

TE OGH 2012/5/16 5Ob211/11g

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.05.2012

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 Antragstellerin A***** V*****, geboren am 20. Jänner 1963, *****, vertreten durch Univ.-Doz. Mag. DDr. Ludwig Bittner, öffentlicher Notar in Hollabrunn, wegen Eintragungen in der EZ 43 GB *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 30. August 2011, AZ 19 R 68/11b, mit dem infolge Rekurses der Antragstellerin der Beschluss des Bezirksgerichts Mödling vom 11. Mai 2011, TZ 2859/11, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 43 GB *****, bestehend aus den Grundstücken Nr 30/16, 30/23 und 30/24. Auf dieser Liegenschaft ist unter C-LNR 1a die Reallast der ungehinderten entschädigungslosen Produkten-Abfuhr aus dem forstarearischen Walde für die EZ 197 GB ***** einverleibt. Unter C-LNR 2a ist auf dieser Liegenschaft weiters das Rückeinklösungsrecht hinsichtlich der Grundstücke 30/16, 30/23, 30/24 ebenfalls für EZ 197 einverleibt.

Die Liegenschaft EZ 197 GB ***** steht im Eigentum der „Republik Österreich (Österreichische Bundesforste)“. Auf dieser Liegenschaft ist zu A2 B-LNR 2a das Recht der Abfuhr von Walderzeugnissen über neben vielen anderen Grundstücken auch über die Grundstücke 30/16, 30/23 und 30/24 ersichtlich gemacht.

Unter Vorlage einer Löschungserklärung vom 22. 5. 2003 begehrt die Antragstellerin, die Löschung der bezeichneten Reallast und des Rückeinklösungsrechts zu bewilligen. In dieser Löschungserklärung erteilt die „Republik Österreich (Österreichische Bundesforste), vertreten gemäß BGBl 793/96 durch die Österreichische Bundesforste AG“ (im Folgenden: ÖBf AG), ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der Löschung der ob der Liegenschaft EZ 43 GB ***** vorgetragenen Reallast und des vorangeführten ob der Liegenschaft EZ 43 GB ***** vorgetragenen Rückeinklösungsrechts „ohne ihr weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten“. Die Löschungserklärung ist von der ÖBf AG durch zwei gemeinsam Vertretungsberechtigte unterfertigt.

Das Erstgericht wies das Einverleibungsbegehren ab. Die Löschungserklärung sei unter Hinweis auf BGBl 793/96 durch die ÖBf AG unterfertigt. Mit Ausnahme der Grundstücke 7/1, 7/3 und 7/4 stehe jedoch die Liegenschaft EZ 197 KG ***** im Eigentum der Republik Österreich und sei durch das BundesforsteG nicht auf die ÖBf AG übergegangen. Die Löschungserklärung sei daher nicht zur Einverleibung der Löschung geeignet.

Dem dagegen von der Antragstellerin erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

Weil die vorgelegte Löschungserklärung von der ÖBf AG nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreterin der Republik Österreich unterfertigt worden sei, sei zu prüfen, ob die gegenständlichen Rechte gemäß § 7 Abs 2 BundesforsteG 1996 auf die ÖBf AG übergegangen seien oder weiterhin dem Bund zustünden. Weil die vorgelegte Löschungserklärung von der ÖBf AG nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreterin der Republik Österreich unterfertigt worden sei, sei zu prüfen, ob die gegenständlichen Rechte gemäß Paragraph 7, Absatz 2, BundesforsteG 1996 auf die ÖBf AG übergegangen seien oder weiterhin dem Bund zustünden.

Nach der maßgeblichen gesetzlichen Grundlage sei das Eigentumsrecht an der Liegenschaft EZ 197 nicht auf die ÖBf AG übergegangen, sondern iSd § 1 Abs 1 BundesforsteG 1996 beim Bund verblieben. Der ÖBf AG komme nach § 7 Abs 1 BundesforsteG 1996 (nur) ein gesetzliches Fruchtgenussrecht zu. Nach § 7 Abs 2 dieses Gesetzes trete die ÖBf AG in alle dem Bund verbliebenen Liegenschaften betreffend in die Rechtsverhältnisse mit Dritten ein. Das könne sich aber nicht auf die zugunsten der Liegenschaft verbücherten dinglichen Rechte beziehen. Ansonsten stünden Grunddienstbarkeiten nämlich nicht mehr dem Grundeigentümer, sondern dem bloßen Fruchtnießer zu, was zu einer Abänderung der Grunddienstbarkeiten in unregelmäßige Servituten (§ 497 ABGB) führen würde. Ohne besondere Klarstellung sei dem Gesetzgeber der Wille zu einer solchen Rechtsfolge nicht zu unterstellen. Dafür spreche auch eine verfassungskonforme Interpretation, werde es sich doch bei einer Vielzahl derartiger Rechte um solche nach dem Grundsatzgesetz über die Behandlung der Wald- und Weideservituten sowie besonderer Felddienstservituten (WWSGG) handeln. Bei einer solchen Materie der Bodenreform iSd Art 12 Abs 1 Z 3 B-VG stehe dem Bund nur die Grundsatzgesetzgebung, den Ländern jedoch die Ausführungsgesetzgebung zu. § 7 Abs 2 BundesforsteG sei jedoch nicht als Grundsatzgesetz erlassen worden, weshalb in verfassungskonformer Interpretation davon auszugehen sei, dass die Regelung keine derartigen zugunsten des Bundes bestehenden Grunddienstbarkeiten erfasse. Bücherliche Rechte, die zugunsten der dem Bund verbleibenden Liegenschaften einverleibt seien, seien demnach nicht in ihrer Gesamtheit, sondern nur hinsichtlich der Ausübung als Fruchtnießer auf die ÖBf AG übergegangen. Nach der maßgeblichen gesetzlichen Grundlage sei das Eigentumsrecht an der Liegenschaft EZ 197 nicht auf die ÖBf AG übergegangen, sondern iSd Paragraph eins, Absatz eins, BundesforsteG 1996 beim Bund verblieben. Der ÖBf AG komme nach Paragraph 7, Absatz eins, BundesforsteG 1996 (nur) ein gesetzliches Fruchtgenussrecht zu. Nach Paragraph 7, Absatz 2, dieses Gesetzes trete die ÖBf AG in alle dem Bund verbliebenen Liegenschaften betreffend in die Rechtsverhältnisse mit Dritten ein. Das könne sich aber nicht auf die zugunsten der Liegenschaft verbücherten dinglichen Rechte beziehen. Ansonsten stünden Grunddienstbarkeiten nämlich nicht mehr dem Grundeigentümer, sondern dem bloßen Fruchtnießer zu, was zu einer Abänderung der Grunddienstbarkeiten in unregelmäßige Servituten (Paragraph 497, ABGB) führen würde. Ohne besondere Klarstellung sei dem Gesetzgeber der Wille zu einer solchen Rechtsfolge nicht zu unterstellen. Dafür spreche auch eine verfassungskonforme Interpretation, werde es sich doch bei einer Vielzahl derartiger Rechte um solche nach dem Grundsatzgesetz über die Behandlung der Wald- und Weideservituten sowie besonderer Felddienstservituten (WWSGG) handeln. Bei einer solchen Materie der Bodenreform iSd Artikel 12, Absatz eins, Ziffer 3, B-VG stehe dem Bund nur die Grundsatzgesetzgebung, den Ländern jedoch die Ausführungsgesetzgebung zu. Paragraph 7, Absatz 2, BundesforsteG sei jedoch nicht als Grundsatzgesetz erlassen worden, weshalb in verfassungskonformer Interpretation davon auszugehen sei, dass die Regelung keine derartigen zugunsten des Bundes bestehenden Grunddienstbarkeiten erfasse. Bücherliche Rechte, die zugunsten der dem Bund verbleibenden Liegenschaften einverleibt seien, seien demnach nicht in ihrer Gesamtheit, sondern nur hinsichtlich der Ausübung als Fruchtnießer auf die ÖBf AG übergegangen.

Es sei daher zu prüfen, ob die Löschungserklärung der ÖBf AG namens des Bundes tatsächlich durch eine gesetzliche Vollmacht gedeckt sei. Gemäß der Verfassungsbestimmung des § 4 Abs 1 BundesforsteG 1996

obliege dieser Gesellschaft die Fortführung des Betriebs „Österreichische Bundesforste“ (Z 1), die Durchführung von Liegenschaftstransaktionen nach § 1 Abs 2 und 3 (Z 2) und die Verwaltung des Liegenschaftsbestands iSd § 1 Abs 1 für den Bund (Z 3). Nach § 4 Abs 3 BundesforsteG 1996 könne die Gesellschaft zu weiteren Maßnahmen, wie sie sich für den Bund aufgrund seines Eigentumsrechts ergeben, durch Verordnung ermächtigt werden. Eine derartige Verordnung sei jedoch bisher nicht erlassen worden. Es sei daher zu prüfen, ob die Löschungserklärung der ÖBf AG namens des Bundes tatsächlich durch eine gesetzliche Vollmacht gedeckt sei. Gemäß der Verfassungsbestimmung des Paragraph 4, Absatz eins, BundesforsteG 1996 obliege dieser Gesellschaft die Fortführung des Betriebs „Österreichische Bundesforste“ (Ziffer eins.), die Durchführung von Liegenschaftstransaktionen nach Paragraph eins, Absatz 2 und 3 (Ziffer 2,) und die Verwaltung des Liegenschaftsbestands iSd Paragraph eins, Absatz eins, für den Bund (Ziffer 3,). Nach Paragraph 4, Absatz 3, BundesforsteG 1996 könne die Gesellschaft zu weiteren Maßnahmen, wie sie sich für den Bund aufgrund seines Eigentumsrechts ergeben, durch Verordnung ermächtigt werden. Eine derartige Verordnung sei jedoch bisher nicht erlassen worden.

Zum Umfang der durch § 4 Abs 1 Z 3 BundesforsteG 1996 eingeräumten Verwaltungsvollmacht der ÖBf AG sei § 1029 ABGB heranzuziehen. Die Vollmacht decke damit jedes Vertreterhandeln, das die Verwaltung erfordere und das mit ihr gewöhnlich verbunden sei. Nicht erfasst seien Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung. Zu Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung bedürfe es einer zumindest konkludenten Erweiterung der Befugnisse des Verwalters. Zum Umfang der durch Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, BundesforsteG 1996 eingeräumten Verwaltungsvollmacht der ÖBf AG sei Paragraph 1029, ABGB heranzuziehen. Die Vollmacht decke damit jedes Vertreterhandeln, das die Verwaltung erfordere und das mit ihr gewöhnlich verbunden sei. Nicht erfasst seien Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung. Zu Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung bedürfe es einer zumindest konkludenten Erweiterung der Befugnisse des Verwalters.

Dabei sei zu berücksichtigen, dass Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung bereits durch das der ÖBf AG gemäß § 7 Abs 1 BundesforsteG 1996 eingeräumte Fruchtgenussrecht abgedeckt wären. Es sei daher zu Grunde zu legen, dass durch die Verwaltungsregelung der ÖBf AG eine weitergehende Verwaltervollmacht eingeräumt worden sei. Aus einer Zusammenschau der Bestimmungen des § 4 Abs 1 Z 2 BundesforsteG 1996 iVm § 1 Abs 3 dieses Gesetzes und § 4 Abs 1 Z 3 leg cit lasse sich jedoch nicht entnehmen, dass die Verwaltungsmacht auch Verfügungen über die Substanz der verwalteten Liegenschaften decke. Diesfalls wären nämlich die in der Verfassungsbestimmung des § 1 Abs 3 BundesforsteG 1996 vorgesehenen Einschränkungen für Veräußerungsgeschäfte ohne Anwendungsbereich. Die Verwaltervollmacht decke daher die Aufgabe bürgerlicher Rechte des Bundes nicht. Zum Argument, der ÖBf AG sei gesetzlich sogar die Ermächtigung zur Durchführung von Liegenschaftstransaktionen nach § 1 Abs 2 und 3 BundesforsteG 1996 iVm § 4 Abs 1 Z 2 dieses Gesetzes erteilt worden, sei festzustellen, dass die Ermächtigung zur Veräußerung von Liegenschaften zum einen eine eigene gesetzliche Ermächtigung durch das jährliche BundesfinanzG voraussetze und zum anderen dahin beschränkt sei, dass unter Wahrung der Substanz des Liegenschaftsvermögens Erlöse aus Veräußerungen zum Ankauf neuer Liegenschaften oder zu sonstigen Verbesserungen der Vermögenssubstanz zu verwenden seien. Damit sei klargestellt, dass nur eine entgeltliche Veräußerung von bürgerlichen Rechten von dieser Bestimmung erfasst sei. Nach dem Inhalt der vorliegenden Löschungserklärung lasse sich nicht ausschließen, dass diese unentgeltlich erteilt worden sei. Es bestünden daher erhebliche Zweifel, ob die Aufgabe von bürgerlichen Rechten unter die Veräußerungsermächtigung zu subsumieren sei. Dabei sei zu berücksichtigen, dass Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung bereits durch das der ÖBf AG gemäß Paragraph 7, Absatz eins, BundesforsteG 1996 eingeräumte Fruchtgenussrecht abgedeckt wären. Es sei daher zu Grunde zu legen, dass durch die Verwaltungsregelung der ÖBf AG eine weitergehende Verwaltervollmacht eingeräumt worden sei. Aus einer Zusammenschau der Bestimmungen des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, BundesforsteG 1996 in Verbindung mit Paragraph eins, Absatz 3, dieses Gesetzes und Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, leg cit lasse sich jedoch nicht entnehmen, dass die Verwaltungsmacht auch Verfügungen über die Substanz der verwalteten Liegenschaften decke. Diesfalls wären nämlich die in der Verfassungsbestimmung des Paragraph eins, Absatz 3, BundesforsteG 1996 vorgesehenen Einschränkungen für Veräußerungsgeschäfte ohne Anwendungsbereich. Die Verwaltervollmacht decke daher die Aufgabe bürgerlicher Rechte des Bundes nicht.

Zum Argument, der ÖBf AG sei gesetzlich sogar die Ermächtigung zur Durchführung von Liegenschaftstransaktionen nach Paragraph eins, Absatz 2 und 3 BundesforsteG 1996 in Verbindung mit Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, dieses Gesetzes erteilt worden, sei festzustellen, dass die Ermächtigung zur Veräußerung von Liegenschaften zum einen eine eigene gesetzliche Ermächtigung durch das jährliche BundesfinanzG voraussetze und zum anderen dahin beschränkt sei, dass unter Wahrung der Substanz des Liegenschaftsvermögens Erlöse aus Veräußerungen zum Ankauf neuer Liegenschaften oder zu sonstigen Verbesserungen der Vermögenssubstanz zu verwenden seien. Damit sei klargestellt, dass nur eine entgeltliche Veräußerung von bürgerlichen Rechten von dieser Bestimmung erfasst sei. Nach dem Inhalt der vorliegenden Löschungserklärung lasse sich nicht ausschließen, dass diese unentgeltlich erteilt worden sei. Es bestünden daher erhebliche Zweifel, ob die Aufgabe von bürgerlichen Rechten unter die Veräußerungsermächtigung zu subsumieren sei.

Ein Fall des § 1 Abs 3 Z 2 BundesforsteG 1996 liege nicht vor, wonach unter Wahrung der Substanz des Liegenschaftsvermögens im Zusammenhang mit der Ablösung oder Umwandlung von Nutzungsrechten im Sinne des WWSGG die Veräußerung oder Belastung von Liegenschaften des Bundes in die Verwaltungszuständigkeit der ÖBf AG falle. Auch hier komme nur eine entgeltliche Veräußerung von bürgerlichen Rechten in Betracht. Ein Fall des Paragraph eins, Absatz 3, Ziffer 2, BundesforsteG 1996 liege nicht vor, wonach unter Wahrung der Substanz des Liegenschaftsvermögens im Zusammenhang mit der Ablösung oder Umwandlung von Nutzungsrechten im Sinne des WWSGG die Veräußerung oder Belastung von Liegenschaften des Bundes in die Verwaltungszuständigkeit der ÖBf AG falle. Auch hier komme nur eine entgeltliche Veräußerung von bürgerlichen Rechten in Betracht.

Nach Ansicht des Rekursgerichts bestünden daher erhebliche Bedenken am Vorliegen der gesetzlichen Vollmacht der ÖBf AG zur wirksamen Aufgabe bürgerlicher Rechte in Form der vorgelegten Löschungserklärung.

Das Rekursgericht erkannte gemäß § 95 Abs 3 GBG noch einen weiteren Abweisungsgrund: Das Rekursgericht erkannte gemäß Paragraph 95, Absatz 3, GBG noch einen weiteren Abweisungsgrund:

Es liege nahe, dass es sich beim gegenständlichen Recht trotz der Bezeichnung als „Reallast“ um ein Recht iSd § 1 Abs 1 Z 3 WWSGG bzw § 1 Abs 1 Z 3 nÖ WWSLG handle. Zur Feststellung darüber seien nach § 39 Abs 2 nÖ WWSLG die Agrarbehörden zuständig. Bejahendenfalls bedürfe die Löschung bürgerlich eingetragener Nutzungsrechte im Sinn des WWSGG der Genehmigung der Agrarbehörde (§ 5 Abs 1 WWSGG iVm § 4 Abs 2 nÖ WWSLG). Ohne Bescheid der Agrarbehörde, dass die Aufgabe dieser Rechte keiner Genehmigung bedürfe oder aber die Aufgabe dieser Rechte genehmigt werde, sei der an das Grundbuchgericht gerichtete Antrag abzuweisen. Es liege nahe, dass es sich beim gegenständlichen Recht trotz der Bezeichnung als „Reallast“ um ein Recht iSd Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 3, WWSGG bzw Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 3, nÖ WWSLG handle. Zur Feststellung darüber seien nach Paragraph 39, Absatz 2, nÖ WWSLG die Agrarbehörden zuständig. Bejahendenfalls bedürfe die Löschung bürgerlich eingetragener Nutzungsrechte im Sinn des WWSGG der Genehmigung der Agrarbehörde (Paragraph 5, Absatz eins, WWSGG in Verbindung mit Paragraph 4, Absatz 2, nÖ WWSLG). Ohne Bescheid der Agrarbehörde, dass die Aufgabe dieser Rechte keiner Genehmigung bedürfe oder aber die Aufgabe dieser Rechte genehmigt werde, sei der an das Grundbuchgericht gerichtete Antrag abzuweisen.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung zulässig sei, weil zum Umfang der durch das BundesforsteG der ÖBf AG gesetzlich eingeräumten Verwaltungsvollmacht keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege und insofern eine Rechtsfrage von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG zu entscheiden sei. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung zulässig sei, weil zum Umfang der durch das BundesforsteG der ÖBf AG gesetzlich eingeräumten Verwaltungsvollmacht keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege und insofern eine Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zu entscheiden sei.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses im Sinn einer Bewilligung des verfahrenseinleitenden Löschantrags.

Hilfsweise wird angeregt, die Unzulässigkeit bzw Gegenstandslosigkeit der Eintragungen wegen Verjährung (§§ 130, 131 GBG) wahrzunehmen. Hilfsweise wird angeregt, die Unzulässigkeit bzw Gegenstandslosigkeit der Eintragungen wegen Verjährung (Paragraphen 130, 131, GBG) wahrzunehmen.

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht bezeichneten Grund zulässig, er ist jedoch nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

1. Holzbringungsrechte durch fremde Wälder sind im Regelfall Feldservituten, aber keine Wegerechte und fallen daher unter den Begriff der Nutzungsrechte im Sinn der agrarischen Bestimmungen (4 Ob 528/78 SZ 51/77). Denn das Recht der Holzbringung ist im Allgemeinen nicht auf bestimmte Wege oder Trassen beschränkt, sondern muss je nach Art des Geländes und des konkreten Bedarfs von Fall zu Fall neu festgelegt werden. Die Bringung ist ihrem Wesen nach je nach Art des Geländes häufig nicht kontrollierbar und muss, um den am dienenden Grundstück auftretenden Schaden in Grenzen zu halten, von Fall zu Fall neu festgelegt werden.

Davon zu unterscheiden sind hier nicht vorliegende Einforstungsrechte im engeren Sinn, also Rechte auf den Ertrag fremden Grundes.

Sind (Holz-)Bringungsrechte offenkundig nicht auf bestimmte Trassen beschränkt, erschweren sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der damit belasteten Liegenschaft im hohen Maß und bedürfen daher auch einer Regulierung nach agrarrechtlichen Vorschriften (5 Ob 120/08w).

Holzbringungsrechte sind also nur dann Wegerechte im Sinn der Ausnahme zu § 1 Abs 1 Z 3 WWSGG, wenn sie sich auf bestimmte Trassen beziehen. Räumlich nicht näher bestimmte Bringungsrechte sind demgegenüber Nutzungsrechte im Sinn des WWSGG (4 Ob 102/10v). Holzbringungsrechte sind also nur dann Wegerechte im Sinn der Ausnahme zu Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 3, WWSGG, wenn sie sich auf bestimmte Trassen beziehen. Räumlich nicht näher bestimmte Bringungsrechte sind demgegenüber Nutzungsrechte im Sinn des WWSGG (4 Ob 102/10v).

2. Die Frage, ob es sich beim gegenständlichen Recht (trotz der Bezeichnung als „Reallast“, worunter die Belastung eines Grundstücks mit der Haftung für bestimmte, in der Regel wiederkehrende Leistungen des jeweiligen Grundeigentümers zu verstehen ist: Koziol/Welser I13 433) um ein Recht iSd § 1 Abs 1 Z 3 WWSGG iVm § 1 Abs 1 Z 3 nÖ WWSLG 1980 handelt, bedarf zufolge § 39 Abs 2 nÖ WWSLG 1980 einer Klärung durch die zuständige Agrarbehörde dahin, ob die Löschung der gegenständlichen Rechte genehmigungspflichtig ist bzw dass eine solche Genehmigung erteilt wird (§ 5 Abs 1 WWSGG iVm § 4 Abs 2 nÖ WWSLG 1980). 2. Die Frage, ob es sich beim gegenständlichen Recht (trotz der Bezeichnung als „Reallast“, worunter die Belastung eines Grundstücks mit der Haftung für bestimmte, in der Regel wiederkehrende Leistungen des jeweiligen Grundeigentümers zu verstehen ist: Koziol/Welser I13 433) um ein Recht iSd Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 3, WWSGG in Verbindung mit Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 3, nÖ WWSLG 1980 handelt, bedarf zufolge Paragraph 39, Absatz 2, nÖ WWSLG 1980 einer Klärung durch die zuständige Agrarbehörde dahin, ob die Löschung der gegenständlichen Rechte genehmigungspflichtig ist bzw dass eine solche Genehmigung erteilt wird (Paragraph 5, Absatz eins, WWSGG in Verbindung mit Paragraph 4, Absatz 2, nÖ WWSLG 1980).

Dem Rekursgericht ist darin zuzustimmen, dass der Bewilligung der Löschung schon das Fehlen einer Entscheidung der Agrarbehörde entgegensteht (§ 94 Abs 1 Z 4 GBG). Dem Rekursgericht ist darin zuzustimmen, dass der Bewilligung der Löschung schon das Fehlen einer Entscheidung der Agrarbehörde entgegensteht (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 4, GBG).

3. Die Rechtsmittelwerberin gründet die gesetzliche Bevollmächtigung der ÖBf AG zur Aufgabe der in Frage stehenden Rechte einerseits auf § 1 Abs 3 Z 1 BundesforsteG 1996, zum anderen auf die in § 4 Abs 1 Z 3 BundesforsteG 1996 normierte Verwaltung des Liegenschaftsbestands der Republik Österreich für den Bund. 3. Die Rechtsmittelwerberin gründet die gesetzliche Bevollmächtigung der ÖBf AG zur Aufgabe der in Frage stehenden Rechte einerseits auf Paragraph eins, Absatz 3, Ziffer eins, BundesforsteG 1996, zum anderen auf die in Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, BundesforsteG 1996 normierte Verwaltung des Liegenschaftsbestands der Republik Österreich für den Bund.

Im Weiteren stehe der ÖBf AG an den in § 1 Abs 1 genannten Liegenschaften zufolge § 7 BundesforsteG 1996 ein Fruchtgenussrecht zu und trete sie gemäß § 7 Abs 2 Z 1 leg cit in alle diese Liegenschaften betreffenden Rechtsverhältnisse mit Dritten ein. Im Weiteren stehe der ÖBf AG an den in Paragraph eins, Absatz eins, genannten Liegenschaften zufolge Paragraph 7, BundesforsteG 1996 ein Fruchtgenussrecht zu und trete sie gemäß Paragraph 7, Absatz 2, Ziffer eins, leg cit in alle diese Liegenschaften betreffenden Rechtsverhältnisse mit Dritten ein.

3.1 Während die ersten beiden Argumente den Umfang der der ÖBf AG gesetzlich erteilten Vollmacht und damit ihre Berechtigung, die hier vorliegende Löschungserklärung zu unterfertigen, betreffen, beziehen sich die beiden letzten Argumente nicht auf ein Vollmachtsverhältnis, sondern auf eine rechtsgeschäftliche Erklärung kraft eigenen Rechts. Auf diese muss, weil die Löschungserklärung namens der Republik Österreich abgegeben wurde, nicht weiter eingegangen werden.

Es reicht aus, darauf hinzuweisen, dass ein Fruchtgenussrecht an einer Liegenschaft oder an einem Recht dem Fruchtnießer zwar hinsichtlich der Benützung der Sache Eigentümerrechte zuweist, er ansonsten aber zur schonenden Ausübung des Rechts verpflichtet ist und über die Sache rechtlich nicht verfügen kann. Der Fruchtgenussberechtigte ist daher keineswegs berechtigt, das ihm zur Nutzung übertragene Recht selbst aufzugeben (vgl A. Tschugguel, Fruchtgenuss, nicht Fruchtvöllerei! Eine zivilrechtliche Erinnerung für die Österreichische Bundesforste AG, ecolex 2007, 505 mwN). Es reicht aus, darauf hinzuweisen, dass ein Fruchtgenussrecht an einer Liegenschaft oder an einem Recht dem Fruchtnießer zwar hinsichtlich der Benützung der Sache Eigentümerrechte zuweist, er ansonsten aber zur schonenden Ausübung des Rechts verpflichtet ist und über die Sache rechtlich nicht verfügen kann. Der Fruchtgenussberechtigte ist daher keineswegs berechtigt, das ihm zur Nutzung übertragene Recht selbst aufzugeben vergleiche A. Tschugguel, Fruchtgenuss, nicht Fruchtvöllerei! Eine zivilrechtliche Erinnerung für die Österreichische Bundesforste AG, ecolex 2007, 505 mwN).

4. Zum Umfang der gesetzlichen Verwaltungsvollmacht der ÖBf AG:

4.1 Unter dem Titel „Substanzerhaltungspflicht“ lautet § 1 BundesforsteG 1996 idF BGBl I 2000/142 auszugsweise wie folgt: 4.1 Unter dem Titel „Substanzerhaltungspflicht“ lautet Paragraph eins B, u, n, d, e, s, f, o, r, s, t, e, G, 1996 in der Fassung BGBl I 2000/142 auszugsweise wie folgt:

„(1) ... Erlöse aus Veräußerungen von diesen im Eigentum des Bundes stehenden Liegenschaften sind zum Ankauf neuer Liegenschaften oder zur sonstigen Verbesserung der Vermögenssubstanz zu verwenden.

(3) (Verfassungsbestimmung):

Die Gesellschaft kann

1. unbeschadet Abs. 1 dritter Satz im Rahmen der dem Bundesminister für Finanzen im jährlichen Bundesfinanzgesetz eingeräumten Ermächtigung Liegenschaften des Bundes, die im Grundbuch als in der Verwaltung der Österreichische Bundesforste stehend bezeichnet sind (Abs 1), im Namen und auf Rechnung des Bundes veräußern, 1. unbeschadet Absatz eins, dritter Satz im Rahmen der dem Bundesminister für Finanzen im jährlichen Bundesfinanzgesetz eingeräumten Ermächtigung Liegenschaften des Bundes, die im Grundbuch als in der Verwaltung der Österreichische Bundesforste stehend bezeichnet sind (Absatz eins,), im Namen und auf Rechnung des Bundes veräußern,

2. unter Wahrung der Substanz des Liegenschaftsvermögens Liegenschaften des Bundes im Zusammenhang mit der Ablösung oder Umwandlung von Nutzungsrechten im Sinn des § 1 des Grundsatzgesetzes 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten, BGBl. Nr. 103, veräußern oder belasten, 2. unter Wahrung der Substanz des Liegenschaftsvermögens Liegenschaften des Bundes im Zusammenhang mit der Ablösung oder Umwandlung von Nutzungsrechten im Sinn des Paragraph eins, des Grundsatzgesetzes 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten, Bundesgesetzblatt, Nr. 103, veräußern oder belasten,

wobei in diesen Angelegenheiten dem in § 10 Abs. 2 Z 2 genannten Mitglied des Aufsichtsrats ein Vetorecht zukommt und dieses hiebei an Weisungen des Bundesministers für Finanzen gebunden ist. Die Bestimmungen des Grundsatzgesetzes 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie

besonderer Felddienstbarkeiten, BGBl. Nr. 103, und der darauf beruhenden Landesausführungsgesetze bleiben unberührt.“wobei in diesen Angelegenheiten dem in Paragraph 10, Absatz 2, Ziffer 2, genannten Mitglied des Aufsichtsrats ein Vetorecht zukommt und dieses hiebei an Weisungen des Bundesministers für Finanzen gebunden ist. Die Bestimmungen des Grundsatzgesetzes 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten, Bundesgesetzblatt , Nr. 103, und der darauf beruhenden Landesausführungsgesetze bleiben unberührt.“

Unter der Überschrift „Aufgaben“ regelt § 4 (Verfassungsbestimmung) auszugsweise wie folgt:Unter der Überschrift „Aufgaben“ regelt Paragraph 4, (Verfassungsbestimmung) auszugsweise wie folgt:

„(1) Der Gesellschaft obliegt ...

3. die Verwaltung des Liegenschaftsbestandes im Sinn des § 1 Abs. 1 für den Bund3. die Verwaltung des Liegenschaftsbestandes im Sinn des Paragraph eins, Absatz eins, für den Bund.

(4) Der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft als Eigentümerversorger des von der Gesellschaft verwalteten Bundesvermögens kann, soweit finanzielle Angelegenheiten des Bundes betroffen sind im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen, durch Verordnung die Gesellschaft zu weiteren Maßnahmen, wie sie sich für den Bund aufgrund seines Eigentumsrechtes ergeben, ermächtigen.“

4.2 Wird einem anderen eine Verwaltung anvertraut, so wird vermutet, dass ihm auch die Macht eingeräumt wurde, alles dasjenige zu tun, „was die Verwaltung selbst erfordert und was gewöhnlich damit verbunden ist“ (§ 1029 ABGB).4.2 Wird einem anderen eine Verwaltung anvertraut, so wird vermutet, dass ihm auch die Macht eingeräumt wurde, alles dasjenige zu tun, „was die Verwaltung selbst erfordert und was gewöhnlich damit verbunden ist“ (Paragraph 1029, ABGB).

Auch unter Zugrundelegung des Umstands, dass sich das gesetzlich eingeräumte Verwaltungsrecht der ÖBf AG auf alle Verwaltungssachen, also auch auf Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung erstreckt, sind doch rechtsgeschäftliche Verfügungen ohne ausdrückliche Einräumung durch den Geschäftsherrn nicht davon erfasst.

Der ÖBf AG kommen damit als Verwalterin des ihr übertragenen Liegenschaftsbestands grundsätzlich keine Verfügungsbefugnisse zu, also keine Berechtigung, für die Republik Österreich auf bürgerliche Rechte zu verzichten. Ob das bei Entgeltlichkeit des Verzichts im Sinn der Substanzerhaltungspflicht anders zu beurteilen wäre, kann dahingestellt bleiben.

4.3 Dass der Gesellschaft über Verwaltungsbefugnisse hinaus gesetzlich eine Veräußerungsermächtigung für von Liegenschaften im Eigentum der Republik Österreich eingeräumt wurde, ist einerseits durch eine Zweckbindung der Erlöse (§ 1 Abs 1 letzter Satz BundesforsteG 1996), durch ein Vetorecht des Aufsichtsrats unter Weisungsrecht des Bundesministeriums für Finanzen (§ 1 Abs 3), durch eine spezielle Zweckbindung bei Veräußerung von Seen und Seeuferflächen (§ 1 Abs 2a) und durch ein Veräußerungsverbot für Gletscherflächen oder Nationalparkflächen und strategische Wasserressourcen (§ 1 Abs 3a) beschränkt. Die vom Gesetzgeber als Überschrift postulierte „Substanzerhaltungspflicht“ hat die Erhaltung und Absicherung des Liegenschaftsbestands im Auge. Die Veräußerung von Liegenschaften soll nur ausnahmsweise durchgeführt werden, wenn es die unternehmerischen Ziele erfordern (A. Tschugguel aaO 506).4.3 Dass der Gesellschaft über Verwaltungsbefugnisse hinaus gesetzlich eine Veräußerungsermächtigung für von Liegenschaften im Eigentum der Republik Österreich eingeräumt wurde, ist einerseits durch eine Zweckbindung der Erlöse (Paragraph eins, Absatz eins, letzter Satz BundesforsteG 1996), durch ein Vetorecht des Aufsichtsrats unter Weisungsrecht des Bundesministeriums für Finanzen (Paragraph eins, Absatz 3.), durch eine spezielle Zweckbindung bei Veräußerung von Seen und Seeuferflächen (Paragraph eins, Absatz 2 a.) und durch ein Veräußerungsverbot für Gletscherflächen oder Nationalparkflächen und strategische Wasserressourcen (Paragraph eins, Absatz 3 a.) beschränkt. Die vom Gesetzgeber als Überschrift postulierte „Substanzerhaltungspflicht“ hat die Erhaltung und Absicherung des Liegenschaftsbestands im Auge. Die Veräußerung von Liegenschaften soll nur ausnahmsweise durchgeführt werden, wenn es die unternehmerischen Ziele erfordern (A. Tschugguel aaO 506).

4.4 Dazu wird die Ansicht vertreten, dass mit dieser stärksten Befugnis, die aus dem Eigentumsrecht

ableitbar ist, der Gesellschaft auch alle anderen Befugnisse übertragen wurden, die mit dem Eigentumsrecht normalerweise verbunden sind, und sogar ausgeschlossen sei, dass der Bund überhaupt Eigentumsrechte selbst ausüben könnte (M. Lang, Die Befugnisse nach dem BundesforsteG im Hinblick auf die für den Bund verwalteten Liegenschaften, ÖZW 2005, 53 [56]). Mit einem solchen „argumentum a maiori ad minus“ wird auch im Revisionsrekurs die Ansicht vertreten, die Gesellschaft sei, wenn sogar zu Liegenschaftsveräußerungen so doch jedenfalls auch zur Aufgabe der hier in Frage stehenden Nutzungs- und Ablösungsrechte befugt.

4.5 Dieser Ansicht vermag der erkennende Senat nicht zu folgen: Hätte der Gesetzgeber eine derart umfassende, sämtliche Verfügungen einschließende Berechtigung der verwaltenden Gesellschaft angestrebt, hätte er dies unmissverständlich im Gesetz zum Ausdruck gebracht und jedenfalls nicht den Begriff „Verwaltung“ gewählt. Die im Gesetz gesondert geregelte Ermächtigung zur Veräußerung ist nicht nur an Bedingungen geknüpft, sondern - wie bereits ausgeführt - als Ausnahmeregelung konzipiert (vgl Jäger, ForstrechtKommentar³ [2003] § 1 BundesforsteG Rz 3), sodass sich der von der Rechtsmittelwerberin gewünschte Größenschluss daraus nicht ziehen lässt. Vor allem hätte es aber dann nicht der „Auffangbestimmung“ (RV 428 BlgNR XX. GP, 118) des § 4 Abs 4 BundesforsteG 1996 bedurft, wonach für bestimmte weitere Maßnahmen, die sich für den Bund aufgrund seines Eigentumsrechts ergeben, eine Ermächtigung durch Verordnung erforderlich ist. Dass diese Bestimmung generell im Hinblick auf Liegenschaften keinen Anwendungsbereich hat (vgl M. Lang aaO), ist im Hinblick auf die Gesetzesmaterialien (428 BlgNR XX. GP, 118: ÖBf AG „ist als Betriebsgesellschaft - und nicht als Besitzgesellschaft - konzipiert“) nicht nachvollziehbar. Dort wird ausgeführt, dass „die Gesellschaft mit der Wahrnehmung von weiteren Eigentümerinteressen“ betraut werden kann, auch zu den unter Abs 1 und 2 genannten Aufgaben nicht subsumierbaren Maßnahmen.

4.5 Dieser Ansicht vermag der erkennende Senat nicht zu folgen: Hätte der Gesetzgeber eine derart umfassende, sämtliche Verfügungen einschließende Berechtigung der verwaltenden Gesellschaft angestrebt, hätte er dies unmissverständlich im Gesetz zum Ausdruck gebracht und jedenfalls nicht den Begriff „Verwaltung“ gewählt. Die im Gesetz gesondert geregelte Ermächtigung zur Veräußerung ist nicht nur an Bedingungen geknüpft, sondern - wie bereits ausgeführt - als Ausnahmeregelung konzipiert (vergleiche Jäger, ForstrechtKommentar³ [2003] Paragraph eins, BundesforsteG Rz 3), sodass sich der von der Rechtsmittelwerberin gewünschte Größenschluss daraus nicht ziehen lässt. Vor allem hätte es aber dann nicht der „Auffangbestimmung“ Regierungsvorlage 428, BlgNR römisch zwanzig. GP, 118) des Paragraph 4, Absatz 4, BundesforsteG 1996 bedurft, wonach für bestimmte weitere Maßnahmen, die sich für den Bund aufgrund seines Eigentumsrechts ergeben, eine Ermächtigung durch Verordnung erforderlich ist. Dass diese Bestimmung generell im Hinblick auf Liegenschaften keinen Anwendungsbereich hat (vergleiche M. Lang aaO), ist im Hinblick auf die Gesetzesmaterialien (428 BlgNR römisch zwanzig. GP, 118: ÖBf AG „ist als Betriebsgesellschaft - und nicht als Besitzgesellschaft - konzipiert“) nicht nachvollziehbar. Dort wird ausgeführt, dass „die Gesellschaft mit der Wahrnehmung von weiteren Eigentümerinteressen“ betraut werden kann, auch zu den unter Absatz eins und 2 genannten Aufgaben nicht subsumierbaren Maßnahmen.

5. Zusammenfassend ergibt sich daraus, dass die ÖBf AG im Rahmen der ihr gesetzlich übertragenen Verwaltungsaufgaben zur Unterfertigung der Verzichtserklärung in der Löschungsurkunde namens der Republik Österreich nicht befugt war und eine entsprechende gesetzliche Ermächtigung hiezu nicht vorliegt.

Zu Recht wurde daher das Begehren um Einverleibung der Löschung abgewiesen. Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Die Anregung, die Einverleibungen von Amts wegen infolge Verjährung zu löschen (§§ 130 ff GBG), ist mangels Vorliegens der Voraussetzungen (§ 133 GBG) im Revisionsrekursverfahren unangebracht. Die Anregung, die Einverleibungen von Amts wegen infolge Verjährung zu löschen (Paragraphen 130, ff GBG), ist mangels Vorliegens der Voraussetzungen (Paragraph 133, GBG) im Revisionsrekursverfahren unangebracht.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E101152

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00211.11G.0516.000

Im RIS seit

10.07.2012

Zuletzt aktualisiert am

11.02.2014

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