

# TE OGH 1997/10/14 5Ob407/97g

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.10.1997

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Schinko, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Bezirkshauptmannschaft H\*\*\*\*\*\*, wegen Ersichtlichmachung des Naturschutzgebietes "Thayatal" ob der EZ \*\*\*\*\*, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Liegenschaftseigentümerin Gabrielle \*\*\*\*\* P\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Ludwig Draxler & Partner, Rechtsanwälte in Wien, gegen den Beschuß des Landesgerichtes Korneuburg als Rekursgericht vom 15. April 1997, GZ 22 R 25/97z, womit der Rekurs der Liegenschaftseigentümerin gegen den Beschuß des Bezirksgerichtes Retz vom 13.Jänner 1997, TZ 61/1997, zurückgewiesen wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben und der angefochtene Beschuß aufgehoben.

Dem Rekursgericht wird die Entscheidung über den Rekurs der Liegenschaftseigentümerin gegen den Beschuß des Erstgerichtes unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund aufgetragen.

## Text

Begründung:

Mit der aufgrund des § 7 Abs 1 des Nö Naturschutzgesetzes erlassenen Verordnung der Nö Landesregierung LGBI 5500/13-19 wurden in deren § 2 Abs 41 die wie folgt bezeichneten Grundflächen zum Naturschutzgebiet "Thayatal" erklärt: Mit der aufgrund des Paragraph 7, Absatz eins, des Nö Naturschutzgesetzes erlassenen Verordnung der Nö Landesregierung LGBI 5500/13-19 wurden in deren Paragraph 2, Absatz 41, die wie folgt bezeichneten Grundflächen zum Naturschutzgebiet "Thayatal" erklärt:

"Das Naturschutzgebiet umfaßt die Thaya im Gemeindegebiet von Hardegg und die in der Anlage ausgewiesenen Grundflächen (Gebiete A, A1, B, C und D) in den Katastralgemeinden Hardegg, Merkersdorf, Umlauf und Niederfladnitz (alle Stadtgemeinde Hardegg)."

Die von dieser Maßnahme betroffenen Grundstücke wurden auch in der Anlage nicht genannt.

Aufgrund dieser Verordnung beantragte die Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn am 9.1.1997 die Erlassung folgenden Grundbuchsabschlusses:

"Aufgrund § 1 und § 2 Abs 41 der Verordnung über die Naturschutzgebiete, LGBI 5500/13-19, wird im Grundbuch 18104 Hardegg ob der der Gabrielle \*\*\*\*\* P\*\*\*\*\* zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* hinsichtlich der

Grundstücke Nr 192, 193, 194, 197/1, 197/2, 198/1, 198/2, 199/2, 212/1, 212/2, 213, 214, 215/1, 216, 294, 308 und 309 die Ersichtlichmachung des Naturschutzgebietes bewilligt."Aufgrund Paragraph eins und Paragraph 2, Absatz 41, der Verordnung über die Naturschutzgebiete, LGBI 5500/13-19, wird im Grundbuch 18104 Hardegg ob der der Gabrielle \*\*\*\*\* P\*\*\*\*\* zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* hinsichtlich der Grundstücke Nr 192, 193, 194, 197/1, 197/2, 198/1, 198/2, 199/2, 212/1, 212/2, 213, 214, 215/1, 216, 294, 308 und 309 die Ersichtlichmachung des Naturschutzgebietes bewilligt.

Hievon werden verständigt: .....".

Das Erstgericht bewilligte diesen Antrag ohne jede Einschränkung.

Den dagegen von der Liegenschaftseigentümerin erhobenen Rekurs wies das Rekursgericht mit dem Beisatz zurück, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Die Möglichkeit der Ersichtlichmachung eines Naturschutzgebietes ergebe sich wohl aus § 15 Abs 1 Nö Naturschutzgesetz, fraglich bleibe hingegen, ob eine solche Ersichtlichmachung eine Rechtswirkung habe, die den Eigentümer in seinem Recht verletze. Der Eigentümer sei wohl grundsätzlich berechtigt, sich gegen unzulässige Eintragungen in der ihm zugeschriebenen Grundbuchseinlage zur Wehr zu setzen (MGA Grundbuchsrecht4 § 122 GBG E 39). Dies treffe jedoch nicht auf die im Sinne des § 7 Abs 2 AllGAG ohne Rücksicht auf die bucherliche Eintragung gegen jeden Eigentümer wirksamen Beschränkungen, Lasten und Verbindlichkeiten, die auf öffentlich-rechtlichen Vorschriften beruhen, zu. Durch deren Ersichtlichmachung im Grundbuch würden weder Rechtswirkungen im Sinne des § 20 GBG bezweckt noch persönliche Verhältnisse kundgetan. Die Ersichtlichmachung eines Naturschutzgebietes habe daher keinerlei dem Eigentümer nachteilige Rechtswirkungen, sodaß er sich auch nicht im Rekursweg dagegen wenden könne. Den dagegen von der Liegenschaftseigentümerin erhobenen Rekurs wies das Rekursgericht mit dem Beisatz zurück, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Die Möglichkeit der Ersichtlichmachung eines Naturschutzgebietes ergebe sich wohl aus Paragraph 15, Absatz eins, Nö Naturschutzgesetz, fraglich bleibe hingegen, ob eine solche Ersichtlichmachung eine Rechtswirkung habe, die den Eigentümer in seinem Recht verletze. Der Eigentümer sei wohl grundsätzlich berechtigt, sich gegen unzulässige Eintragungen in der ihm zugeschriebenen Grundbuchseinlage zur Wehr zu setzen (MGA Grundbuchsrecht4 Paragraph 122, GBG E 39). Dies treffe jedoch nicht auf die im Sinne des Paragraph 7, Absatz 2, AllGAG ohne Rücksicht auf die bucherliche Eintragung gegen jeden Eigentümer wirksamen Beschränkungen, Lasten und Verbindlichkeiten, die auf öffentlich-rechtlichen Vorschriften beruhen, zu. Durch deren Ersichtlichmachung im Grundbuch würden weder Rechtswirkungen im Sinne des Paragraph 20, GBG bezweckt noch persönliche Verhältnisse kundgetan. Die Ersichtlichmachung eines Naturschutzgebietes habe daher keinerlei dem Eigentümer nachteilige Rechtswirkungen, sodaß er sich auch nicht im Rekursweg dagegen wenden könne.

Dagegen richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Liegenschaftseigentümerin mit dem Antrag, den angefochtenen Beschuß aufzuheben und dem Rekursgericht die neuerliche Entscheidung aufzutragen.

Der außerordentliche Revisionsrekurs ist zulässig; er ist auch berechtigt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Rekurslegitimation eines Liegenschaftseigentümers gegen eine bucherliche Eintragung wird in Lehre und Rechtsprechung nach § 9 AußStrG beurteilt und nur jenen Personen zuerkannt, die durch eine Verfügung der ersten Instanz in ihren bucherlichen Rechten verletzt wurden oder deren Interessensphäre durch eine solche Verfügung berührt wurde (Bartsch, GBG7 602; SZ 16/50, SZ 20/35, SZ 26/203, EvBl 1959/366, EvBl 1962/426). Ausdrücklich wurde ausge- sprochen (EvBl 1962/426), daß der Eigentümer für berechtigt gehalten werden muß, sich gegen unzulässige Eintragungen auf der ihm zugeschriebenen Grundbuchseinlage zur Wehr zu setzen. Der zitierten Entscheidung lag der Fall zugrunde, daß aus einem Belastungs- und Veräußerungsverbot Berechtigte die Löschung dieser Eintragung begehrten, wogegen der Grundeigentümer Rekurs erhob. Die Rekurslegitimation eines Liegenschaftseigentümers gegen eine bucherliche Eintragung wird in Lehre und Rechtsprechung nach Paragraph 9, AußStrG beurteilt und nur jenen Personen zuerkannt, die durch eine Verfügung der ersten Instanz in ihren bucherlichen Rechten verletzt wurden oder deren Interessensphäre durch eine solche Verfügung berührt wurde (Bartsch, GBG7 602; SZ 16/50, SZ 20/35, SZ 26/203, EvBl 1959/366, EvBl 1962/426). Ausdrücklich wurde ausge- sprochen (EvBl 1962/426), daß der Eigentümer für berechtigt gehalten werden muß, sich gegen unzulässige Eintragungen auf der ihm zugeschriebenen

Grundbuchseinlage zur Wehr zu setzen. Der zitierten Entscheidung lag der Fall zugrunde, daß aus einem Belastungs- und Veräußerungsverbot Berechtigte die Löschung dieser Eintragung begehrten, wogegen der Grundeigentümer Rekurs erhab.

Der Gesetzgeber hat zwar die Wirkung einer "Ersichtlichmachung" nicht ausdrücklich geregelt, doch bestehen keine Bedenken dagegen, Ersichtlichmachungen im Sinne des § 7 Abs 2 AllGAG als Anmerkung im Sinne des § 20 lit b GBG aufzufassen (Hoyer, Grundbuchseintrag im angemerkten Rang und Frist für den Antrag auf Löschung von Zwischeneinträgen in NZ 1997, 233; so auch VwGH vom 7.11.1995, ZfVB 1996/2190). Durch die Ersichtlichmachung gemäß § 15 Abs 1 Nö Naturschutzgesetz, welche über Antrag der Behörde vorzunehmen ist, wird in rechtlich geschützte Interessen des Grundstückseigentümers eingegriffen, weil mit an der Liegenschaft haftender Wirkung angemerkt (kundgemacht?) wird, daß sich niemand (auch nicht der Rechtsnachfolger des Grundeigentümers) auf die Unkenntnis der ersichtlich gemachten Verpflichtungen berufen kann. Es sei in diesem Zusammenhang nur auf die nachteiligen Folgen bei Erwirkung einer Baubewilligung oder Verwertung der Liegenschaft hingewiesen, weil eine zu Unrecht erfolgte Ersichtlichmachung dem Liegenschaftseigentümer die Widerlegungslast aufbürdet. Der Gesetzgeber hat zwar die Wirkung einer "Ersichtlichmachung" nicht ausdrücklich geregelt, doch bestehen keine Bedenken dagegen, Ersichtlichmachungen im Sinne des Paragraph 7, Absatz 2, AllGAG als Anmerkung im Sinne des Paragraph 20, Litera b, GBG aufzufassen (Hoyer, Grundbuchseintrag im angemerkten Rang und Frist für den Antrag auf Löschung von Zwischeneinträgen in NZ 1997, 233; so auch VwGH vom 7.11.1995, ZfVB 1996/2190). Durch die Ersichtlichmachung gemäß Paragraph 15, Absatz eins, Nö Naturschutzgesetz, welche über Antrag der Behörde vorzunehmen ist, wird in rechtlich geschützte Interessen des Grundstückseigentümers eingegriffen, weil mit an der Liegenschaft haftender Wirkung angemerkt (kundgemacht?) wird, daß sich niemand (auch nicht der Rechtsnachfolger des Grundeigentümers) auf die Unkenntnis der ersichtlich gemachten Verpflichtungen berufen kann. Es sei in diesem Zusammenhang nur auf die nachteiligen Folgen bei Erwirkung einer Baubewilligung oder Verwertung der Liegenschaft hingewiesen, weil eine zu Unrecht erfolgte Ersichtlichmachung dem Liegenschaftseigentümer die Widerlegungslast aufbürdet.

Dementsprechend hat der Oberste Gerichtshof in vergleichbaren Fällen der Ersichtlichmachung von Beschränkungen, die auf öffentlich-rechtlichen Vorschriften beruhen (§ 3 Abs 2 DSchG, § 7 Abs 4 Stadterneuerungsge- setz), von Grundstückseigentümern gegen die Bewilligung der Ersichtlichmachung erhobene Revisionsreklame (5 Ob 84/93 = EvBl 1994/149) oder gegen die Entscheidung der ersten Instanz erhobene Reklame (5 Ob 21/89 = SZ 62/56, 5 Ob 60/92 ua) als zulässig behandelt. Dementsprechend hat der Oberste Gerichtshof in vergleichbaren Fällen der Ersichtlichmachung von Beschränkungen, die auf öffentlich-rechtlichen Vorschriften beruhen (Paragraph 3, Absatz 2, DSchG, Paragraph 7, Absatz 4, Stadterneuerungsge- setz), von Grundstückseigentümern gegen die Bewilligung der Ersichtlichmachung erhobene Revisionsreklame (5 Ob 84/93 = EvBl 1994/149) oder gegen die Entscheidung der ersten Instanz erhobene Reklame (5 Ob 21/89 = SZ 62/56, 5 Ob 60/92 ua) als zulässig behandelt.

Es besteht kein Grund, in dem hier gleichgelagerten Fall der Grundstückseigentümerin die Reklamationslegitimation abzusprechen.

Wenn das Reklamationsgericht einen Reklamationsantrag als unzulässig zurückgewiesen hat, ist es dem Obersten Gerichtshof verwehrt, anlässlich der Entscheidung über diesen Zurückweisungsbeschuß gleich in der Sache selbst zu erkennen, wenn dadurch der Instanzenzug verschoben würde. Der Oberste Gerichtshof darf nicht sachlich über eine Frage entscheiden, über die er im Hinblick auf § 126 Abs 1 GBG unter Umständen gar nicht zu entscheiden hätte (SZ 50/55 ua). Wenn das Reklamationsgericht einen Reklamationsantrag als unzulässig zurückgewiesen hat, ist es dem Obersten Gerichtshof verwehrt, anlässlich der Entscheidung über diesen Zurückweisungsbeschuß gleich in der Sache selbst zu erkennen, wenn dadurch der Instanzenzug verschoben würde. Der Oberste Gerichtshof darf nicht sachlich über eine Frage entscheiden, über die er im Hinblick auf Paragraph 126, Absatz eins, GBG unter Umständen gar nicht zu entscheiden hätte (SZ 50/55 ua).

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

#### **Anmerkung**

E48062 05A04077

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00407.97G.1014.000

**Dokumentnummer**

**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](http://www.jusline.at)