

TE OGH 2013/7/16 50b62/13y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.07.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr.

Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. A***** L*****, 2. A***** L*****, beide wohnhaft in *****, 3. C***** K*****, und 4. T***** K*****, beide *****, alle vertreten durch Dr. Christian Frühwirth, öffentlicher Notar in Bad Radkersburg, wegen grundbücherlicher Eintragungen in den EZ 510 und EZ 95 je KG *****, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 14. Dezember 2012, AZ 4 R 219/12y, mit dem infolge Rekurses der Antragsteller der Beschluss des Bezirksgerichts Feldbach vom 26. Juli 2012, TZ 21616/2012, bestätigt wurde, den Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. A***** L*****, 2. A***** L*****, beide wohnhaft in *****, 3. C***** K*****, und 4. T***** K*****, beide *****, alle vertreten durch Dr. Christian Frühwirth, öffentlicher Notar in Bad Radkersburg, wegen grundbücherlicher Eintragungen in den EZ 510 und EZ 95 je KG *****, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 14. Dezember 2012, AZ 4 R 219/12y, mit dem infolge Rekurses der Antragsteller der Beschluss des Bezirksgerichts Feldbach vom 26. Juli 2012, TZ 21616 aus 2012,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Mit Kaufvertrag vom 25./27. 4. 2012 veräußerten der Erstantragsteller und die Zweitantragstellerin als Hälfteigentümer der Liegenschaften EZ 510 und EZ 95 ihre Anteile an der EZ 510 je zur Hälfte an die Drittantragstellerin und den Viertantragsteller sowie aus dem Gutsbestand der EZ 95 die Grundstücke 1160/2, 1161/1, 1165/2 und 1315 sowie das neu vermessene, durch Einbeziehung des Grundstücks .71 (Trennstück 1) und eines Teils des Grundstücks 1381 (Trennstück 2) in seiner Fläche veränderte Grundstück .70 ebenfalls je zur Hälfte. In § 7 des Kaufvertrags räumten sich die Käufer ein wechselseitiges Belastungs- und Veräußerungsverbot an ihren Hälfteanteilen ein. Mit Kaufvertrag vom 25./27. 4. 2012 veräußerten der Erstantragsteller und die Zweitantragstellerin als Hälfteigentümer der Liegenschaften EZ 510 und EZ 95 ihre Anteile an der EZ 510 je zur Hälfte an die Drittantragstellerin und den Viertantragsteller sowie aus dem Gutsbestand der EZ 95 die Grundstücke 1160/2, 1161/1, 1165/2 und 1315 sowie das neu vermessene, durch Einbeziehung des Grundstücks .71 (Trennstück 1) und eines Teils

des Grundstücks 1381 (Trennstück 2) in seiner Fläche veränderte Grundstück .70 ebenfalls je zur Hälfte. In Paragraph 7, des Kaufvertrags räumten sich die Käufer ein wechselseitiges Belastungs- und Veräußerungsverbot an ihren Hälfteanteilen ein.

§ 9 des Kaufvertrags lautet: Paragraph 9, des Kaufvertrags lautet:

„Die vorstehenden Rechte und Verbindlichkeiten werden wechselseitig mit vertraglicher Wirkung angenommen und bewilligen die Vertragsteile, dass aufgrund dieses Kaufvertrages nach grundbücherlicher Durchführung der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI [...] vom 22. 03. 2012, GZ 29672-62005, folgende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

1. In Einlagezahl 510 der KG *****:

- a) Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für C***** K***** [...] und T***** K***** [...] je zur Hälfte,
- b) die Einverleibung des wechselseitigen Belastungs- und Veräußerungsverbotes für C***** K***** [...] und T***** K***** [...].

2. In Einlagezahl 95 der KG *****:

die Abschreibung der Grundstücke 1160/2, 1161/1, 1165/2, 1315 und des neu vermessenen Grundstückes .70 je der KG ***** hierauf die Einverleibung des Eigentumsrechtes für C***** K***** [...] und T***** K***** [...] je zur Hälfte (Zuschreibung zur EZ 510 der KG *****).“

Das Erstgericht wies den Antrag auf grundbücherliche Durchführung der aus dem Spruch ersichtlichen Eintragungen im Wesentlichen mit der Begründung ab, die von den Antragstellern ihrem Gesuch beigelegte Planbescheinigung gemäß § 39 VermG könne die Beurkundung nach § 12 Abs 2 leg cit über die gemäß § 12 Abs 1 Z 1 und 3 VermG vom Vermessungsamt zu beurteilenden Voraussetzungen einer Grundstücksvereinigung nicht ersetzen. Diese Urkunde sei mit dem Gesuch nicht vorgelegt worden. Ein Verbesserungsauftrag komme nur in Betracht, wenn die Urkunde bereits im Antrag erwähnt werde, jedoch irrtümlich nicht beigelegt worden sei. Einer teilweisen Bewilligung stehe der Umstand entgegen, dass die Vertragsteile die Aufsandungserklärung unter der Bedingung der vorherigen grundbücherlichen Durchführung der Vermessungsurkunde erteilt hätten. Das Erstgericht wies den Antrag auf grundbücherliche Durchführung der aus dem Spruch ersichtlichen Eintragungen im Wesentlichen mit der Begründung ab, die von den Antragstellern ihrem Gesuch beigelegte Planbescheinigung gemäß Paragraph 39, VermG könne die Beurkundung nach Paragraph 12, Absatz 2, leg cit über die gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer eins und 3 VermG vom Vermessungsamt zu beurteilenden Voraussetzungen einer Grundstücksvereinigung nicht ersetzen. Diese Urkunde sei mit dem Gesuch nicht vorgelegt worden. Ein Verbesserungsauftrag komme nur in Betracht, wenn die Urkunde bereits im Antrag erwähnt werde, jedoch irrtümlich nicht beigelegt worden sei. Einer teilweisen Bewilligung stehe der Umstand entgegen, dass die Vertragsteile die Aufsandungserklärung unter der Bedingung der vorherigen grundbücherlichen Durchführung der Vermessungsurkunde erteilt hätten.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Die vom Vermessungsamt auszustellende Beurkundung über das Vorliegen der in § 12 Abs 1 Z 1 und 3 VermG normierten Voraussetzungen für die Vereinigung von Grundstücken bilde eine Eintragungsvoraussetzung, wobei aus § 2 Abs 2 LiegTeilG nicht abgeleitet werden könne, dass bezüglich dieser Beurkundung der bloße Hinweis auf das Geschäftsregister der Vermessungsbehörde an die Stelle der Verpflichtung zur Vorlage der Urkunde getreten sei. Der Hinweis auf das Geschäftsregister des Vermessungsamts habe daher die Vorlage nicht ersetzen können, auch wenn die mit dem Rekurs vorgelegte Beurkundung des Vermessungsamts vom 26. 6. 2012 unter der angeführten Geschäftszahl dieser Behörde gespeichert sei. Ein Verbesserungsfall gemäß § 82a Abs 2 GBG liege nicht vor, weil sich die Antragsteller in dem zugrundeliegenden Antrag auf die Beurkundung des Vermessungsamts gemäß § 12 Abs 2 VermG nicht berufen hätten. Selbst wenn man aber von einem Verbesserungsfall ausgehen wollte, sei zu berücksichtigen, dass die mit dem Rekurs vorgelegte Beurkundung unvollständig sei, weil sich diese lediglich auf die Vereinigung der Grundstücke .71 und .70, nicht aber auch auf die Einbeziehung des Trennstücks 2 des Grundstücks 1381 in das Grundstück .70 beziehe. Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Die vom Vermessungsamt auszustellende Beurkundung über das Vorliegen der in Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer eins und 3 VermG normierten Voraussetzungen für die Vereinigung von Grundstücken bilde eine Eintragungsvoraussetzung, wobei aus Paragraph 2, Absatz 2, LiegTeilG nicht abgeleitet werden könne, dass bezüglich dieser Beurkundung der bloße Hinweis auf das Geschäftsregister der Vermessungsbehörde an die Stelle der

Verpflichtung zur Vorlage der Urkunde getreten sei. Der Hinweis auf das Geschäftsregister des Vermessungsamts habe daher die Vorlage nicht ersetzen können, auch wenn die mit dem Rekurs vorgelegte Beurkundung des Vermessungsamts vom 26. 6. 2012 unter der angeführten Geschäftszahl dieser Behörde gespeichert sei. Ein Verbesserungsfall gemäß Paragraph 82 a, Absatz 2, GBG liege nicht vor, weil sich die Antragsteller in dem zugrundeliegenden Antrag auf die Beurkundung des Vermessungsamts gemäß Paragraph 12, Absatz 2, VermG nicht berufen hätten. Selbst wenn man aber von einem Verbesserungsfall ausgehen wollte, sei zu berücksichtigen, dass die mit dem Rekurs vorgelegte Beurkundung unvollständig sei, weil sich diese lediglich auf die Vereinigung der Grundstücke .71 und .70, nicht aber auch auf die Einbeziehung des Trennstücks 2 des Grundstücks 1381 in das Grundstück .70 beziehe.

Darüber hinaus weise der in das Geschäftsregister des Vermessungsamts eingestellte Bescheid gemäß § 39 VermG keine Bestätigung der Rechtskraft auf. Das Fehlen der Rechtskraftbestätigung begründe einen weiteren, vom Erstgericht nicht aufgegriffenen Abweisungsgrund. Darüber hinaus weise der in das Geschäftsregister des Vermessungsamts eingestellte Bescheid gemäß Paragraph 39, VermG keine Bestätigung der Rechtskraft auf. Das Fehlen der Rechtskraftbestätigung begründe einen weiteren, vom Erstgericht nicht aufgegriffenen Abweisungsgrund.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil der Oberste Gerichtshof noch nicht zur Frage Stellung genommen habe, ob der Verweis des Antragstellers auf die Geschäftsfallnummer des Vermessungsamts in seinem Antrag gemäß § 2 Abs 2 Satz 1 LiegTeilG von der Pflicht zur Vorlage sämtlicher dort gespeicherter Urkunden befreie; auch fehle Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs „zu der in der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs vertretenen Ansicht, dass ein Feststellungsbescheid nach § 39 VermG eine Beurkundung gemäß § 12 Abs 2 VermG nicht ersetze“. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil der Oberste Gerichtshof noch nicht zur Frage Stellung genommen habe, ob der Verweis des Antragstellers auf die Geschäftsfallnummer des Vermessungsamts in seinem Antrag gemäß Paragraph 2, Absatz 2, Satz 1 LiegTeilG von der Pflicht zur Vorlage sämtlicher dort gespeicherter Urkunden befreie; auch fehle Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs „zu der in der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs vertretenen Ansicht, dass ein Feststellungsbescheid nach Paragraph 39, VermG eine Beurkundung gemäß Paragraph 12, Absatz 2, VermG nicht ersetze“.

Rechtliche Beurteilung

Der ordentliche Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht genannten Gründen zulässig; er ist aber nicht berechtigt.

1. Die Revisionsrekurswerber stellen ihren Rechtsausführungen Überlegungen voran, als deren Konsequenz § 2 Abs 2 LiegTeilG so zu verstehen sei, dass dem Grundbuchsantrag weder die Bescheinigung nach § 39 VermG noch eine Beurkundung nach § 12 VermG anzuschließen sei, weil der Verweis auf die Geschäftszahl des Vermessungsamts in beiden Fällen ausreiche. Trifft dies zu, erübrigen sich die Überlegungen der Vorinstanzen zu § 82a GBG. Darauf ist zunächst einzugehen: 1. Die Revisionsrekurswerber stellen ihren Rechtsausführungen Überlegungen voran, als deren Konsequenz Paragraph 2, Absatz 2, LiegTeilG so zu verstehen sei, dass dem Grundbuchsantrag weder die Bescheinigung nach Paragraph 39, VermG noch eine Beurkundung nach Paragraph 12, VermG anzuschließen sei, weil der Verweis auf die Geschäftszahl des Vermessungsamts in beiden Fällen ausreiche. Trifft dies zu, erübrigen sich die Überlegungen der Vorinstanzen zu Paragraph 82 a, GBG. Darauf ist zunächst einzugehen:

1.1 Das Liegenschaftsteilungsgesetz regelt in seinen ersten beiden Abschnitten die Grundsätze der Grundstücksteilung und die Ab- und Zuschreibung von Bestandteilen eines Grundbuchskörpers (vgl Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht, §§ 1, 2 LiegTeilG Rz 1). Nach § 1 Abs 1 LiegTeilG kann die grundbücherliche Teilung eines Grundstücks nur aufgrund eines Plans durchgeführt werden, der von einer der in Z 1 bis Z 4 genannten Person oder Behörde herrührt. Eine Abschreibung, die immer mit einer Zuschreibung verbunden sein muss, erfordert, sofern Teile eines Grundstücks und nicht ein ganzes Grundstück betroffen sind, einen solchen Teilungsplan (vgl Mahrer aaO § 3 LiegTeilG Rz 1). Der Teilungsplan und die auf ihn Bezug nehmende Bescheinigung nach § 39 VermG sind die Grundlagen für die grundbücherliche Durchführung einer Grundstücksteilung. Auf den darauf abzielenden Grundbuchsantrag stellt § 2 Abs 2 LiegTeilG ab. § 2 Abs 2 LiegTeilG in der mit 1. 5. 2012 in Kraft getretenen Fassung der Grundbuchs-Novelle 2012, BGBl I 30/2012, die hier anzuwenden ist, hat folgenden Wortlaut: 1.1 Das Liegenschaftsteilungsgesetz regelt in seinen ersten beiden Abschnitten die Grundsätze der Grundstücksteilung und die Ab- und Zuschreibung von Bestandteilen eines Grundbuchskörpers vergleiche Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht, Paragraphen eins, 2, LiegTeilG Rz 1). Nach

Paragraph eins, Absatz eins, LiegTeilG kann die grundbücherliche Teilung eines Grundstücks nur aufgrund eines Plans durchgeführt werden, der von einer der in Ziffer eins bis Ziffer 4, genannten Person oder Behörde herrührt. Eine Abschreibung, die immer mit einer Zuschreibung verbunden sein muss, erfordert, sofern Teile eines Grundstücks und nicht ein ganzes Grundstück betroffen sind, einen solchen Teilungsplan vergleiche Mahrer aaO Paragraph 3, LiegTeilG Rz 1). Der Teilungsplan und die auf ihn Bezug nehmende Bescheinigung nach Paragraph 39, VermG sind die Grundlagen für die grundbücherliche Durchführung einer Grundstücksteilung. Auf den darauf abzielenden Grundbuchsantrag stellt Paragraph 2, Absatz 2, LiegTeilG ab. Paragraph 2, Absatz 2, LiegTeilG in der mit 1. 5. 2012 in Kraft getretenen Fassung der Grundbuchs-Novelle 2012, Bundesgesetzblatt Teil eins, 30 aus 2012,, die hier anzuwenden ist, hat folgenden Wortlaut:

„(2) Im Grundbuchsantrag ist auf die Speicherung des Plans und der Bescheinigung nach§ 39 VermG im Geschäftsregister der Vermessungsbehörde hinzuweisen. Diese Urkunden sind dem Antrag nicht beizulegen.“ „(2) Im Grundbuchsantrag ist auf die Speicherung des Plans und der Bescheinigung nach Paragraph 39, VermG im Geschäftsregister der Vermessungsbehörde hinzuweisen. Diese Urkunden sind dem Antrag nicht beizulegen.“

1.2 Die grundlegende Neuregelung des§ 2 LiegTeilG geht auf die Grundbuchs-Novelle 2008, BGBl I 2008/100, zurück. Der durch diese Novelle neu geschaffene Abs 2 sollte sicherstellen, dass das Grundbuchsgericht über Grundstücksteilungen tatsächlich auf der Grundlage des von der Vermessungsbehörde bescheinigten Plans entscheidet. Überdies vermeidet diese Bestimmung eine doppelte Archivierung des Teilungsplans sowohl im Geschäftsregister der Vermessungsbehörde als auch in der Urkundensammlung des Grundbuchs (RV 542 BlgNR 23. GP 12, abgedruckt in Kodek, Grundbuchsrecht, ErgBand, 90).1.2 Die grundlegende Neuregelung des Paragraph 2, LiegTeilG geht auf die Grundbuchs-Novelle 2008, BGBl I 2008/100, zurück. Der durch diese Novelle neu geschaffene Absatz 2, sollte sicherstellen, dass das Grundbuchsgericht über Grundstücksteilungen tatsächlich auf der Grundlage des von der Vermessungsbehörde bescheinigten Plans entscheidet. Überdies vermeidet diese Bestimmung eine doppelte Archivierung des Teilungsplans sowohl im Geschäftsregister der Vermessungsbehörde als auch in der Urkundensammlung des Grundbuchs Regierungsvorlage 542, BlgNR 23. Gesetzgebungsperiode 12, abgedruckt in Kodek, Grundbuchsrecht, ErgBand, 90).

1.3 Schon dem Wortlaut und der Zielsetzung des Gesetzgebers nach beschränkt sich die Bestimmung des§ 2 Abs 2 LiegTeilG auf die vom Liegenschaftsteilungsgesetz erfassten Vorgänge und die zu deren grundbücherlicher Durchführung erforderlichen Urkunden. Das ist neben dem Teilungsplan im Sinne des§ 1 LiegTeilG der Planbescheinigungsbescheid des Vermessungsamts nach § 39 Abs 1 VermG. Nur diese Urkunden sollen durch das Grundbuchsgericht elektronisch abgerufen werden, weswegen vom Antragsteller auf das Geschäftsregister der Vermessungsbehörde hinzuweisen ist. Für die Annahme einer planwidrigen Gesetzeslücke, wie sie die Revisionsrekurswerber ungeachtet der klaren Gesetzesbestimmung offensichtlich vor Augen haben, wenn sie (kraft Größenschlusses) die Bestimmung des § 2 Abs 2 LiegTeilG auch auf Urkunden gemäß§ 12 VermG angewendet wissen wollen, bestehen entgegen deren Ansicht keine Anhaltspunkte:1.3 Schon dem Wortlaut und der Zielsetzung des Gesetzgebers nach beschränkt sich die Bestimmung des Paragraph 2, Absatz 2, LiegTeilG auf die vom Liegenschaftsteilungsgesetz erfassten Vorgänge und die zu deren grundbücherlicher Durchführung erforderlichen Urkunden. Das ist neben dem Teilungsplan im Sinne des Paragraph eins, LiegTeilG der Planbescheinigungsbescheid des Vermessungsamts nach Paragraph 39, Absatz eins, VermG. Nur diese Urkunden sollen durch das Grundbuchsgericht elektronisch abgerufen werden, weswegen vom Antragsteller auf das Geschäftsregister der Vermessungsbehörde hinzuweisen ist. Für die Annahme einer planwidrigen Gesetzeslücke, wie sie die Revisionsrekurswerber ungeachtet der klaren Gesetzesbestimmung offensichtlich vor Augen haben, wenn sie (kraft Größenschlusses) die Bestimmung des Paragraph 2, Absatz 2, LiegTeilG auch auf Urkunden gemäß Paragraph 12, VermG angewendet wissen wollen, bestehen entgegen deren Ansicht keine Anhaltspunkte:

2. Regelungsinhalt des § 12 VermG ist die Vereinigung von zwei oder mehreren Grundstücken. Diese Bestimmung hat folgenden Wortlaut:2. Regelungsinhalt des Paragraph 12, VermG ist die Vereinigung von zwei oder mehreren Grundstücken. Diese Bestimmung hat folgenden Wortlaut:

(1) Zwei oder mehrere Grundstücke können vereinigt werden, wenn

1. sie in derselben Katastralgemeinde gelegen sind und zusammenhängen,

2. ihre Eigentums- und Belastungsverhältnisse gleich sind und

3. die Vereinigung im Interesse der Verwaltungsvereinfachung liegt und vermessungstechnische Erwägungen nicht entgegenstehen.

(2) Wenn die im Abs. 1 Z 1 und 3 angeführten Voraussetzungen vorliegen, hat dies das Vermessungsamt auf Antrag des Eigentümers oder von Amts wegen mit dessen Zustimmung zu beurkunden.(2) Wenn die im Absatz eins, Ziffer eins und 3 angeführten Voraussetzungen vorliegen, hat dies das Vermessungsamt auf Antrag des Eigentümers oder von Amts wegen mit dessen Zustimmung zu beurkunden.

(3) Die Vereinigung ist vom Grundbuchsgericht aufgrund der Beurkundung vorzunehmen, wenn die im Abs. 1 Z 2 angeführte Voraussetzung vorliegt [...].(3) Die Vereinigung ist vom Grundbuchsgericht aufgrund der Beurkundung vorzunehmen, wenn die im Absatz eins, Ziffer 2, angeführte Voraussetzung vorliegt [...].

3. Die Vereinigung von Grundstücken dient der besseren Übersichtlichkeit der Katastralmappe ebenso wie einer erleichterten Evidenzhaltung. Zusammenhängende Grundstücke mit gleichen Eigentums- und Belastungsverhältnissen sollen in diesem vereinfachten Verfahren vereinigt werden können. Für die Einbeziehung von Teilen eines Grundstücks in ein Nachbargrundstück findet die Bestimmung des § 12 VermG keine Anwendung (RV 508 BlgNR GP 11; abgedruckt in Pregesbauer, Vermessungsrecht, 39; vgl auch Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht², § 12 VermG Anm 1). Die Vereinigung nach § 12 VermG und die Grundstücksteilung bzw Ab- und Zuschreibung von Bestandteilen eines Grundbuchskörpers nach dem LiegTeilG beschreiben streng voneinander zu unterscheidende vermessungs- und grundbuchrechtliche Vorgänge, deren Zielsetzungen nicht notwendigerweise zusammenhängen, weswegen auch keine planwidrige Lücke vorliegt, die im Sinne der Revisionsrekurswerber zu schließen wäre.3. Die Vereinigung von Grundstücken dient der besseren Übersichtlichkeit der Katastralmappe ebenso wie einer erleichterten Evidenzhaltung. Zusammenhängende Grundstücke mit gleichen Eigentums- und Belastungsverhältnissen sollen in diesem vereinfachten Verfahren vereinigt werden können. Für die Einbeziehung von Teilen eines Grundstücks in ein Nachbargrundstück findet die Bestimmung des Paragraph 12, VermG keine Anwendung Regierungsvorlage 508, BlgNR Gesetzgebungsperiode 11, ; abgedruckt in Pregesbauer, Vermessungsrecht, 39; vergleiche auch Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht², Paragraph 12, VermG Anmerkung eins,). Die Vereinigung nach Paragraph 12, VermG und die Grundstücksteilung bzw Ab- und Zuschreibung von Bestandteilen eines Grundbuchskörpers nach dem LiegTeilG beschreiben streng voneinander zu unterscheidende vermessungs- und grundbuchrechtliche Vorgänge, deren Zielsetzungen nicht notwendigerweise zusammenhängen, weswegen auch keine planwidrige Lücke vorliegt, die im Sinne der Revisionsrekurswerber zu schließen wäre.

4. Dass es sich bei der Beurkundung gemäß § 12 Abs 2 VermG um ein Eintragungserfordernis handelt, wird von den Revisionsrekurswerbern nicht in Zweifel gezogen. Zutreffend ist das Rekursgericht auch davon ausgegangen, dass der Hinweis auf das Geschäftsregister der Vermessungsbehörde iSd § 2 Abs 2 LiegTeilG die Antragsteller nicht von der Verpflichtung zur Vorlage dieser Beurkundung befreit hat. Die Einbeziehung von Teilen eines Grundstücks in ein Nachbargrundstück ist keine Vereinigung iSd § 12 VermG (vgl Twaroch aaO), sondern Zuschreibung und damit regelmäßig Folge einer Abschreibung im Sinne des II. Abschnitts des LiegTeilG. Die Bescheinigung (Planbescheinigungsbescheid) gemäß § 39 VermG bezieht sich auf den Teilungsplan als Grundlage für die grundbücherliche Durchführung einer Grundstücksteilung. Aufgrund des unterschiedlichen Regelungsbereichs ist daher als weiteres Zwischenergebnis festzuhalten, dass ein Plan, sofern er sowohl die Teilung eines oder mehrerer Grundstücke als auch die Vereinigung zweier oder mehrerer Grundstücke verknüpft, zu seiner grundbücherlichen Durchführung sowohl der Bescheinigung nach § 39 VermG, die als Urkunde iSd § 2 Abs 2 LiegTeilG dem Grundbuchsgesuch nicht beizulegen ist, als auch der Beurkundung iSd § 12 Abs 2 VermG bedarf, die einem solchen Antrag angeschlossen werden muss.4. Dass es sich bei der Beurkundung gemäß Paragraph 12, Absatz 2, VermG um ein Eintragungserfordernis handelt, wird von den Revisionsrekurswerbern nicht in Zweifel gezogen. Zutreffend ist das Rekursgericht auch davon ausgegangen, dass der Hinweis auf das Geschäftsregister der Vermessungsbehörde iSd Paragraph 2, Absatz 2, LiegTeilG die Antragsteller nicht von der Verpflichtung zur Vorlage dieser Beurkundung befreit hat. Die Einbeziehung von Teilen eines Grundstücks in ein Nachbargrundstück ist keine Vereinigung iSd Paragraph 12, VermG vergleiche Twaroch aaO), sondern Zuschreibung und damit regelmäßig Folge einer Abschreibung im Sinne des römisch zwei. Abschnitts des LiegTeilG. Die Bescheinigung (Planbescheinigungsbescheid) gemäß Paragraph 39, VermG bezieht sich auf den Teilungsplan als Grundlage für die grundbücherliche Durchführung einer Grundstücksteilung. Aufgrund des unterschiedlichen Regelungsbereichs ist daher als weiteres Zwischenergebnis festzuhalten, dass ein Plan, sofern er sowohl die Teilung eines oder mehrerer Grundstücke als auch die Vereinigung zweier oder mehrerer

Grundstücke verknüpft, zu seiner grundbücherlichen Durchführung sowohl der Bescheinigung nach Paragraph 39, VermG, die als Urkunde iSd Paragraph 2, Absatz 2, LiegTeilG dem Grundbuchsgesuch nicht beizulegen ist, als auch der Beurkundung iSd Paragraph 12, Absatz 2, VermG bedarf, die einem solchen Antrag angeschlossen werden muss.

5. Zu den übrigen Abweisungsgründen:

5.1.1 Grundsätzlich zutreffend verweist das Rekursgericht darauf, dass eine für die Verbücherung eines Rechtsgeschäfts nachzuweisende behördliche Genehmigung mit der Rechtskraftbestätigung versehen sein muss, weil sonst zweifelhaft sein könnte, ob sie überhaupt noch dem Rechtsbestand angehört (Weigand in Kodek aaO, § 33 GBG Rz 28 mwN). Diese Grundsätze sind hier aber nicht anwendbar. 5.1.1 Grundsätzlich zutreffend verweist das Rekursgericht darauf, dass eine für die Verbücherung eines Rechtsgeschäfts nachzuweisende behördliche Genehmigung mit der Rechtskraftbestätigung versehen sein muss, weil sonst zweifelhaft sein könnte, ob sie überhaupt noch dem Rechtsbestand angehört (Weigand in Kodek aaO, Paragraph 33, GBG Rz 28 mwN). Diese Grundsätze sind hier aber nicht anwendbar.

5.1.2 § 39 Abs 5 VermG wurde durch BGBl I 2012/31, geändert und hat nunmehr folgenden Wortlaut: 5.1.2 Paragraph 39, Absatz 5, VermG wurde durch BGBl I 2012/31, geändert und hat nunmehr folgenden Wortlaut:

(5) Die Pläne und die Bescheinigungen sind in das Geschäftsregister aufzunehmen und nach Rechtskraft der Bescheinigung gemeinsam mit der Trennstücktafel dem Grundbuch im Wege der automationsunterstützten Datenverarbeitung zur Verfügung zu stellen. Eine Bestätigung der Rechtskraft des Planbescheinigungsbescheides ist nicht erforderlich.

5.1.3 Die Bestimmung des § 39 Abs 5 idgF ist mit 7. 5. 2012 in Kraft getreten § 57 Abs 10 VermG idFBGBl I 2012/31). 5.1.3 Die Bestimmung des Paragraph 39, Absatz 5, idgF ist mit 7. 5. 2012 in Kraft getreten (Paragraph 57, Absatz 10, VermG in der Fassung BGBl römisch eins 2012/31).

5.1.4 Gemäß § 93 GBG ist der Zeitpunkt, in dem ein Ansuchen beim Grundbuchsgericht einlangt, für dessen Beurteilung maßgebend, was auch für das Rekursgericht und den Obersten Gerichtshof gilt (RIS-Justiz RS0061117; RS0049588). Für die Beurteilung des vorliegenden Antrags kommt es damit auf die Rechtslage im Zeitpunkt von dessen Anbringung (19. 7. 2012) an. Zu diesem Zeitpunkt war die Bestimmung des § 39 Abs 5 VermG idFBGBl I Nr 30/2012 bereits in Kraft und ist damit mangels anderslautender Übergangsbestimmung anzuwenden. Der erstmals vom Rekursgericht herangezogene Abweisungsgrund liegt damit nicht vor. 5.1.4 Gemäß Paragraph 93, GBG ist der Zeitpunkt, in dem ein Ansuchen beim Grundbuchsgericht einlangt, für dessen Beurteilung maßgebend, was auch für das Rekursgericht und den Obersten Gerichtshof gilt (RIS-Justiz RS0061117; RS0049588). Für die Beurteilung des vorliegenden Antrags kommt es damit auf die Rechtslage im Zeitpunkt von dessen Anbringung (19. 7. 2012) an. Zu diesem Zeitpunkt war die Bestimmung des Paragraph 39, Absatz 5, VermG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 30 aus 2012, bereits in Kraft und ist damit mangels anderslautender Übergangsbestimmung anzuwenden. Der erstmals vom Rekursgericht herangezogene Abweisungsgrund liegt damit nicht vor.

5.2.1 Nach § 82a Abs 2 GBG bildet es ein verbesserbares Formgebrechen, wenn dem Antrag eine für die Erledigung erforderliche Urkunde nicht oder, falls dies vorgeschrieben ist, nicht in Urschrift angeschlossen ist, sofern es sich um Urkunden handelt, die bereits im Zeitpunkt des ersten Einlangens des Antrags in der Form errichtet waren, die für die begehrte Eintragung erforderlich ist. Ob ein 5.2.1 Nach Paragraph 82 a, Absatz 2, GBG bildet es ein verbesserbares Formgebrechen, wenn dem Antrag eine für die Erledigung erforderliche Urkunde nicht oder, falls dies vorgeschrieben ist, nicht in Urschrift angeschlossen ist, sofern es sich um Urkunden handelt, die bereits im Zeitpunkt des ersten Einlangens des Antrags in der Form errichtet waren, die für die begehrte Eintragung erforderlich ist. Ob ein

Verbesserungsauftrag zur Vorlage der Bescheinigung nach § 12 VermG überhaupt zu erteilen gewesen wäre, kann hier aber dahin stehen. Verbesserungsauftrag zur Vorlage der Bescheinigung nach Paragraph 12, VermG überhaupt zu erteilen gewesen wäre, kann hier aber dahin stehen.

5.2.2 Das Erstgericht hat die Erteilung eines Verbesserungsauftrags abgelehnt, weil es die Ansicht vertrat, es liege kein Formgebrechen iSd § 82a Abs 2 GBG vor. Das Rekursgericht hat der dagegen erhobenen Rüge der Revisionsrekurswerber nicht Folge gegeben. Inhaltlich bezieht sich der auf das Unterbleiben der Einleitung eines ordnungsgemäßen Verbesserungsverfahrens durch das Erstgericht gegründete Vorwurf damit auf einen behaupteten erstinstanzlichen Verfahrensmangel, der nach ständiger Rechtsprechung in dritter Instanz nicht aufgegriffen werden

kann, wenn er vom Gericht zweiter Instanz verneint wurde. Diese Ansicht wurde vom erkennenden Senat bereits mehrfach auch für den Fall eines im erstinstanzlichen Grundbuchsverfahren unterlassenen Verbesserungsauftrags nach § 82a 5.2.2 Das Erstgericht hat die Erteilung eines Verbesserungsauftrags abgelehnt, weil es die Ansicht vertrat, es liege kein Formgebrechen iSd Paragraph 82 a, Absatz 2, GBG vor. Das Rekursgericht hat der dagegen erhobenen Rüge der Revisionsrekurswerber nicht Folge gegeben. Inhaltlich bezieht sich der auf das Unterbleiben der Einleitung eines ordnungsgemäßen Verbesserungsverfahrens durch das Erstgericht gegründete Vorwurf damit auf einen behaupteten erstinstanzlichen Verfahrensmangel, der nach ständiger Rechtsprechung in dritter Instanz nicht aufgegriffen werden kann, wenn er vom Gericht zweiter Instanz verneint wurde. Diese Ansicht wurde vom erkennenden Senat bereits mehrfach auch für den Fall eines im erstinstanzlichen Grundbuchsverfahren unterlassenen Verbesserungsauftrags nach Paragraph 82 a,

GBG ausgesprochen (5 Ob 265/09w NZ 2010/91, 346; 5 Ob 15/11h; zuletzt 5 Ob 166/11i). Damit wird dem Grundsatz entsprochen, dass jeder

Verfahrensmangel nur einmal und zwar in der nächsthöheren Instanz wahrgenommen, aber nicht im Revisionsrekursverfahren abermals geltend gemacht werden kann und soll (vgl. RIS-Justiz RS0043919 [T2; T3]). Verfahrensmangel nur einmal und zwar in der nächsthöheren Instanz wahrgenommen, aber nicht im Revisionsrekursverfahren abermals geltend gemacht werden kann und soll vergleiche RIS-Justiz RS0043919 [T2; T3]).

7. Nach der Bestimmung § 9. des Kaufvertrags vom 25./27. 4. 2012 hängt die Verbücherung der Anordnungen des Kaufvertrags von der vorherigen grundbücherlichen Durchführung des Vermessungsplans ab. Damit gelangten die Vorinstanzen zu Recht zur Gesamtabweisung des Gesuchs. Dessen ungeachtet hat das Rekursgericht die von den Revisionsrekurswerbern mit ihrem Rekurs vorgelegte Bescheinigung gemäß § 12 VermG auch einer inhaltlichen Beurteilung unterzogen und diese als unvollständig beurteilt. Dazu ist kurz wie folgt Stellung zu nehmen: 7. Nach der Bestimmung Paragraph 9, des Kaufvertrags vom 25./27. 4. 2012 hängt die Verbücherung der Anordnungen des Kaufvertrags von der vorherigen grundbücherlichen Durchführung des Vermessungsplans ab. Damit gelangten die Vorinstanzen zu Recht zur Gesamtabweisung des Gesuchs. Dessen ungeachtet hat das Rekursgericht die von den Revisionsrekurswerbern mit ihrem Rekurs vorgelegte Bescheinigung gemäß Paragraph 12, VermG auch einer inhaltlichen Beurteilung unterzogen und diese als unvollständig beurteilt. Dazu ist kurz wie folgt Stellung zu nehmen:

Gegenstand der hier beantragten grundbücherlichen Eintragungen ist die Einbeziehung des Trennstücks 2 des Grundstücks 1381 in das Grundstück .70 und die Einbeziehung des Grundstücks .71 in das Grundstück .70. Die Einbeziehung des Trennstücks 2 des Grundstücks 1381 in das Grundstück .70 stellt - wie bereits erwähnt - keine Vereinigung von Grundstücken dar und fällt damit auch nicht in den Anwendungsbereich des § 12 VermG (vgl. ErlBem 508 BlgNR 11. GP). Damit liegt die vom Rekursgericht angenommene Unvollständigkeit nicht vor. Gegenstand der hier beantragten grundbücherlichen Eintragungen ist die Einbeziehung des Trennstücks 2 des Grundstücks 1381 in das Grundstück .70 und die Einbeziehung des Grundstücks .71 in das Grundstück .70. Die Einbeziehung des Trennstücks 2 des Grundstücks 1381 in das Grundstück .70 stellt - wie bereits erwähnt - keine Vereinigung von Grundstücken dar und fällt damit auch nicht in den Anwendungsbereich des Paragraph 12, VermG vergleiche ErlBem 508 BlgNR 11. Gesetzgebungsperiode Damit liegt die vom Rekursgericht angenommene Unvollständigkeit nicht vor.

8. Dem Revisionsrekurs ist damit ein Erfolg zu versagen.

Textnummer

E105069

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0050OB00062.13Y.0716.000

Im RIS seit

11.09.2013

Zuletzt aktualisiert am

15.02.2019

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at