jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/5/16 5Ob107/00x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.05.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. Gertrude D***** und Herbert D*****, beide ***** 2. Johannes E*****, 3. Dr. Rosemarie F*****, und Johann F*****, beide ***** 4. Kerstin K*****, und Dietmar K*****, beide ***** 5. Mag. Alexander K*****, 6. Gabriele P*****, und Dr. Christian P*****, 7. E***** GmbH, ***** 8. Manuela W*****, 9. Mag. Michaela S*****, und Günther S*****, beide ***** alle vertreten durch Dr. Bruno Binder, Rechtsanwalt in Linz, betreffend Eintragungen in den Einlagen EZ ***** und ***** GB ***** über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 15. Februar 2000, AZ 15 R 140/99k, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Linz vom 27. Juli 1999, TZ 4331/99, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden wie folgt abgeändert:

Auf Grund der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Friedrich L***** vom 10. 9. 1996, GZ 2188/96, des mit einer Rechtskraftbestätigung versehenen Bescheides des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen vom 20. 11. 1997, GZ P-950/97, und des mit einer Rechtskraftbestätigung versehenen Bescheides des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 8. 10. 1997, GZ 501/U970047D, werden im Grundbuch ***** folgende Eintragungen bewilligt:

In der EZ *****

a) die Abschreibung der Teilflächen 1 aus Gst 308/81 und 2 aus Gst 308/80 sowie deren Zuschreibung zur EZ ***** unter Einbeziehung in Gst 898;

b) die Einbeziehung der Teilfläche 5 aus Gst 308/80 in Gst 308/81;

c) die Löschung des Gst 308/80;

d) die Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft hinsichtlich Gst 308/81.

Das Mehrbegehren, die Teilflächen 3 aus Gst 872/1 und 4 aus 308/46 je EZ ***** ab- und sie der EZ ***** unter Einbeziehung in Gst 308/81 zuzuschreiben, wird abgewiesen.

Hievon werden verständigt:

1. Frau Gertrude D*****,

2. Herr Herbert D*****,

3. Herr Dr. Johannes E*****,

4. Frau Dr. Rosemarie F*****,

5. Herr Johann F*****,

6. Frau Kerstin K*****,

7 Herr Dietmar K*****,

8. Herr Mag. Alexander K*****;

9. Frau Gabriele P*****,

10. Herr Dr. Christian P*****,

11. Frau Manuela W*****,

12. Stadt L*****,

13. Dr. Bruno Binder, Rechtsanwalt, Wischerstraße 30, 4040 Linz, unter Anschluss der Originalurkunden,

14. Firma E***** GmbH, *****

15. Mag. Michaela S*****,

16. Dr. Gunther S*****.

Text

Begründung:

Beide Vorinstanzen haben das aus dem Spruch ersichtliche Eintragungsbegehren abgewiesen, das Rekursgericht mit dem Zusatz, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Tatsächlich erweist sich der auf eine gänzliche Stattgebung des Eintragungsbegehrens abzielende Revisionsrekurs der Antragsteller als zulässig und teilweise auch als berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Dass die nunmehr bewilligten Eintragungen in den vorgelegten Urkunden Deckung finden (vgl5 Ob 16/79 und 4 Ob 522/89 zur Verbücherung von Straßengrundabtretungen auf Grund baubehördlicher Bescheide), hat bereits das Rekursgericht erkannt. Dessen Rechtsausführungen ist auch darin zu folgen, dass es sich bei der Anordnung des § 16 Abs 2 letzter Satz oö BauO, wonach die Gemeinde bei Straßengrundabtretungen innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Bauplatzbewilligungsbescheides beim Grundbuchsgericht die Herstellung der Grundbuchsordnung zu beantragen hat, um eine Ordnungsvorschrift handelt, die nicht in den Grundsatz eingreift, die Antragslegitimation für Grundbuchseintragungen komme sowohl dem dadurch Berechtigten als auch dem dadurch Belasteten zu (SZ 56/17; NZ 1996, 143 ua). Die Antragsteller konnten daher - wie dies in einer Auflage des Bauplatzbewilligungsbescheides sogar ausdrücklich angeordnet wurde - als Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB ***** selbst um die Verbücherung der ihnen abverlangten Straßengrundabtretung ansuchen. Zu erörtern bleibt der vom Rekursgericht herangezogene Abweisungsgrund, das Fehlen eines Titels für die Zu- und Abschreibung der Teilflächen 3 und 4 (dazu später) lasse auch die Verbücherung der Straßengrundabtretungen nicht zu, weil für alle beantragten Gutsbestandsänderungen ein einheitlicher Plan vorliege, der "entweder in seiner Gesamtheit oder gar nicht verbüchert werden könne". Dem ist nicht zu folgen.Dass die nunmehr bewilligten Eintragungen in den vorgelegten Urkunden Deckung finden vergleiche 5 Ob 16/79 und 4 Ob 522/89 zur Verbücherung von Straßengrundabtretungen auf Grund baubehördlicher Bescheide), hat bereits das Rekursgericht erkannt. Dessen Rechtsausführungen ist auch darin zu folgen, dass es sich bei der Anordnung des Paragraph 16, Absatz 2, letzter Satz oö BauO, wonach die Gemeinde bei Straßengrundabtretungen innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Bauplatzbewilligungsbescheides beim Grundbuchsgericht die Herstellung der Grundbuchsordnung zu beantragen hat, um eine Ordnungsvorschrift handelt, die nicht in den Grundsatz eingreift, die Antragslegitimation für Grundbuchseintragungen komme sowohl dem dadurch Berechtigten als auch dem dadurch Belasteten zu (SZ 56/17; NZ 1996, 143 ua). Die Antragsteller konnten daher - wie dies in einer Auflage des Bauplatzbewilligungsbescheides sogar ausdrücklich angeordnet wurde - als

Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB ***** selbst um die Verbücherung der ihnen abverlangten Straßengrundabtretung ansuchen. Zu erörtern bleibt der vom Rekursgericht herangezogene Abweisungsgrund, das Fehlen eines Titels für die Zu- und Abschreibung der Teilflächen 3 und 4 (dazu später) lasse auch die Verbücherung der Straßengrundabtretungen nicht zu, weil für alle beantragten Gutsbestandsänderungen ein einheitlicher Plan vorliege, der "entweder in seiner Gesamtheit oder gar nicht verbüchert werden könne". Dem ist nicht zu folgen.

Richtig ist, dass die Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers von einer Einlage und deren Zuschreibung zu einer anderen in einem einzigen Gesuch anzusuchen ist (§ 23 Abs 1 LiegTeilG). Dadurch soll die Vollständigkeit des Grundbuchs gewahrt werden. Das bedeutet jedoch nicht, dass stets alle in einer Vermessungsurkunde dokumentierten Grundteilungen gleichzeitig zu verbüchern sind. Es muss nur sichergestellt sein, dass jede durchgeführte Abschreibung mit einer sofortigen Zuschreibung korrespondiert. Das lässt sich bei den von der Liegenschaft der Antragsteller an das öffentliche Gut abzutretenden Teilflächen 1 und 2 sowie bei der innerhalb der Liegenschaft der Antragsteller vom Gst 308/80 ab- und dem Gst 308/81 zuzuschreibenden Teilfläche 5 verwirklichen, ohne gleichzeitig die Übereignung der Teilflächen 3 und 4 aus dem öffentlichen Gut an die Antragsteller zu verbüchern. Ein Hindernis für die bloß teilweise Stattgebung des Eintragungsgesuches könnte daher nur darin bestehen, dass die gleichzeitige Eintragung aller in der verfahrensgegenständlichen Vermessungsurkunde dokumentierten Grundstücksveränderungen bedungen (§ 97 Abs 1 GBG) oder zur Auflage gemacht wurde (vgl EvBl 1972/116). Das ist jedoch nicht der Fall. Es geht laut vorliegenden Urkunden um zwei konditionell nicht verknüpfte Übereignungsvorgänge, von denen einer auf § 16 oö BauO, der andere (noch zu erörternde) offensichtlich auf privatrechtlichem Rechtsgeschäft beruht. Auch der Bescheid des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen über die Bescheinigung der Vermessungsurkunde enthält - der Rechtslage entsprechend (Dittrich/Angst/Auer, Grundbuchsrecht4, E 4 zu § 2 LiegTeilG) - keine Bedingung, dass der Plan zur Gänze bzw mit einem einzigen Grundbuchsantrag durchzuführen sei. Ob Gründe der Mappendarstellung gegen eine bloß teilweise Verbücherung der in der Vermessungsurkunde dokumentierten Grundstücksänderungen sprechen könnten, ist hier nicht zu untersuchen, weil sich im konkreten Fall jedes Stadium der Änderung aus der Vermessungsurkunde entnehmen lässt.Richtig ist, dass die Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers von einer Einlage und deren Zuschreibung zu einer anderen in einem einzigen Gesuch anzusuchen ist (Paragraph 23, Absatz eins, LiegTeilG). Dadurch soll die Vollständigkeit des Grundbuchs gewahrt werden. Das bedeutet jedoch nicht, dass stets alle in einer Vermessungsurkunde dokumentierten Grundteilungen gleichzeitig zu verbüchern sind. Es muss nur sichergestellt sein, dass jede durchgeführte Abschreibung mit einer sofortigen Zuschreibung korrespondiert. Das lässt sich bei den von der Liegenschaft der Antragsteller an das öffentliche Gut abzutretenden Teilflächen 1 und 2 sowie bei der innerhalb der Liegenschaft der Antragsteller vom Gst 308/80 ab- und dem Gst 308/81 zuzuschreibenden Teilfläche 5 verwirklichen, ohne gleichzeitig die Übereignung der Teilflächen 3 und 4 aus dem öffentlichen Gut an die Antragsteller zu verbüchern. Ein Hindernis für die bloß teilweise Stattgebung des Eintragungsgesuches könnte daher nur darin bestehen, dass die gleichzeitige Eintragung aller in der verfahrensgegenständlichen Vermessungsurkunde dokumentierten Grundstücksveränderungen bedungen (Paragraph 97, Absatz eins, GBG) oder zur Auflage gemacht wurde vergleiche EvBl 1972/116). Das ist jedoch nicht der Fall. Es geht laut vorliegenden Urkunden um zwei konditionell nicht verknüpfte Übereignungsvorgänge, von denen einer auf Paragraph 16, oö BauO, der andere (noch zu erörternde) offensichtlich auf privatrechtlichem Rechtsgeschäft beruht. Auch der Bescheid des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen über die Bescheinigung der Vermessungsurkunde enthält - der Rechtslage entsprechend (Dittrich/Angst/Auer, Grundbuchsrecht4, E 4 zu Paragraph 2, LiegTeilG) - keine Bedingung, dass der Plan zur Gänze bzw mit einem einzigen Grundbuchsantrag durchzuführen sei. Ob Gründe der Mappendarstellung gegen eine bloß teilweise Verbücherung der in der Vermessungsurkunde dokumentierten Grundstücksänderungen sprechen könnten, ist hier nicht zu untersuchen, weil sich im konkreten Fall jedes Stadium der Änderung aus der Vermessungsurkunde entnehmen lässt.

Der vom Rekursgericht gegen die Verbücherung der Straßengrundabtretung ins Treffen geführte Abweisungsgrund liegt somit nicht vor. Insoweit war dem Revisionsrekurs der Antragsteller Folge zu geben; unberechtigt ist jedoch ihr darüber hinaus gehendes Begehren, dem Eintragungsgesuch zur Gänze, also auch hinsichtlich der Übereignung der Teilflächen 3 und 4 stattzugeben.

Diesen Teil seiner Entscheidung begründete das Rekursgericht (in Übereinstimmung mit dem Erstgericht) damit, dass kein Rechtstitel für den Erwerb der vom öffentlichen Gut abzuschreibenden Teilflächen 3 und 4 vorliege. Wohl spreche

der Bauplatzbewilligungsbescheid davon, dass der Teilungsplan und die Gutsbestandsänderungen "genehmigt" werden. Dabei handle es sich um die gemäß § 9 oö BauO erforderliche Genehmigung der Ab- und Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie der Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage, die einer Bewilligung der Baubehörde bedürfen, wenn die Grundstücke zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören. Nachdem es sich dabei ausdrücklich um eine Genehmigung der Abteilungen und der erforderlichen Ab- und Zuschreibungen handle und auch der Bescheid lediglich von einer Genehmigung spreche, könne darin kein Rechtstitel für den Erwerb der fraglichen Teilflächen erblickt werden (RPflSlgG 868).Diesen Teil seiner Entscheidung begründete das Rekursgericht (in Übereinstimmung mit dem Erstgericht) damit, dass kein Rechtstitel für den Erwerb der vom öffentlichen Gut abzuschreibenden Teilflächen 3 und 4 vorliege. Wohl spreche der Bauplatzbewilligungsbescheid davon, dass der Teilungsplan und die Gutsbestandsänderungen "genehmigt" werden. Dabei handle es sich um die gemäß Paragraph 9, oö BauO erforderliche Genehmigung der Ab- und Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie der Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage, die einer Bewilligung der Baubehörde bedürfen, wenn die Grundstücke zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören. Nachdem es sich dabei ausdrücklich um eine Genehmigung der Abteilungen und der erforderlichen Ab- und Zuschreibungen handle und auch der Bescheid lediglich von einer Genehmigung spreche, könne darin kein Rechtstitel für den Erwerb der fraglichen Teilflächen erblickt werden (RPflSlgG 868).

Dem halten die Revisionsrekurswerber entgegen, dass die Genehmigung einer Grundteilung nach § 9 oö BauO nicht abstrakt erfolgen könne, sodass eine zivilvertraglich verbindliche Gutsbestandsänderung bereits vorliegen müsse. Dementsprechend sei ihnen im Bauplatzbewilligungsbescheid auch die Auflage erteilt worden, für die Verbücherung der Gutsbestandsänderungen zu sorgen. Dass keine besondere zivilvertragliche Urkunde über die Gutsbestandsänderung vorliegt, schade nicht. Zivilverträge könnten nämlich auch mündlich oder konkludent abgeschlossen werden. Im Übrigen handle es sich darum, dass ausdrücklich für Straßenzwecke übereignete Grundstücke nach Aufgabe des Plans, die Straße in der ursprünglich vorgesehenen Breite zu errichten, nach Maßgabe der Teilstücke 3 und 4 zurückgestellt werden.Dem halten die Revisionsrekurswerber entgegen, dass die Genehmigung einer Grundteilung nach Paragraph 9, oö BauO nicht abstrakt erfolgen könne, sodass eine zivilvertraglich verbindliche Gutsbestandsänderung bereits vorliegen müsse. Dementsprechend sei ihnen im Bauplatzbewilligungsbescheid auch die Auflage erteilt worden, für die Verbücherung der Gutsbestandsänderungen zu sorgen. Dass keine besondere zivilvertragliche Urkunde über die Gutsbestandsänderung vorliegt, schade nicht. Zivilverträge könnten nämlich auch mündlich oder konkludent abgeschlossen werden. Im Übrigen handle es sich darum, dass ausdrücklich für Straßenzwecke übereignete Grundstücke nach Aufgabe des Plans, die Straße in der ursprünglich vorgesehenen Breite zu errichten, nach Maßgabe der Teilstücke 3 und 4 zurückgestellt werden.

Mit diesen Argumenten werden die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanzen nicht widerlegt:

Gemäß § 74 Abs 1 GBG ist die Abschreibung des Bestandteils eines Grundbuchskörpers und seine Zuschreibung zu einem anderen Grundbuchskörper nur dann zulässig, wenn die das Begehren begründenden Urkunden den zu einer Einverleibung des Eigentumsrechtes vorgeschriebenen Erfordernissen entsprechen. Hier gehen die Rechtsmittelwerber selbst davon aus, dass die Übereignung der Teilflächen 3 und 4 aus der im Eigentum der Stadt Linz stehenden Liegenschaft EZ ***** GB ***** durch ein privatrechtliches Rechtsgeschäft erfolgte. Für eine dem § 17 Abs 3 oö BauO zu unterstellende Zurückstellung abgetretener Grundflächen nach Wegfall des Enteignungszweckes fehlt jeglicher Anhaltspunkt, insbesondere der eine solche Rückübereignung anordnende Bescheid (vgl VwGH 16. 3. 1993, 92/05/0296). Im Bauplatzbewilligungsbescheid wurde das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 17 Abs 2 oö BauO sogar ausdrücklich erwähnt (Seite 5 unten). Zur Verbücherung der die Teilflächen 3 und 4 betreffenden Grundstücksänderungen sind daher dem Grundbuchsgericht Urkunden vorzulegen, die in der zu ihrer Gültigkeit vorgeschriebenen Form ausgefertigt sind (§ 26 Abs 1 GBG), einen gültigen Rechtsgrund enthalten (§ 26 Abs 2 GBG), frei von Mängeln sind, die ihre Glaubwürdigkeit schwächen (§ 27 Abs 1 GBG), die eindeutige Identifizierung der an dem Rechtsgeschäft beteiligten Personen ermöglichen (§ 27 Abs 2 GBG), den Ausstellungsort und das Ausstellungsdatum wiedergeben (§ 27 Abs 2 GBG), (idR) beglaubigt unterfertigt sind (§ 31 Abs 1 GBG), die zu übereignende Liegenschaft genau bezeichnen (§ 32 Abs 1 lit a GBG) und eine Aufsandungserklärung des Veräußerers enthalten (§ 32 Abs 1 lit b GBG). Eine den fraglichen Übereignungsakt in dieser Weise dokumentierende und zugleich

rechtfertigende Urkunde war dem Grundbuchsgesuch nicht angeschlossen. Auch ein mündlich oder konkludent zustande gekommenes Rechtsgeschäft kann nur verbüchert werden, wenn dem Grundbuchsgericht zumindest eine sich darauf beziehende Aufsandungserklärung vorgelegt wird (vgl Hoyer, Prüfungsrecht und Prüfungspflicht des Grundbuchsrichters, FS Kralik 220; nach Hofmeister, NZ 1984, 203, NZ 1985, 76 und NZ 1993, 243 wäre sogar zu fordern, dass der bereits rechtswirksam abgeschlossene mündliche Vertrag nachträglich in verbücherungsfähige Form gebracht wird). Dass die bloße Genehmigung der gegenständlichen Grundteilung nach § 9 oö BauO diesen Anforderungen nicht genügt, haben die Vorinstanzen zutreffend erkannt.Gemäß Paragraph 74, Absatz eins, GBG ist die Abschreibung des Bestandteils eines Grundbuchskörpers und seine Zuschreibung zu einem anderen Grundbuchskörper nur dann zulässig, wenn die das Begehren begründenden Urkunden den zu einer Einverleibung des Eigentumsrechtes vorgeschriebenen Erfordernissen entsprechen. Hier gehen die Rechtsmittelwerber selbst davon aus, dass die Übereignung der Teilflächen 3 und 4 aus der im Eigentum der Stadt Linz stehenden Liegenschaft EZ ***** GB ***** durch ein privatrechtliches Rechtsgeschäft erfolgte. Für eine dem Paragraph 17, Absatz 3, oö BauO zu unterstellende Zurückstellung abgetretener Grundflächen nach Wegfall des Enteignungszweckes fehlt jeglicher Anhaltspunkt, insbesondere der eine solche Rückübereignung anordnende Bescheid vergleiche VwGH 16. 3. 1993, 92/05/0296). Im Bauplatzbewilligungsbescheid wurde das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen für ein Verfahren nach Paragraph 17, Absatz 2, oö BauO sogar ausdrücklich erwähnt (Seite 5 unten). Zur Verbücherung der die Teilflächen 3 und 4 betreffenden Grundstücksänderungen sind daher dem Grundbuchsgericht Urkunden vorzulegen, die in der zu ihrer Gültigkeit vorgeschriebenen Form ausgefertigt sind (Paragraph 26, Absatz eins, GBG), einen gültigen Rechtsgrund enthalten (Paragraph 26, Absatz 2, GBG), frei von Mängeln sind, die ihre Glaubwürdigkeit schwächen (Paragraph 27, Absatz eins, GBG), die eindeutige Identifizierung der an dem Rechtsgeschäft beteiligten Personen ermöglichen (Paragraph 27, Absatz 2, GBG), den Ausstellungsort und das Ausstellungsdatum wiedergeben (Paragraph 27, Absatz 2, GBG), (idR) beglaubigt unterfertigt sind (Paragraph 31, Absatz eins, GBG), die zu übereignende Liegenschaft genau bezeichnen (Paragraph 32, Absatz eins, Litera a, GBG) und eine Aufsandungserklärung des Veräußerers enthalten (Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG). Eine den fraglichen Übereignungsakt in dieser Weise dokumentierende und zugleich rechtfertigende Urkunde war dem Grundbuchsgesuch nicht angeschlossen. Auch ein mündlich oder konkludent zustande gekommenes Rechtsgeschäft kann nur verbüchert werden, wenn dem Grundbuchsgericht zumindest eine sich darauf beziehende Aufsandungserklärung vorgelegt wird vergleiche Hoyer, Prüfungsrecht und Prüfungspflicht des Grundbuchsrichters, FS Kralik 220; nach Hofmeister, NZ 1984, 203, NZ 1985, 76 und NZ 1993, 243 wäre sogar zu fordern, dass der bereits rechtswirksam abgeschlossene mündliche Vertrag nachträglich in verbücherungsfähige Form gebracht wird). Dass die bloße Genehmigung der gegenständlichen Grundteilung nach Paragraph 9, oö BauO diesen Anforderungen nicht genügt, haben die Vorinstanzen zutreffend erkannt.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E58437 05A01070

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00107.00X.0516.000

Dokumentnummer

JJT_20000516_OGH0002_0050OB00107_00X0000_000

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