jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/11/25 5Ob247/08x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.11.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. Gertraud M*****, 2. KR Manfred M*****, 3. Günther S*****, 4. J***** GesmbH, *****, Erst-, Zweit- und Viertantragsteller vertreten durch Dr. Wolfgang A. Schwarz, Rechtsanwalt in Wien, Drittantragsteller vertreten durch Dr. Karl Hofer, Notar in Wien, wegen Teilung und Abschreibung von Grundstücken sowie Einverleibung des Eigentumsrechts ob den Liegenschaften EZ ***** und ***** jeweils GB *****, über den Revisionsrekurs der Erst-, Zweit- und Drittantragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. Juli 2008, AZ 47 R 222/08g, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Donaustadt vom 25. März 2008, TZ 1452/08, abgeändert wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der Beschluss des Erstgerichts wird wiederhergestellt.

Text

Begründung:

In ihrem Grundbuchsgesuch vom 20. 3. 2008 begehrten die Antragsteller aufgrund des Teilungsplans vom 6. 3. 2007, des rechtskräftigen Bescheids des Vermessungsamts Wien vom 25. 4. 2007, des rechtskräftigen Bescheids der Magistratsabteilung 64 vom 8. 5. 2007 sowie aufgrund der beiden Kaufverträge vom 26. 2. 2008 die Teilung und Abschreibung von Grundstücken, diverse Anmerkungen und Ersichtlichmachungen sowie Löschungen von Eintragungen. Das Erstgericht bewilligte das Grundbuchsgesuch.

Gegen diesen Beschluss erhob die nach § 13 Abs 6 Wr BauO rechtsmittellegitimierte Stadt Wien Rekurs. In diesem beantragt sie die Abänderung des angefochtenen Beschlusses durch Abschreibung des Grundstücks 733/1 aus der EZ ***** und dessen Zuschreibung zur EZ *****, die Übertragungen der Ersichtlichmachungen ALNR 2a (Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage) und 4a (Verpflichtung zur Gehsteigherstellung) der EZ ***** in die EZ ***** und die Anmerkungen des Bauplatzes auf den Grundstücken 728/1 und 733/1. Die Rekurswerberin begründete die Berechtigung dieser - im Grundbuchsgesuch nicht begehrten - Eintragungen damit, dass sie im Bescheid der Magistratsabteilung 64 vom 8. 5. 2007 genehmigt bzw vorgeschrieben worden seien. Damit sei der zitierte Bescheid nicht richtig grundbücherlich durchgeführt worden.Gegen diesen Beschluss erhob die nach Paragraph 13, Absatz 6, Wr BauO rechtsmittellegitimierte Stadt Wien Rekurs. In diesem beantragt sie die Abänderung des angefochtenen Beschlusses durch Abschreibung des Grundstücks 733/1 aus der EZ ***** und dessen Zuschreibung zur EZ *****, die Übertragungen der Ersichtlichmachungen ALNR 2a (Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage) und 4a

(Verpflichtung zur Gehsteigherstellung) der EZ ***** in die EZ ***** und die Anmerkungen des Bauplatzes auf den Grundstücken 728/1 und 733/1. Die Rekurswerberin begründete die Berechtigung dieser - im Grundbuchsgesuch nicht begehrten - Eintragungen damit, dass sie im Bescheid der Magistratsabteilung 64 vom 8. 5. 2007 genehmigt bzw vorgeschrieben worden seien. Damit sei der zitierte Bescheid nicht richtig grundbücherlich durchgeführt worden.

Das Rekursgericht änderte den Beschluss des Erstgerichts dahin ab, dass der vom Erstgericht bewilligte Antrag abgewiesen wurde. Der Bewilligung jener Eintragungen, deren Ergänzung die Rekurswerberin beantrage, stehe zwar das in § 76 GBG normierte Antragsprinzip entgegen. Der Bescheid der Magistratsabteilung 64 verpflichte aber die Antragsteller, sämtliche vom Bescheid erfassten Eintragungen zu beantragen. Die Vorschreibung einer gleichzeitigen Durchführung sei als Bedingung des Bescheids anzusehen, die eine Teilverbücherung hindere. Das Grundbuchsgesuch, das auf eine nicht dem Bescheid entsprechende grundbücherliche Durchführung gerichtet und somit in diesem Sinn unvollständig sei, sei damit zur Gänze abzuweisen. Das Rekursgericht ließ den Revisionsrekurs zu, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung dazu fehle, ob es zulässig sei, bei Gericht nur die Durchführung eines Teils der im Bescheid über die Teilung von Grundstücken vorgeschriebenen Änderungen zu beantragen. In ihrem Revisionsrekurs beantragen Erst-, Zweit- und Viertantragsteller die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Beschlusses; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.Das Rekursgericht änderte den Beschluss des Erstgerichts dahin ab, dass der vom Erstgericht bewilligte Antrag abgewiesen wurde. Der Bewilligung jener Eintragungen, deren Ergänzung die Rekurswerberin beantrage, stehe zwar das in Paragraph 76, GBG normierte Antragsprinzip entgegen. Der Bescheid der Magistratsabteilung 64 verpflichte aber die Antragsteller, sämtliche vom Bescheid erfassten Eintragungen zu beantragen. Die Vorschreibung einer gleichzeitigen Durchführung sei als Bedingung des Bescheids anzusehen, die eine Teilverbücherung hindere. Das Grundbuchsgesuch, das auf eine nicht dem Bescheid entsprechende grundbücherliche Durchführung gerichtet und somit in diesem Sinn unvollständig sei, sei damit zur Gänze abzuweisen. Das Rekursgericht ließ den Revisionsrekurs zu, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung dazu fehle, ob es zulässig sei, bei Gericht nur die Durchführung eines Teils der im Bescheid über die Teilung von Grundstücken vorgeschriebenen Änderungen zu beantragen. In ihrem Revisionsrekurs beantragen Erst-, Zweit- und Viertantragsteller die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Beschlusses; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und auch berechtigt.

1. Nach § 47 Abs 3 AußStrG muss der Rekurs zwar kein bestimmtes Begehren enthalten, aber hinreichend erkennen lassen, aus welchen Gründen sich die Partei beschwert erachtet und welche andere Entscheidung sie anstrebt. Im Zweifel gilt der Beschluss, gegen den Rekurs erhoben wird, als zur Gänze angefochten (§ 47 Abs 3 zweiter Halbsatz AußStrG). Mit dieser Regelung folgte der Gesetzgeber des neuen Außerstreitgesetzes, BGBl I 2003/111, der schon zur früheren Rechtslage ergangenen höchstgerichtlichen Judikatur (RIS-Justiz RS0006674; Fucik/Kloiber, AußStrG § 47 Rz 2).1. Nach Paragraph 47, Absatz 3, AußStrG muss der Rekurs zwar kein bestimmtes Begehren enthalten, aber hinreichend erkennen lassen, aus welchen Gründen sich die Partei beschwert erachtet und welche andere Entscheidung sie anstrebt. Im Zweifel gilt der Beschluss, gegen den Rekurs erhoben wird, als zur Gänze angefochten (Paragraph 47, Absatz 3, zweiter Halbsatz AußStrG). Mit dieser Regelung folgte der Gesetzgeber des neuen Außerstreitgesetzes, BGBl römisch eins 2003/111, der schon zur früheren Rechtslage ergangenen höchstgerichtlichen Judikatur (RIS-Justiz RS0006674; Fucik/Kloiber, AußStrG Paragraph 47, Rz 2).

2. Hier hat die Rekurswerberin zwar in ihrem Rekursantrag ausdrücklich nur die Abänderung des angefochtenen Beschlusses des Erstgerichts dahin beantragt, dass über das bereits bewilligte Grundbuchsgesuch hinaus zusätzliche Eintragungen anzuordnen seien. Für die Beurteilung des Umfangs der Anfechtung kommt es aber auf den gesamten Inhalt des Rechtsmittels an (10 Ob 28/04x = SZ 2004/90). Aus diesem muss deutlich erkennbar sein, inwieweit und warum der Rechtsmittelwerber die Entscheidung nicht annimmt (10 Ob 28/04x; RIS-Justiz RS0006674). Die Rekurswerberin hält die Bewilligung des Grundbuchsgesuchs als „Teilverbücherung" für unzulässig. Damit macht sie hinreichend deutlich, dass sie die vom Erstgericht in dieser Form angeordnete Verbücherung nicht akzeptiert und somit auch die Bewilligung bekämpft. Es liegt daher kein Nichtigkeitsgrund wegen Verstoßes gegen die Rechtskraft vor (§ 56 AußStrG), wenn das Rekursgericht aufgrund seiner Rechtsansicht zur Unzulässigkeit der Teilverbücherung das Grundbuchsgesuch abwies.2. Hier hat die Rekurswerberin zwar in ihrem Rekursantrag ausdrücklich nur die Abänderung des angefochtenen Beschlusses des Erstgerichts dahin beantragt, dass über das bereits bewilligte Grundbuchsgesuch hinaus zusätzliche Eintragungen anzuordnen seien. Für die Beurteilung des Umfangs der

Anfechtung kommt es aber auf den gesamten Inhalt des Rechtsmittels an (10 Ob 28/04x = SZ 2004/90). Aus diesem muss deutlich erkennbar sein, inwieweit und warum der Rechtsmittelwerber die Entscheidung nicht annimmt (10 Ob 28/04x; RIS-Justiz RS0006674). Die Rekurswerberin hält die Bewilligung des Grundbuchsgesuchs als „Teilverbücherung" für unzulässig. Damit macht sie hinreichend deutlich, dass sie die vom Erstgericht in dieser Form angeordnete Verbücherung nicht akzeptiert und somit auch die Bewilligung bekämpft. Es liegt daher kein Nichtigkeitsgrund wegen Verstoßes gegen die Rechtskraft vor (Paragraph 56, AußStrG), wenn das Rekursgericht aufgrund seiner Rechtsansicht zur Unzulässigkeit der Teilverbücherung das Grundbuchsgesuch abwies.

3. Im konkreten Fall sieht der Teilungsplan - neben den dem Grundbuchsgesuch zugrundegelegten Ab- und Zuschreibungen und Teilungen - die Schaffung des Bauplatzes C vor, der aus dem Grundstück 728/1 (Bauplatz) der EZ ***** (Eigentümer Viertantragstellerin) und dem in die EZ ***** zu übertragenden Grundstück 733/1 der EZ ***** (Eigentümer je zur Hälfte Erst- und Zweitantragsteller) bestehen soll.

4. Das Vermessungsamt der Stadt Wien genehmigte mit rechtskräftigem Bescheid vom 25. 4. 2007 gemäß § 39 VermessungsG (VermG) diesen Teilungsplan. Eine Bedingung der gleichzeitigen grundbücherlichen Durchführung aller im Teilungsplan vorgesehenen Änderungen enthält der Spruch des Bescheids nicht.4. Das Vermessungsamt der Stadt Wien genehmigte mit rechtskräftigem Bescheid vom 25. 4. 2007 gemäß Paragraph 39, VermessungsG (VermG) diesen Teilungsplan. Eine Bedingung der gleichzeitigen grundbücherlichen Durchführung aller im Teilungsplan vorgesehenen Änderungen enthält der Spruch des Bescheids nicht.

5. Gemäß § 13 Abs 2 lit b Wr BauO, LGBl 11/1930 idgF, genehmigte der Magistrat der Stadt Wien die Abteilung von Grundstücken nach dem Teilungsplan einschließlich der im Teilungsplan vorgesehenen Zu- und Abschreibungen und der in diesem ausgewiesenen Bauplätze, Baulose bzw Kleingärten sowie die - hier strittige - Abschreibung des Grundstücks 733/1 der EZ ***** und seine Übertragung in die EZ ***** unter gleichzeitiger Schaffung eines Bauplatzes, bestehend aus den Grundstücken 728/1 und 733/1.5. Gemäß Paragraph 13, Absatz 2, Litera b, Wr BauO, Landesgesetzblatt 11 aus 1930, idgF, genehmigte der Magistrat der Stadt Wien die Abteilung von Grundstücken nach dem Teilungsplan einschließlich der im Teilungsplan vorgesehenen Zu- und Abschreibungen und der in diesem ausgewiesenen Bauplätze, Baulose bzw Kleingärten sowie die - hier strittige - Abschreibung des Grundstücks 733/1 der EZ ***** und seine Übertragung in die EZ ***** unter gleichzeitiger Schaffung eines Bauplatzes, bestehend aus den Grundstücken 728/1 und 733/1.

Im Anschluss an diese Genehmigung wird ua vorgeschrieben:

...

6.) Gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Abteilung sind gemäß § 130 und § 13 Abs 5 BO die genehmigten Bauplätze als solche im Grundbuch anzumerken.6.) Gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Abteilung sind gemäß Paragraph 130 und Paragraph 13, Absatz 5, BO die genehmigten Bauplätze als solche im Grundbuch anzumerken.

...

Gleichzeitig wird gemäß § 131 BO mit der grundbücherlichenGleichzeitig wird gemäß Paragraph 131, BO mit der grundbücherlichen

Durchführung der Abteilung verfügt:

...

Die im A-Blatt unter lfd. Nr. 2a, TZ 4821/1980, und lfd. Nr. 4a, TZ 3322/1989, ersichtlich gemachten Verpflichtungen sind in die Einlage EZ ***** mitzuübertragen und in der EZ 686 zu löschen.

....

Erst im Anschluss an diese Verfügungen enthält der Bescheid Begründung, Rechtsmittelbelehrung und sonstige Hinweise.

6. Die Zivilgerichte sind grundsätzlich an den in rechtskräftigen Bescheiden von Verwaltungsbehörden enthaltenen Spruch gebunden. Nur das, was die Verwaltungsbehörde verfügt hat, ist für das Gericht verbindlich, nicht aber die Begründung (RIS-Justiz RS0036948; RS0037051 [T1]). Entgegen der im Revisionsrekurs vertretenen Auffassung sind die

mit der Genehmigung des Teilungsplans und der Schaffung des Bauplatzes C verbundenen Anordnungen als Teil des bindenden Spruchs des Bescheids zu werten, was nicht nur seine Gliederung, sondern auch seine Diktion („vorgeschrieben wird" - „gleichzeitig wird verfügt") verdeutlicht.

7. Diese bindende Wirkung hat aber nicht zur Folge, dass die Verbücherung der mit der Schaffung des Bauplatzes C verbundenen Ab- und Zuschreibung einschließlich der Anmerkung des Bauplatzes und der Übertragung der Ersichtlichmachungen in die EZ 554 zwingend gleichzeitig mit der bereits vom Erstgericht bewilligten grundbücherlichen Durchführung des Teilungsplans vorzunehmen ist:

8. Die höchstgerichtliche Judikatur schließt die teilweise Verbücherung eines Teilungsplans nur dann aus, wenn die behördliche Bescheinigung (§ 39 Abs 1 VermG) unter der Bedingung einer gänzlichen8. Die höchstgerichtliche Judikatur schließt die teilweise Verbücherung eines Teilungsplans nur dann aus, wenn die behördliche Bescheinigung (Paragraph 39, Absatz eins, VermG) unter der Bedingung einer gänzlichen

Durchführung des Teilungsplans erteilt wurde (1 Ob 40/95 = RIS-Justiz

RS0087600 mit Hinweis auf 5 Ob 23/90 = NZ 1991, 110). Die Entscheidung 5 Ob 107/00x betraf die Verbücherung von Straßengrundabtretungen nach der oberösterreichischen BauO. Auch dort lehnte der Oberste Gerichtshof eine zwingende gleichzeitige Verbücherung aller in einer Vermessungsurkunde dokumentierten Grundteilungen ab, sofern der Bescheid des Vermessungsamts keine derartige Bedingung enthält.

9. Der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien über die Genehmigung der Ab- und Zuschreibung des Grundstücks 733/1 ist kein gültiger Rechtstitel für die Übertragung eines Grundstücks im Verhältnis zwischen unterschiedlichen Liegenschaftseigentümern. Gemäß § 74 Abs 1 GBG ist die Abschreibung des Bestandteils eines Grundbuchskörpers und seine Zuschreibung zu einem anderen Grundbuchskörper nur zulässig, wenn die das Begehren begründenden Urkunden den Erfordernissen, die für die Einverleibung des Eigentumsrechts vorgeschrieben sind, entsprechen (5 Ob 107/00x mwN). Auf welchem (privatrechtlichen) Rechtstitel die Übertragung des Grundstücks 733/1 in die EZ ***** beruht, ist nicht ersichtlich. Die beiden, dem Grundbuchsgesuch zugrundegelegten Kaufverträge betreffen den Eigentumsübergang an anderen Grundstücken.9. Der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien über die Genehmigung der Ab- und Zuschreibung des Grundstücks 733/1 ist kein gültiger Rechtstitel für die Übertragung eines Grundstücks im Verhältnis zwischen unterschiedlichen Liegenschaftseigentümern. Gemäß Paragraph 74, Absatz eins, GBG ist die Abschreibung des Bestandteils eines Grundbuchskörpers und seine Zuschreibung zu einem anderen Grundbuchskörper nur zulässig, wenn die das Begehren begründenden Urkunden den Erfordernissen, die für die Einverleibung des Eigentumsrechts vorgeschrieben sind, entsprechen (5 Ob 107/00x mwN). Auf welchem (privatrechtlichen) Rechtstitel die Übertragung des Grundstücks 733/1 in die EZ ***** beruht, ist nicht ersichtlich. Die beiden, dem Grundbuchsgesuch zugrundegelegten Kaufverträge betreffen den Eigentumsübergang an anderen Grundstücken.

Der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien ordnet zwar an, dass gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Abteilung bestimmte Eintragungen vorzunehmen sind (Übertragung von Ersichtlichmachungen, Anmerkung von Bauplätzen). Diese Eintragungen sind die Folge der bücherlichen Änderung des Gutsbestands entsprechend dem Teilungsplan, also der Teilung bzw Ab- und Zuschreibung von Grundstücken. Eine Anordnung, dass im Sinn eines „Alles-oder-Nichts-Prinzips" die Ab- und Zuschreibung des Grundstücks 733/1 gleichzeitig mit den sonstigen genehmigten Änderungen des Gutsbestands grundbücherlich durchzuführen ist, lässt sich weder dem Bescheid des Vermessungsamts noch jenem des Magistrats der Stadt Wien entnehmen. Klargestellt ist nur, dass die grundbücherliche Durchführung der Ab- und Zuschreibung des Grundstücks 733/1 zwingend mit der Anmerkung des Bauplatzes und der Übertragung der Ersichtlichmachungen zu verbinden ist. Damit ist die Zulässigkeit der „Teilverbücherung" im Sinn der bereits in Punkt 8 zitierten höchstgerichtlichen Judikatur im konkreten Fall zu bejahen. Eine Zuschreibung des Grundstücks in die EZ ***** scheitert nach §§ 76 und 96 GBG am diesbezüglich fehlenden Antrag und an dem nicht erbrachten Nachweis eines gültigen Rechtstitels. Der Beschluss des Erstgerichts war daher wiederherzustellen.Der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien ordnet zwar an, dass gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Abteilung bestimmte Eintragungen vorzunehmen sind (Übertragung von Ersichtlichmachungen, Anmerkung von Bauplätzen). Diese Eintragungen sind die Folge der bücherlichen Änderung des Gutsbestands entsprechend dem Teilungsplan, also der Teilung bzw Ab- und Zuschreibung von Grundstücken. Eine Anordnung, dass im Sinn eines „Alles-oder-Nichts-Prinzips" die Ab- und Zuschreibung des Grundstücks 733/1

gleichzeitig mit den sonstigen genehmigten Änderungen des Gutsbestands grundbücherlich durchzuführen ist, lässt sich weder dem Bescheid des Vermessungsamts noch jenem des Magistrats der Stadt Wien entnehmen. Klargestellt ist nur, dass die grundbücherliche Durchführung der Ab- und Zuschreibung des Grundstücks 733/1 zwingend mit der Anmerkung des Bauplatzes und der Übertragung der Ersichtlichmachungen zu verbinden ist. Damit ist die Zulässigkeit der „Teilverbücherung" im Sinn der bereits in Punkt 8 zitierten höchstgerichtlichen Judikatur im konkreten Fall zu bejahen. Eine Zuschreibung des Grundstücks in die EZ ***** scheitert nach Paragraphen 76 und 96 GBG am diesbezüglich fehlenden Antrag und an dem nicht erbrachten Nachweis eines gültigen Rechtstitels. Der Beschluss des Erstgerichts war daher wiederherzustellen.

Anmerkung

E896465Ob247.08x

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inwobl 2009,203/71 (Bittner) - wobl 2009/71 (Bittner) = NZ 2009/AGS 742S 317 (Hoyer, NZ 2009,319) - NZ 2009,317 (Hoyer, NZ 2009,319)XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00247.08X.1125.000

Zuletzt aktualisiert am

06.11.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at