jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/5/26 5Ob65/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.05.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Zehetner, Dr. Klinger, Dr. Schwarz und Dr. Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin STADT WIEN (Magistratsabteilung 64), vertreten durch Dr. Wolfgang Mayer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Ersichtlichmachung gemäß § 7 Abs 4 StadtErnG ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 19. Dezember 1991, AZ 46 R 2114/91, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 14. Juni 1991, TZ 3783/91, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der Beschluß des Rekursgerichtes wird dahin abgeändert, daß der erstgerichtliche Beschluß wiederhergestellt wird.

Text

Begründung:

Im 15. Stück des Landesgestzblattes für Wien, ausgegeben am 29. April 1991, sind unter den Nummern 21 bis 25 fünf Verordnungen der Wiener Landesregierung betreffend die Assanierung von Wohngebieten nach dem Stadterneuerungsgesetz kundgemacht, wobei die zum Assanierungsgebiet gehörenden Grundstücke im einzelnen nach Einlagezahl und Grundstücknummer bezeichnet wurden.

Mit dem vom Erstgericht zu 16 Nc 597/91 zu den Akten genommenen Antrag begehrte die Stadt Wien (durch den Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, zuständig unter anderem für rechtliche Bauangelegenheiten) unter Vorlage einer Kopie des genannten Landesgesetzblattes die Erklärung zu Assanierungsgebieten im Sinne des § 7 Abs 2 StadtErnG hinsichtlich aller Grundstücke, die in diesen Assanierungsgebieten liegen, im Grundbuch ersichtlich zu machen. Der Antrag ist für den Abteilungsleiter von einem namentlich genannten Magistratsrat unterschrieben und mit dem Dienstsiegel versehen.

Das Erstgericht ordnete jeder der in diesen Verordnungen genannten Liegenschaften eine Tagebuchzahl zu und bewilligte bei jeder der genannten Liegenschaften im A 2-Blatt die Eintragung "Assanierungsgebiet" unter Beifügung des Datums und der Fundstelle der entsprechenden Verordnung.

Das Rekursgericht hob über Rekurs eines Miteigentümers der genannten Liegenschaft diesen Beschluß ersatzlos auf und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-

übersteigt und daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig ist.

Das Rekursgericht begründete seine Entscheidung im wesentlichen wie folgt:

Gemäß § 7 Abs 4 StadtErnG habe das Grundbuchsgericht hinsichtlich aller Grundstücke, die in Assanierungsgebieten liegen, diese Tatsache auf Antrag der Gemeinde im Grundbuch ersichtlich zu machen. Sehe das Gesetz aber einen Grundbuchsantrag vor, so sei in diesem - abgesehen von den Erfordernissen des § 84 GBG - gemäß § 85 Abs 2 GBG genau anzugeben, was im Grundbuch eingetragen werden soll. Dazu gehöre unter anderem die genaue Bezeichnung des Objektes, auf welchem die Eintragung erfolgen soll. Der Grundbuchsantrag müsse überdies vom Antragsteller oder dessen Bevollmächtigten eigenhändig unterfertigt sein. Diesen Erfordernissen genüge das oben geschilderte Schreiben der Antragstellerin nicht. Weder reiche der Hinweis auf in Kopie angeschlossene Landesgesetzblätter aus noch sei die Tatsache, daß die Assanierungsverordnungen eine große Anzahl von Grundstücken betreffen, ein ausreichender Grund, von den Vorschriften des Grundbuchsgesetzes abzugehen und die dem Grundbuchsgericht gemäß § 94 GBG auferlegte Prüfung des Ansuchens einzuschränken. Wegen Fehlens eines wirksamen Antrages, der für eine sachliche Erledigung geeignet wäre, hätte daher die Eintragung nicht vorgenommen werden dürfen.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil eine Rechtsfrage mit Bedeutung über den Einzelfall hinaus zu lösen sei und diesbezüglich eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes fehle.

Gegen den (in Wahrheit abändernden) Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Stadt Wien mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß dahin abzuändern, daß der Beschluß des Erstgerichtes wiederhergestellt werde.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist berechtigt.

Gemäß § 37 StadtErnG hat die Gemeinde ihre in diesem Bundesgesetz geregelten Aufgaben im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen. Es handelt sich dabei um ein Tätigwerden der Gemeinde im Rahmen der Hoheitsverwaltung. Dies gilt auch für den in § 7 Abs 4 StadtErnG vorgesehenen Antrag der Gemeinde an das Grundbuchsgericht, hinsichtlich aller Grundstücke, die in Assanierungsgebieten liegen, diese Tatsache im Grundbuch ersichtlich zu machen. Der mit dem Dienstsiegel derjenigen Abteilung des Magistrates der Stadt Wien, die für rechtliche Bauangelegenheiten zuständig ist, versehene und von einem Beamten dieser Magistratsabteilung für den Abteilungsleiter unterschriebene Antrag stellt demnach eine öffentliche Urkunde im Sinne des § 292 Abs 1 ZPO dar. Sie begründet daher vollen Beweis dessen, was darin von der Behörde erklärt wird (hier also: Antrag der Stadt Wien gemäß § 7 Abs 4 StadtErnG). Das Gericht ist nicht befugt, zu prüfen, ob der Antrag die Unterschrift einer nach inneren Vorschriften über die Organisation dieser Behörde hiezu berechtigten Person trägt (ZBl. 1935/32; vgl ferner die zweitinstanzlichen Entscheidungen in MGA Grundbuchsrecht4 § 77 GBG/E 23 bis 25). Es handelt sich also zweifellos um einen der Stadt Wien zuzurechnenden Antrag.

Dieser Antrag hat in Übereinstimmung mit dem Wortlaut des § 7 Abs 4 Satz 1 StadtErnG das Begehren auf Ersichtlichmachung gemäß der genannten Gesetzesstelle bei allen Liegenschaften zum Gegenstand, die in der beigelegten Kopie des 15. Stückes des Landesgesetzblattes für Wien angeführt sind. Diese Beilage ist als Teil des Grundbuchsantrages anzusehen, sodaß das Begehren so zu behandeln ist, als ob sämtliche dort genannten Liegenschaften auf dem Antragsblatt selbst noch einmal angeführt worden wären (wobei nicht erkennbar ist, worin der Sinn einer solchen wohl überflüssigen Schreibarbeit gelegen sein könnte). Der Antrag ist also eindeutig bestimmt, sowohl was den Inhalt der begehrten Eintragung betrifft als auch was die Liegenschaften betrifft, ob denen die Eintragung erfolgen soll.

Gemäß § 86 GBG können mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, mit einem einzigen Gesuch begehrt werden. Grundlage des Eintragungsbegehrens ist in sämtlichen Fällen der auf § 7 Abs 4 StadtErnG im Zusammenhang mit den im

15. Stück des Landesgesetzblattes für Wien kundgemachten Verordnungen gestützte Antrag. Schon dem Wortlaut nach ist daher der angeführten Bestimmung des § 86 GBG - der primär auf Eintragungen auf Grund von Urkunden, die von den Parteien errichtet wurden, abgestellt - Genüge getan. Dazu kommt aber noch, daß der Zweck der Bestimmung des § 86 GBG der ist, die Einbringung komplizierter und unklarer Gesuchsbegehren, wodurch einerseits die gerichtliche Erledigung erschwert wird und andererseits die Gefahr eines unklaren Grundbuchsstandes zu befürchten ist,

hintanzuhalten (Bartsch-Grundbuchsgesetz7 54). Mag es auch sein, daß die vom Erstgericht vorgenommene Zuordnung einzelner Tagebuchzahlen zu den einzelnen Liegenschaften bei der von der Stadt Wien gewählten Art des Antrages etwas schwieriger ist, als es der Fall wäre, wenn für jede Einlagezahl gesondert ein gleichlautender Antrag gestellt worden wäre, so darf doch nicht übersehen werden, daß das Erstgericht diese Mühe bereits auf sich genommen hatte. Dies darf nicht durch die Entscheidung des Rechtsmittelgerichtes wieder zu nichte gemacht werden.

Die vom Liegenschaftsmiteigentümer im Rekurs gegen den erstgerichtlichen Beschluß geltend gemachten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen einzelne Bestimmungen des Stadterneuerungsgesetzes sind hier nicht zu prüfen. Die vom Gesetz eingeräumte Möglichkeit der Erklärung zum Assanierungsgebiet als solche sowie im Interesse des öffentlichen Wohles damit verbundene Eigentumsbeschränkungen werden vom Obersten Gerichtshof nicht für bedenklich gehalten (vgl hiezu MGA B-VG3 Art 5 StGG/E 46). Selbst wenn einzelne Bestimmungen, die die Durchführung der Assanierung betreffen, verfassungswidrig sein sollten, wäre dies doch ohne Einfluß auf die Zulässigkeit der Ersichtlichmachung der Erklärung zum Assanierungsgebiet im Grundbuch, weil dadurch allein in verfassungsmäßig gewährleistete Rechte des Liegenschaftseigentümers nicht eingegriffen werden kann. Die Ersichtlichmachung verschafft nämlich bloß der durch die Assanierungsverordnungen geschaffenen Rechtslage (= Umfang des Assanierungsgebietes) größere Publizität, so daß sich insbesondere derjenige, der dingliche Rechte an einer solchen Liegenschaft erwerben will, nicht auf die Unkenntnis dieser Verordnungen berufen kann (vgl Brauner, Das Stadterneuerungs- und das Bodenbeschaffungsgesetz 1974, 24; 135 BlgNR 13. GP, 20; Geuder, Assanierungsrecht 217). Insbesondere kommt es bei Prüfung der Zulässigkeit einer solchen Ersichtlichmachung nicht darauf an, ob einzelne Maßnahmen der Assanierung verfassungsrechtlich bedenklich sein könnten.

Die Gesetzwidrigkeit der diese Liegenschaft betreffenden Assanierungsverordnung wurde - abgesehen von der bereits oben behandelten angeblichen Verfassungswidrigkeit des Stadterneuerungsgesetzes - im Rekurs nicht näher begründet.

Schließlich ist der im Rekurs gegen den Beschluß des Erstgerichtes erhobene Einwand, auf dieser Liegenschaft befinde sich ein Haus mit Eigentumswohnungen, an denen kein wie immer gearteter Assanierungsbedarf bestehe (§ 7 Abs 2 lit d StadtErnG) als unzulässige Neuerung - diese Tatsache ist aus dem Grundbuch nicht zu entnehmen - unbeachtlich. Überdies dürften nach der genannten Gesetzesstelle auch solche Grundstücke von Assanierungsmaßnahmen betroffen und daher gemäß § 7 Abs 2 Einleitungssatz StadtErnG in das Assanierungsgebiet einbezogen werden, wenn ohne diese Maßnahme die Assanierung erschwert würde. Dazu kommt, daß die Geltendmachung eines solchen Ausnahmetatbestandes im Wege eines Antrages nach § 7 Abs 3 StadtErnG möglich ist.

Der erstgerichtliche Beschluß war daher wiederherzustellen.

Anmerkung

E29068

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB00065.92.0526.000

Dokumentnummer

JJT_19920526_OGH0002_0050OB00065_9200000_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