und damit Treuhandbetrag beträgt € 86.000,00. Dieser Betrag wurde zur Gänze an den Verkäufer, bzw. von ihm autorisierte Empfänger (Makler, Finanzamt für ImmoEst) überwiesen (siehe Kontoauszug in Kopie).

Zur Zahlung der Eintragungsgebühr ist es dringend erforderlich, dass der noch erliegende Betrag von € 3.956,00 auf unser Grunderwerbsteuerkonto umgebucht wird.

Ich bitte um Freigabe der Zahlung ..."

Die belangte Behörde antwortete mit Faxnachricht vom 25.9.2013 und forderte den Beschwerdeführer (formularmäßig) auf, eine "Anpassung des geplanten Betrags auf den tatsächlichen Eingang" vorzunehmen, wies auf eine "vollständig fehlende" Änderungsmeldung hin und verlangte eine "Erklärung für die Differenz zwischen dem gemeldeten und dem Betrag laut (Kauf)Vertrag".

Der Beschwerdeführer widersprach mit Fax vom 26.9.2013 der Aufforderung der belangten Behörde mit Hinweis auf den in der Treuhandvereinbarung betragsmäßig festgelegten und über das eATHB bzw. das Treuhandkonto abzuwickelnden Kaufpreis ohne Einbeziehung und Kontrolle darüber hinausgehender, auf dem Treuhandkonto eingelangter Beträge. Eine vom Verkäufer und Käufer unterzeichnete Änderungsmeldung mit dem Beschwerdeführer als "weiteren Begünstigten" unter Nennung seines Grunderwerbsteuerekontos legte er nicht vor.

Im Schreiben vom 30.9.2013 lehnte die belangte Behörde die "Freigabe" der geforderten Auszahlung des Guthabens am Treuhandkonto ohne die Vorlage einer von den Vertragsparteien unterfertigten Änderungsmeldung mit dem Beschwerdeführer als (zusätzlichen) Begünstigten ab und verwies aus "versicherungstechnischen Gründen" auf ein "nachgewiesenes Einverständnis aller Vertragsparteien" für die Erteilung der Freigabe.

Mit dem über Vorstellung ergangenen, nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde den Antrag auf Erteilung der Freigabe zur Auszahlung des Betrags von 3.956 Euro förmlich ab.

II. Das Verwaltungsgericht Wien hat sich bei der Beweiswürdigung von folgenden Erwägungen leiten lassen:

Die Feststellungen beruhen auf dem (nach Aktenvorlage) in der mündlichen Verhandlung beim Verwaltungsgericht Wien am 21.11.2016 erörterten und nicht bestrittenen Sachverhalt, der in der Aktenlage Deckung findet. Der Beschwerdeführer bekämpft den angefochtenen Bescheid (seinem gesamten Inhalt nach) insoweit lediglich wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung.

III. Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

III.1. Rechtlicher Rahmen

§ 10a der Rechtsanwaltsordnung - RAO, RGBl. Nr. 96/1868, in seiner heute in Kraft stehenden Fassung (im Wesentlichen in seiner am 1.1.2010 in Kraft getretenen Stammfassung des Berufsrechts-Änderungsgesetzes 2010 - BRÄG 2010, BGBl. I Nr. 141/2009, mit einer Anpassung an die Insolvenzordnung durch das Insolvenzrechtsänderungs-Begleitgesetz - IRÄ-BG, BGBl. I Nr. 58/2010, in seinem Abs. 2 zweiter Satz) lautet:

"§ 10a. (1) Eine von einem Rechtsanwalt übernommene Treuhandschaft muss von diesem eigenverantwortlich ausgeübt werden. Die Übernahme von Bürgschaften und die Darlehens- oder Kreditgewährung sind ihm in diesem Zusammenhang untersagt. Die vom Rechtsanwalt im Rahmen der Treuhandschaft zu besorgenden Aufgaben sind in dem schriftlich abzuschließenden Treuhandauftrag vollständig festzulegen. Der Rechtsanwalt hat die von ihm übernommenen Treuhandschaften in ein Verzeichnis mit fortlaufender Nummerierung einzutragen.

(2) Übersteigt der Treuhanderlag einer Treuhandschaft den Betrag von 40 000 Euro oder ist für die Treuhandschaft eine Absicherung in einer Treuhandeinrichtung der Rechtsanwaltskammer in einer anderen gesetzlichen Vorschrift angeordnet, so ist die Treuhandschaft jedenfalls über eine von der Rechtsanwaltskammer zu führende Treuhandeinrichtung abzuwickeln. Dies gilt nicht für Beträge, die der Rechtsanwalt im Rahmen einer Prozessführung oder Forderungsbetreibung, der Verwaltung von Vermögen oder der Tätigkeit als Insolvenzverwalter entgegennimmt oder die der Entrichtung von Gerichtsgebühren, Steuern oder Abgaben gewidmet sind.

(3) Die Verpflichtung des Rechtsanwalts nach Abs. 2 entfällt, wenn die Partei, nachdem ihr nachweislich zur Kenntnis gebracht wurde, dass diesfalls eine Sicherung der Abwicklung der Treuhandschaft einschließlich eines Versicherungsschutzes entfällt, eine Abwicklung über die Treuhandeinrichtung gegenüber dem Rechtsanwalt schriftlich ausdrücklich ablehnt. Dies gilt nicht für Treuhandschaften, für die eine Absicherung in einer Treuhandeinrichtung der Rechtsanwaltskammer in einer anderen gesetzlichen Vorschrift angeordnet ist.

(4) Liegt eine über eine Treuhandeinrichtung der Rechtsanwaltskammer zu sichernde Treuhandschaft vor, so hat der Rechtsanwalt die Treuhandschaft vor der ersten Verfügung über den Treuhanderlag der Treuhandeinrichtung zu melden. Eine entsprechende Meldung hat der Rechtsanwalt auch bei Beendigung der Treuhandschaft zu erstatten.

(5) Der Rechtsanwalt hat der Treuhandeinrichtung eine Überprüfung der ordnungsgemäßen Abwicklung der von ihm übernommenen Treuhandschaften nach den Richtlinien gemäß § 27 Abs. 1 lit. g durch entsprechende Auskünfte und durch Einsichtnahme in alle die von ihm übernommenen Treuhandschaften betreffenden Unterlagen einschließlich des von ihm nach Abs. 1 zu führenden Verzeichnisses zu ermöglichen. In diesem Umfang hat sich der Rechtsanwalt von seiner Partei von der Verpflichtung zur Verschwiegenheit entbinden zu lassen.

..."

Das Statut 2010 der Treuhandeinrichtung der Rechtsanwaltskammer Wien vom 15.12.2009 (im Folgenden als Statut 2010 abgekürzt), nach dessen Punkt 18 in Kraft getreten am 1.1.2010 und anzuwenden auf alle von einem Rechtsanwalt nach Ablauf des 31.12.2009 übernommenen Treuhandschaften, enthält auszugsweise folgende Regelungen (Hervorhebungen im Original):

"Erster Abschnitt Grundlagen

2. Umsetzung

In Erfüllung dieser Verpflichtung ist bei der Rechtsanwaltskammer Wien das 'elektronische Anwaltliche Treuhandbuch (eATHB) der Rechtsanwaltskammer Wien' eingerichtet.

...

Zweiter Abschnitt Begriffe und Anwendungsbereich

5. Begriffe

[/m] ... Sinne dieses Statuts bedeuten:

...

- 5.3. 'Treuhandschaft': Alle vom Rechtsanwalt übernommenen entgeltlichen oder unentgeltlichen Aufträge, in deren Rahmen er den ausdrücklichen schriftlichen Auftrag zur Verwahrung und späteren Ausfolgung eines bei ihm hinterlegten Geldbetrages für den Fall des Eintrittes einer oder mehrerer vorher bestimmter Bedingungen an einen oder mehrere ihm als Begünstigte genannte Dritte übernimmt.

...

- 5.6. 'Treuhanderlag': Der nach dem Treuhandvertrag zu hinterlegende Geldbetrag.

- 5.7. 'Vertragspartei': Der oder die Auftraggeber des Treuhandvertrages (= Parteien des Grundgeschäftes).

Die Kammermeldung ist von den Vertragsparteien des Treuhandvertrages zu fertigen; diese Vertragsparteien erhalten eine Bestätigung der Rechtsanwaltskammer über die erfolgte(n) Meldung(en).

- 5.8. 'Grundgeschäft': Rechtsgeschäft, das der Treuhandschaft zugrunde liegt.

- 5.9. 'Kammermeldung': ist die den Vertragsparteien und dem Treuhänder bestätigte Zusammenfassung der für den Zahlungsverkehr relevanten Daten und wird vom Treuhandmodul generiert[.]

- 5.10. 'Freigabesiegel': Elektronische Unterschrift der Rechtsanwaltskammer für jede Überweisung[.]

- 5.11. 'Elektronische Rechtsanwaltsanderkonten': Konten, die bei den Lizenzbanken ausschließlich für die Abwicklung von Treuhandschaften im

Rahmen des eATHB geführt werden und die einen besonderen Sicherheitsstandard (Verfügungen werden nur bei Vorhandensein eines elektronischen Siegels [*offenbar gemeint: Freigabesiegels*] durchgeführt) aufweisen, im Weiteren als 'Anderkonto' bezeichnet.

...

6. Anwendungsbereich

6.1. Persönlicher Anwendungsbereich

Diesem Statut unterliegt jeder Rechtsanwalt im Sinne des Punktes 5.2.

6.2. Sachlicher Anwendungsbereich

6.2.1. Dieses Statut ist sachlich auf alle Treuhandschaften im Sinne des Punktes 5.3. anzuwenden, soweit sie nicht nach Punkt 6.2.2. ausgenommen sind.

6.2.2. Ausgenommen sind

- a) ...
- b) Treuhanderläge, die für die Entrichtung von Gerichtsgebühren, Steuern, sonstigen öffentlichen Abgaben oder Honorar gewidmet sind;

...

Dritter Abschnitt Rechte und Pflichten des Rechtsanwalts

...

8.2. Verfügungsbeschränkungen

8.2.1. Im Rahmen der Unterfertigung des im Zusammenhang mit der Treuhandschaft stehenden Vertrages ist die Kammermeldung von den Vertragsparteien eigenhändig - ohne hand- oder maschinschriftliche Veränderung oder Hinzufügung auszahlungsrelevanter Daten - zu unterfertigen.

Die Kammermeldungen einzuscannen oder sonst als elektronisches Dokument zu erstellen und an das eATHB zu versenden, ist nicht zulässig. Dieses Formblatt ist dem eATHB vom Rechtsanwalt über Verlangen des eATHB zu übermitteln.

8.2.2. Verfügungen des Rechtsanwaltes über den Treuhanderlag auf dem Anderkonto sind ausschließlich in Form der Überweisung zulässig. Der Rechtsanwalt kann Überweisungen auf sein Eigenkonto erst nach Kapitaltilgung zur Abdeckung eigener Forderungen bzw. Gebührentransfers vorsehen oder durchführen.

8.3. Kammermeldung

8.3.1. Der Rechtsanwalt hat dafür Sorge zu tragen, dass die Kammermeldung von den Parteien des Grundgeschäftes sowie vom Rechtsanwalt unterfertigt und nachweislich vor der ersten Verfügung über den Treuhanderlag dem eATHB der Rechtsanwaltskammer gemeinsam mit den Unterlagen gemäß Punkt 16. [*offenbar gemeint: Punkt 15.*] übermittelt wird.

- 8.3.2. Die gleichen (Form-)Erfordernisse gelten für den Fall der Änderung des Treuhandvertrages oder sonstiger in der Kammermeldung enthaltener auszahlungsrelevanter Anweisungen oder Angaben. Änderungen der Kammermeldung bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Vertragsparteien.

In der Kammermeldung ist die Anführung eines Eigenkontos des Treuhänders, eines Kontos eines Kanzleipartners, sowie eines Mitarbeiters oder eines Gesellschafters der als Treuhänder fungierenden Rechtsanwalts-gesellschaft als Empfänger, außer im Fall des Punktes 8.2.2. unzulässig. Zulässig ist die Anführung eines elektronischen Anderkontos des Rechtsanwaltes.

...

Vierter Abschnitt Das Treuhandbuch

13. Einrichtung des Treuhandbuches

...

- 13.3. Unter seiner Verantwortung ist eine Geschäftsabteilung - eATHB - einzurichten, die die einlangenden Treuhandmeldungen zu registrieren und auf ihre formelle Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen sowie allfällige Ergänzungen einzufordern hat. Weiters obliegt dieser Geschäftsabteilung im Falle der Vollständigkeit der Meldungen die Freigabe der elektronisch gesicherten Konten.

...

14. Organisatorische Aufgaben der Treuhandeinrichtung

...

14.3. Freigabehindernisse

Das eATHB hat die Freigabe einer gemeldeten Treuhandschaft abzulehnen, wenn

- a. die Treuhandschaft nicht in den Anwendungsbereich des Statuts fällt oder
- b. die Meldung [*offenbar gemeint: Kammermeldung*] ein Formgebrechen aufweist, das die geschäftliche Behandlung zu hindern geeignet ist.

Das eATHB ist verpflichtet, innerhalb angemessener Frist den Rechtsanwalt über den Hinderungsgrund der Freigabe nachweislich zu informieren.

...

15. Kontrolle

- 15.1. Die Übernahme einer Treuhandschaft ist dem eATHB elektronisch und schriftlich mit den in der Anlage angeführten Formblättern zu melden. Im Rahmen der Unterfertigung des im Zusammenhang mit der Treuhandschaft stehenden Vertrages ist gemäß Punkt 8.2.1. dieses Statuts die Kammermeldung von den Parteien des Grundgeschäfts zu unterfertigen

und dem eATHB nachweislich per Fax oder auf Ersuchen der Treuhandeinrichtung im Original zu übermitteln.

- 15.2. In der Kammermeldung ist die Anführung eines Eigenkontos des Treuhänders, eines Kontos seines Kanzleipartners, sowie eines Mitarbeiters oder eines Gesellschafters der als Treuhänder fungierenden Rechtsanwalts-gesellschaft als Empfänger, außer im Fall des Punktes 8.2.2 unzulässig. Zulässig ist die Anführung eines elektronischen Anderkontos des Rechtsanwaltes als Zielkonto.

..."

III.2. Rechtliche Vorbemerkungen

Im vorliegenden Beschwerdefall ist nicht strittig, dass der Beschwerdeführer als beauftragter Treuhänder den Kaufpreis zur Gänze vom Treuhandkonto (nach erfolgter Freigabe) an den Verkäufer im Einklang mit den Regelungen des Kaufvertrags ausbezahlt hat und damit die Kaufpreisforderung des Verkäufers getilgt wurde.

Ebenso wird nicht bestritten, dass der Beschwerdeführer selbst keine "begünstigte Partei" des Kaufvertrags ist, weil dessen Regelungen keine Grundlage für eine Zahlung vom Treuhandkonto an den Beschwerdeführer enthalten. Dementsprechend wurde der Beschwerdeführer auch nicht als "Anspruchsberechtigter (Begünstigter)" oder als "weiterer Begünstigter" der belangten Behörde mittels (ändernder) Kammermeldung im Sinne des Punktes 5.9 des Statuts 2010 bekannt gegeben.

In rechtlicher Hinsicht liegt dem angefochtenen Bescheid die Auffassung zu Grunde, dass aufgrund des Antrags des Beschwerdeführers auf "Freigabe" des (verbliebenen) Guthabens am Treuhandkonto und der geforderten Auszahlung an den Beschwerdeführer selbst von einer Änderung "auszahlungsrelevanter Angaben" im Vergleich zur ursprünglich erfolgten Kammermeldung auszugehen (Punkt 8.3.2 des Statuts 2010) und der Treuhanderlag (Punkt 5.6 des Statuts 2010) auf den "tatsächlichen Eingang" anzupassen sei, was mit einer ändernden (vom Verkäufer und Käufer mitunterzeichneten) Kammermeldung (formgerecht) zu melden wäre.

Ausgehend vom Wortlaut (und Schutzzweck) des Statuts 2010 vermag sich das Verwaltungsgericht Wien dieser Rechtsauffassung und dem darauf gestützten Vorgehen der belangten Behörde in ihrem formularmäßig ergangenen Auftrag an den Beschwerdeführer zur Vorlage einer ändernden Kammermeldung vom

25.9.2013 als Voraussetzung für die Freigabe der beantragten Auszahlung vom Treuhandkonto aus nachfolgenden Gründen nicht anzuschließen.

III.3. Treuhanderlag

Punkt 5.6 des Statuts 2010 definiert den "Treuhandvertrag" als den "nach dem Treuhandvertrag zu hinterlegenden Geldbetrag". Der Treuhandvertrag bestimmt sich demnach nicht nach der Höhe des beim Rechtsanwalt tatsächlich hinterlegten oder (auf das Treuhandkonto) überwiesenen Geldbetrags. Vielmehr ergibt sich die Höhe des Treuhandvertrags aus dem (konkreten) Treuhandvertrag. Bei der Übernahme einer Treuhand hat ein Rechtsanwalt jedoch darauf Bedacht zu nehmen, dass (vorbehaltlich einer wirksam abgegebenen Unterlassungserklärung) Treuhandschaften (im Sinne des Punktes 5.3 des Statuts 2010) zwingend dem sachlichen Anwendungsbereich des Statuts 2010 zu unterstellen und Treuhandverträge entsprechend abzufassen sind (Punkt 6.2.1 des Statuts 2010), sofern kein Ausnahmetatbestand erfüllt ist. Eine Ausnahme besteht etwa für Treuhandverträge (Punkt 5.6 des Statuts 2010), die für die Entrichtung von Gerichtsgebühren, Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben oder als Honorar gewidmet sind (§ 10a Abs. 2 letzter Halbsatz RAO in Verbindung mit Punkt 6.2.2.b des Statuts 2010). Die faktische Umsetzung dieser rechtlichen Vorgaben wird zusätzlich dadurch abgesichert, dass der Rechtsanwalt dafür Sorge zu tragen hat, dass ein nicht auf das elektronische Rechtsanwalts-anderkonto (kurz: Anderkonto) eingegangener "Erlag des Treugutes" unverzüglich auf das Anderkonto eingezahlt wird (Punkt 8.1.3 des Statuts 2010).

Auf den Beschwerdefall angewendet folgt daraus, dass als Treuhandvertrag der festgelegte Kaufpreis gemäß Punkt 2.1 des Kaufvertrags in der Höhe von 86.000 Euro anzusehen ist, und nicht der "irrtümlich" tatsächlich auf dem Treuhandkonto eingelangte, um die Eintragungsgebühr und Grunderwerbsteuer von 3.956 Euro höhere Betrag von 89.956 Euro (anzumerken ist an dieser Stelle, dass in diesem Kaufpreisbetrag von 86.000 Euro ein als "ImmoEST" bezeichneter Einkommensteuerbetrag von 3,5% in der Höhe von 3.010 Euro enthalten war). Dabei waren weder die Eintragungsgebühr noch die Grunderwerbsteuer zwingend einer treuhändigen Abwicklung bzw. dem Statut 2010 zu unterstellen (Punkt 6.2.2.b des Statuts 2010).

In Übereinstimmung mit diesen Vorgaben wurde der Kaufpreisbetrag von 86.000 Euro in der Kammermeldung bekannt gegeben. Die aufgetragene Änderung seiner Höhe auf den tatsächlichen Zahlungseingang findet im Statut 2010 daher keine Grundlage.

III.4. Verfügungsbeschränkungen

Punkt 8.2 des Statuts 2010 sieht bestimmte Verfügungsbeschränkungen über den Treuhanderlag (im oben dargestellten Sinn) auf einem Anderkonto vor.

Nach Punkt 8.2.2 des Statuts 2010 sind Verfügungen über den Treuhanderlag ausschließlich in Form der Überweisung zulässig. Zudem kann der Rechtsanwalt Überweisungen auf sein Eigenkonto erst nach Kapitaltilgung zur Abdeckung eigener Forderungen bzw. Gebührentransfers vorsehen oder durchführen.

Generell ist die Anführung eines Eigenkontos des treuhändig tätigen Rechtsanwalts als Empfänger in der Kammermeldung nicht zulässig (Punkt 8.3.2 zweiter Absatz sowie Punkt 15.2 des Statuts 2010), wobei durch den Verweis auf Punkt 8.2.2 des Statuts 2010 eine Gegenausnahme besteht und der Rechtsanwalt für den Fall der erfolgten Kapitaltilgung zur Abdeckung eigener Forderungen bzw. Gebührentransfers Überweisungen vorsehen oder durchführen kann.

Das Statut 2010 enthält keine Regelung, wonach nicht nur der Treuhanderlag, sondern unabhängig davon das gesamte auf dem Treuhand- bzw. Anderkonto (im Sinne des Punktes 5.11 des Statuts 2010) liegende Guthaben der Verfügungsbefugnis des Rechtsanwalts entzogen ist. Ein solches Verständnis lässt sich nach Ansicht des Verwaltungsgerichts Wien dem Wortlaut der oben dargestellten Regelungen nicht entnehmen, die durchwegs auf den Treuhanderlag abstellen. Ausgehend vom Grundgeschäft (Punkt 5.8 des Statuts 2010) und dem (damit übereinstimmend) in der Kammermeldung bekannt gegebenen Treuhanderlag ist ein weitergehender Schutz der Vertragsparteien (vor dem Treuhänder) bei Überweisungen von darüber hinausgehenden Geldbeträgen durch das Statut 2010 nicht vorgesehen (und nicht versichert).

Für den Beschwerdefall bedeutet dies, dass der Beschwerdeführer in der Verfügung über jenen Betrag auf dem Anderkonto, der den Treuhanderlag

überstieg, demnach der Betrag in der Höhe der Eintragungsgebühr und Grunderwerbsteuer von 3.956 Euro, nicht beschränkt war. Daher war eine (allseitig unterschriebene) ändernde Kammermeldung gemäß Punkt 8.3.2 des Statuts 2010 mit Meldung des Beschwerdeführers und eines Eigenkontos (seiner Rechtsanwaltspartnerschaft) für eine (Freigabe der) Auszahlung dieses Betrags an ihn nicht erforderlich.

III.5. Rechtliche Beurteilung (Spruchpunkt I)

Im Beschwerdefall steht fest, dass es sich bei dem zur Auszahlung freizugebenden Guthaben auf dem Treuhandkonto des Beschwerdeführers nicht um den Treuhanderlag im Sinne des Punktes 5.6 des Statuts 2010 handelt. Dieser Betrag unterliegt demnach nicht den Bestimmungen und insbesondere nicht den Verfügungsbeschränkungen des Statuts 2010. Der Beschwerdeführer konnte daher über diesen Betrag verfügen. Die belangte Behörde hat nach einer entsprechenden Prüfung, dass die Verfügung des Beschwerdeführers nicht über einen dem Statut 2010 unterliegenden Treuhanderlag erfolgt, die Freigabe für die beantragte Überweisung zu erteilen.

Wenn zu einem bestimmten Zeitpunkt in der Abwicklung der Treuhandschaft (faktisch) nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Dispositionen aufgrund einer anstehenden Überweisung über einen als "Treuhanderlag" anzusehenden Geldbetrag auf dem Anderkonto (ganz oder teilweise) verfügt werden soll, stehen der Freigabe dieser Überweisung, soweit sie in der Kammermeldung keine Deckung findet, die Verfügungsbeschränkungen für Treuhanderläge entgegen (insbesondere Punkt 8.2.2 des Statuts 2010). In diesem Fall ist - wie generell im Fall einer Überweisung aus dem Treuhanderlag an den Rechtsanwalt auf sein in der Kammermeldung genanntes Eigenkonto - eine Überweisung jedenfalls nicht vor Kapitaltilgung zulässig.

Im vorliegenden Fall ist es (in faktischer Hinsicht) ausgeschlossen, dass die beantragte (Freigabe der) Auszahlung einen dem Statut 2010 unterliegenden (im Einklang mit dem Grundgeschäft zutreffend gemeldeten) Treuhanderlag betrifft. Eine Prüfung (durch die belangte Behörde) ist hier anhand der Treuhandmeldung durch einen ziffernmäßigen Abgleich der Beträge (Guthaben des Anderkontos und bereits freigegebene Überweisungen) ohne Schwierigkeiten möglich.

Der Beschwerde war daher Folge zu geben und - im Sinne einer Entscheidung in der Sache - die Freigabe der Auszahlung auszusprechen.

III.6. Zulässigkeit der ordentlichen Revision (Spruchpunkt II)

Die ordentliche Revision ist zulässig, weil zur Rechtsnatur des Statuts 2010 und zur Auslegung seiner Bestimmungen zu den Voraussetzungen für die Freigabe der Auszahlung eines Guthabens auf einem Anderkonto an den Rechtsanwalt als Treuhänder keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs vorliegt, wobei den damit im Zusammenhang aufgeworfenen Rechtsfragen eine über diesen Einzelfall hinausgehende grundsätzliche Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zukommt.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis kann Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder eine ordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde bzw. Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem, die Revision an den Verwaltungsgerichtshof jedoch beim Verwaltungsgericht Wien innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung dieser Entscheidung einzubringen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von jeweils 240 Euro beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten. Der entsprechende Einzahlungsbeleg ist der Beschwerde bzw. Revision im Original anzuschließen.

Verwaltungsgericht Wien

Dr. Trefil

Richter