

TE OGH 1984/6/26 5Ob36/84

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.06.1984

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Grundbuchssache betreffend die Verbücherung des Anmeldungs bogens des Vermessungsamts G***** vom 8. September 1983, AZ *****, infolge Revisionsrekurses der Buchberechtigten O***** Aktiengesellschaft, *****, gegen den Beschluss des Kreisgerichts Wels als Rekursgericht vom 29. März 1984, GZ R 952-954/83 (TZ 2635/84)-4, womit infolge Rekurses der Liegenschaftseigentümer J*****, J*****, H***** und M***** der Beschluss des Bezirksgerichts Gmunden vom 19. September 1983, GZ 1 Nc 1381/83 (TZ 5039-5041/83)-1, ersatzlos aufgehoben wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Das Erstgericht ordnete aufgrund des Anmeldungs bogens des Vermessungsamts G***** vom 8. 9. 1983, GZ *****, samt Amtsbestätigung gemäß § 16 LiegTeilG, des Plans des Dipl.-Ing. R***** vom 23. 6. 1981, GZ 148/80-1, und des Bescheids des Vermessungsamts G***** vom 15. 4. 1983, GZ P 406/82, in der KG G***** die mit der Errichtung des ***** G***** verbundenen Veränderungen im Grundbuch gemäß den Bestimmungen der §§ 15 ff LiegTeilG entsprechend dem Inhalt der angeschlossenen Gegenüberstellung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, an und verfügte gleichzeitig die darin enthaltenen Teilungen, Abschreibungen, Zuschreibungen, Einbeziehungen und Löschungen. Das Erstgericht ordnete aufgrund des Anmeldungs bogens des Vermessungsamts G***** vom 8. 9. 1983, GZ *****, samt Amtsbestätigung gemäß Paragraph 16, LiegTeilG, des Plans des Dipl.-Ing. R***** vom 23. 6. 1981, GZ 148/80-1, und des Bescheids des Vermessungsamts G***** vom 15. 4. 1983, GZ P 406/82, in der KG G***** die mit der Errichtung des ***** G***** verbundenen Veränderungen im Grundbuch gemäß den Bestimmungen der Paragraphen 15, ff LiegTeilG entsprechend dem Inhalt der angeschlossenen Gegenüberstellung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, an und verfügte gleichzeitig die darin enthaltenen Teilungen, Abschreibungen, Zuschreibungen, Einbeziehungen und Löschungen.

Das Rekursgericht hob den erstgerichtlichen Beschluss infolge Rekurses der je ¼-Eigentümer der von diesen Veränderungen (aufgrund des Anmeldungs bogens) betroffenen Liegenschaft EZ ***** KG G*****, J***** und J***** sowie H***** und M*****, ersatzlos auf, und zwar aus nachstehenden Erwägungen:

Das Erstgericht habe im Rahmen seiner Wertermittlung im Sinne des § 17 LiegTeilG selbst festgestellt, dass die (laut

Endabrechnung der Zu- und Abschreibungen) von der Liegenschaft EZ ***** KG G***** abzuschreibenden Grundstücke infolge ihrer guten Lage einen Wert von 72.000 S (400 S je m²) darstellten. Gemäß § 18 Abs 3 LiegTeilG könne die bücherliche Durchführung auch bei einem 30.000 S übersteigenden Wert der von einem Grundbuchkörper abzuschreibenden Trennstücke ohne Zustimmung der Eigentümer oder Buchgläubiger erfolgen, wenn der Mehrbetrag voraussichtlich durch die Wertsteigerung ausgeglichen werde, welche die bei dem Grundbuchkörper verbleibenden Grundstücke durch die Anlage erfahren hätten. Das Erstgericht habe, ohne eine dezidierte Grundlage für diese Behauptung anführen zu können, lediglich festgestellt, dass durch die mit der Herstellung des ***** verbundene Beseitigung der Hochwasseranfälligkeit die verbleibenden Grundstücke eine Werterhöhung erführen, die ein Vielfaches des 30.000 S übersteigenden Mehrbetrags ausmache. Diese Feststellung sei jedoch ohne förmliche Schätzung nicht haltbar, zumal die vereinfachte Wertermittlung im Sinne des § 17 Abs 2 LiegTeilG im konkreten Fall nicht überzeugen könne. Nach dem vorliegenden Katasterauszug hätten die Grundstücke der Rekurswerber ohne die mit dem verfahrensgegenständlichen Anmeldungsbogen erfolgte Abschreibung ein Gesamtausmaß von 2.465 m² und würden nach erfolgter Abschreibung ein solches von 2.287 m² aufweisen, davon 1.128 m² Baufläche. Es könne daher ohne Darstellung durch einen Sachverständigen nicht gesagt werden, ob und welche Teile der Grundstücke durch die Anlage eine Wertsteigerung erführen und in welchem Ausmaß. Schon aus dem Wort „kann“ im § 18 Abs 3 LiegTeilG ergebe sich überdies, dass es dem Gericht bei einem 30.000 S übersteigenden Wert der Trennstücke anheim gestellt sei, bei Vorliegen gewichtiger Gründe die grundbücherliche Durchführung im vereinfachten Verfahren zu verweigern (SZ 39/101 = RZ 1967, 17 = RPfISlG 954). Diese Auffassung finde ihre Bekräftigung im Bericht des Justizausschusses zum Liegenschaftsteilungsgesetz (418 BlgNR 3. GP 2). Danach solle bei geringfügigen Veränderungen eine Art grundbücherliches „Bagatellverfahren“ Platz greifen. Ähnliche Erwägungen kamen auch im Schrifttum zum Ausdruck (Hoyer, Bemerkungen zum LiegTeilG, NZ 1930, 229). Daraus ergebe sich jedenfalls, dass das vereinfachte Verfahren nach den §§ 15 ff LiegTeilG im konkreten Fall nicht mehr angewendet werden könne. Es erübrige sich daher, auf die im Rekurs enthaltene Behauptung, dass der Verkehrswert der abzuschreibenden Grundstücke 115.700 S übersteige und durch die Anlage keine Wertsteigerung der verbleibenden Liegenschaftsteile eingetreten sei, weiter einzugehen. Lügen aber die Voraussetzungen für eine Verbücherung nach §§ 15 ff LiegTeilG nicht vor, so sei kein Ablehnungsbeschluss zu fassen, sondern nur der Beschluss, mit dem die Verbücherung angeordnet worden sei, aufzuheben (RPfISlG 413, 1298). Das Erstgericht habe im Rahmen seiner Wertermittlung im Sinne des Paragraph 17, LiegTeilG selbst festgestellt, dass die (laut Endabrechnung der Zu- und Abschreibungen) von der Liegenschaft EZ ***** KG G***** abzuschreibenden Grundstücke infolge ihrer guten Lage einen Wert von 72.000 S (400 S je m²) darstellten. Gemäß Paragraph 18, Absatz 3, LiegTeilG könne die bücherliche Durchführung auch bei einem 30.000 S übersteigenden Wert der von einem Grundbuchkörper abzuschreibenden Trennstücke ohne Zustimmung der Eigentümer oder Buchgläubiger erfolgen, wenn der Mehrbetrag voraussichtlich durch die Wertsteigerung ausgeglichen werde, welche die bei dem Grundbuchkörper verbleibenden Grundstücke durch die Anlage erfahren hätten. Das Erstgericht habe, ohne eine dezidierte Grundlage für diese Behauptung anführen zu können, lediglich festgestellt, dass durch die mit der Herstellung des ***** verbundene Beseitigung der Hochwasseranfälligkeit die verbleibenden Grundstücke eine Werterhöhung erführen, die ein Vielfaches des 30.000 S übersteigenden Mehrbetrags ausmache. Diese Feststellung sei jedoch ohne förmliche Schätzung nicht haltbar, zumal die vereinfachte Wertermittlung im Sinne des Paragraph 17, Absatz 2, LiegTeilG im konkreten Fall nicht überzeugen könne. Nach dem vorliegenden Katasterauszug hätten die Grundstücke der Rekurswerber ohne die mit dem verfahrensgegenständlichen Anmeldungsbogen erfolgte Abschreibung ein Gesamtausmaß von 2.465 m² und würden nach erfolgter Abschreibung ein solches von 2.287 m² aufweisen, davon 1.128 m² Baufläche. Es könne daher ohne Darstellung durch einen Sachverständigen nicht gesagt werden, ob und welche Teile der Grundstücke durch die Anlage eine Wertsteigerung erführen und in welchem Ausmaß. Schon aus dem Wort „kann“ im Paragraph 18, Absatz 3, LiegTeilG ergebe sich überdies, dass es dem Gericht bei einem 30.000 S übersteigenden Wert der Trennstücke anheim gestellt sei, bei Vorliegen gewichtiger Gründe die grundbücherliche Durchführung im vereinfachten Verfahren zu verweigern (SZ 39/101 = RZ 1967, 17 = RPfISlG 954). Diese Auffassung finde ihre Bekräftigung im Bericht des Justizausschusses zum Liegenschaftsteilungsgesetz (418 BlgNR 3. Gesetzgebungsperiode 2,). Danach solle bei geringfügigen Veränderungen eine Art grundbücherliches „Bagatellverfahren“ Platz greifen. Ähnliche Erwägungen kamen auch im Schrifttum zum Ausdruck (Hoyer, Bemerkungen zum LiegTeilG, NZ 1930, 229). Daraus ergebe sich jedenfalls, dass das vereinfachte Verfahren nach den Paragraphen 15, ff LiegTeilG im konkreten Fall nicht mehr angewendet werden könne. Es erübrige sich daher, auf die im Rekurs enthaltene Behauptung, dass der Verkehrswert der abzuschreibenden Grundstücke 115.700 S übersteige

und durch die Anlage keine Wertsteigerung der verbleibenden Liegenschaftsteile eingetreten sei, weiter einzugehen. Lügen aber die Voraussetzungen für eine Verbücherung nach Paragraphen 15, ff LiegTeilG nicht vor, so sei kein Ablehnungsbeschluss zu fassen, sondern nur der Beschluss, mit dem die Verbücherung angeordnet worden sei, aufzuheben (RPfISlgG 413, 1298).

Gegen den Beschluss des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs der Buchberechtigten O***** AG mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss aufzuheben und der bücherlichen Durchführung (des Anmeldungsboogens) im Sinne des erstgerichtlichen Beschlusses stattzugeben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht gerechtfertigt.

Es trifft zwar zu, dass der Wert der von jedem einzelnen Grundbuchskörper abzuschreibenden Trennstücke gemäß § 17 Abs 2 LiegTeilG ohne förmliche Schätzung zu ermitteln ist (Sobalik in RZ 1975, 102 mwN; RPfISlgG 1391, 1551 ua) und die im § 18 Abs 1 LiegTeilG vorgesehene grundbücherliche Durchführung der aus dem Anmeldungsbogen ersichtlichen Änderungen gemäß § 18 Abs 3 LiegTeilG auch bei wahrscheinlichem Übersteigen der Wertgrenze von 30.000 S erfolgen kann, wenn der Mehrbetrag voraussichtlich durch die Wertsteigerung ausgeglichen wird, welche die bei dem Grundbuchskörper verbleibenden Grundstücke durch die Anlage erfahren haben. Das Rekursgericht hat diese Rechtslage aber nicht verkannt, sondern - von ihr ausgehend - einerseits von seiner im Außerstreitverfahren bestehenden Befugnis Gebrauch gemacht, die Beweise unabhängig vom Erstgericht frei dahin zu würdigen, dass weder die Wertermittlung des Erstgerichts nach § 17 Abs 2 LiegTeilG noch dessen Annahme im Sinne des § 18 Abs 3 LiegTeilG überzeugen könne, und andererseits die Ermessensfrage ob die grundbücherliche Durchführung der aus dem Anmeldungsbogen ersichtlichen Änderungen im vereinfachten Verfahren nach den §§ 15 ff LiegTeilG bei wahrscheinlichem Übersteigen der Wertgrenze von 30.000 S wegen Vorliegens gewichtiger Gründe zu verweigern sei (Sobalik in RZ 1975, 102 mwN; SZ 39/101 ua), im bejahenden Sinn gelöst. Die Beweiswürdigung des Rekursgerichts kann vom Obersten Gerichtshof, der auch im Außerstreitverfahren nur Rechtsinstanz ist, nicht mehr überprüft werden (EvBl 1973/222 ua). Ein vom Obersten Gerichtshof wahrnehmbarer Rechtsfehler ist dem Rekursgericht bei Ausübung seines Ermessens, die es hinreichend begründet hat, nicht unterlaufen. Es trifft zwar zu, dass der Wert der von jedem einzelnen Grundbuchskörper abzuschreibenden Trennstücke gemäß Paragraph 17, Absatz 2, LiegTeilG ohne förmliche Schätzung zu ermitteln ist (Sobalik in RZ 1975, 102 mwN; RPfISlgG 1391, 1551 ua) und die im Paragraph 18, Absatz eins, LiegTeilG vorgesehene grundbücherliche Durchführung der aus dem Anmeldungsbogen ersichtlichen Änderungen gemäß Paragraph 18, Absatz 3, LiegTeilG auch bei wahrscheinlichem Übersteigen der Wertgrenze von 30.000 S erfolgen kann, wenn der Mehrbetrag voraussichtlich durch die Wertsteigerung ausgeglichen wird, welche die bei dem Grundbuchskörper verbleibenden Grundstücke durch die Anlage erfahren haben. Das Rekursgericht hat diese Rechtslage aber nicht verkannt, sondern - von ihr ausgehend - einerseits von seiner im Außerstreitverfahren bestehenden Befugnis Gebrauch gemacht, die Beweise unabhängig vom Erstgericht frei dahin zu würdigen, dass weder die Wertermittlung des Erstgerichts nach Paragraph 17, Absatz 2, LiegTeilG noch dessen Annahme im Sinne des Paragraph 18, Absatz 3, LiegTeilG überzeugen könne, und andererseits die Ermessensfrage ob die grundbücherliche Durchführung der aus dem Anmeldungsbogen ersichtlichen Änderungen im vereinfachten Verfahren nach den Paragraphen 15, ff LiegTeilG bei wahrscheinlichem Übersteigen der Wertgrenze von 30.000 S wegen Vorliegens gewichtiger Gründe zu verweigern sei (Sobalik in RZ 1975, 102 mwN; SZ 39/101 ua), im bejahenden Sinn gelöst. Die Beweiswürdigung des Rekursgerichts kann vom Obersten Gerichtshof, der auch im Außerstreitverfahren nur Rechtsinstanz ist, nicht mehr überprüft werden (EvBl 1973/222 ua). Ein vom Obersten Gerichtshof wahrnehmbarer Rechtsfehler ist dem Rekursgericht bei Ausübung seines Ermessens, die es hinreichend begründet hat, nicht unterlaufen.

Es war daher dem Revisionsrekurs ein Erfolg zu versagen.

Textnummer

E108260

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1984:0050OB00036.84.0626.000

Im RIS seit

28.08.2014

Zuletzt aktualisiert am

28.08.2014

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