

TE OGH 1970/8/12 3Ob94/70

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.08.1970

Norm

ABGB §431

Tiroler Flurgesetz §24 Abs1

Realschätzungsordnung §14

1. ABGB § 431 heute
2. ABGB § 431 gültig ab 01.01.1917 zuletzt geändert durch RGBI. Nr. 69/1916

Anmerkung

Z43138

Kopf

SZ 43/138

Spruch

Nach § 24 Abs 1 TirFIG 1969 geht das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken, sofern eine vorläufige Übernahme nicht angeordnet wurde, mit Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer über. Diese erwerben daher bereits vor Einverleibung ihres Eigentumsrechtes im Grundbuch Eigentum an den Abfindungsgrundstücken (Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes des § 431 ABGB) Nach Paragraph 24, Absatz eins, TirFIG 1969 geht das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken, sofern eine vorläufige Übernahme nicht angeordnet wurde, mit Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer über. Diese erwerben daher bereits vor Einverleibung ihres Eigentumsrechtes im Grundbuch Eigentum an den Abfindungsgrundstücken (Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes des Paragraph 431, ABGB)

Die Grund- und Geldabfindungen sowie die Geldausgleiche nach § 24 Abs 2 TirFIG treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle des alten Grundstückes Die Grund- und Geldabfindungen sowie die Geldausgleiche nach Paragraph 24, Absatz 2, TirFIG treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle des alten Grundstückes

OGH 12. August 1970, 3 Ob 94/70 (LG Innsbruck 2 R 727/69; BG Matrei i O E 22/68)

Text

Auf Antrag des betreibenden Gläubigers Firma Josef R bewilligte der Erstrichter zur Hereinbringung der Forderung von 35.960 S s A die Exekution durch Zwangsversteigerung der den Verpflichteten je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft EZ 238 II KG K. Dem Versteigerungsverfahren trat die Bausparkasse F reg GenmbH neben anderen als betreibende Gläubigerin mit einer Forderung von 278.951.77 S s A bei. Auf Antrag des betreibenden Gläubigers Firma Josef R bewilligte der Erstrichter zur Hereinbringung der Forderung von 35.960 S s A die Exekution durch Zwangsversteigerung

der den Verpflichteten je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft EZ 238 römisch zwei KG K. Dem Versteigerungsverfahren trat die Bausparkasse F reg GenmbH neben anderen als betreibende Gläubigerin mit einer Forderung von 278.951.77 S s A bei.

Der Erstrichter setzte den vorläufigen Schätzwert der EZ 238 II KG K mit dem Grundstück Nr 114 Wiese mit 6920 S fest. Er führte aus, daß die Liegenschaft derzeit lediglich aus dem Grundstück Nr 114 Wiese im Ausmaß von 692 m² besteht. Dieses Grundstück wurde mit Kaufvertrag vom 13. Jänner 1966 durch die Verpflichteten von Peter Sch aus dessen Liegenschaft EZ 37 I KG K erworben. In P 5 des Vertrages, der hinsichtlich der Zusammenlegung K vom Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz genehmigt wurde, ist festgestellt, daß das Grundstück 114 in das Zusammenlegungsverfahren einbezogen und nach abgeschlossenem Verfahren mit dem Grundstück Nr 4073/2 abgegolten wird. Das Grundstück Nr 114 soll wieder zum Gutsbestand der EZ 37 I KG K kommen. Unter Berücksichtigung des Zusammenlegungsplanes haben die Verpflichteten auf dem für sie vorgesehenen neu zu bildenden Grundstück 4073/2 das Haus Nr 23 L "Cafe T" erbaut. Nach dem Zusammenlegungsplan steht ein Teil dieses Hauses auf dem Grundstück 4074, das im Zuge der Zusammenlegung gleichfalls aus einem Teil des Grundstückes Nr 91/1 neu gebildet wurde und in das Eigentum der Maria Sch gelangen soll. Eine grundbücherliche Durchführung der Zusammenlegung ist noch nicht erfolgt. Als Schätzwert sei nur der Wert des Grundstückes Nr 114 Wiese anzunehmen, da die EZ 238 II KG K derzeit ausschließlich aus diesem Grundstück bestehe. Den von den betreibenden Gläubigern Firma Josef R und Bausparkasse F gegen diesen vorläufigen Schätzwert erhobenen Einwendungen gab der Erstrichter nicht Folge. Der Erstrichter setzte den vorläufigen Schätzwert der EZ 238 römisch zwei KG K mit dem Grundstück Nr 114 Wiese mit 6920 S fest. Er führte aus, daß die Liegenschaft derzeit lediglich aus dem Grundstück Nr 114 Wiese im Ausmaß von 692 m² besteht. Dieses Grundstück wurde mit Kaufvertrag vom 13. Jänner 1966 durch die Verpflichteten von Peter Sch aus dessen Liegenschaft EZ 37 römisch eins KG K erworben. In P 5 des Vertrages, der hinsichtlich der Zusammenlegung K vom Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde römisch eins. Instanz genehmigt wurde, ist festgestellt, daß das Grundstück 114 in das Zusammenlegungsverfahren einbezogen und nach abgeschlossenem Verfahren mit dem Grundstück Nr 4073/2 abgegolten wird. Das Grundstück Nr 114 soll wieder zum Gutsbestand der EZ 37 römisch eins KG K kommen. Unter Berücksichtigung des Zusammenlegungsplanes haben die Verpflichteten auf dem für sie vorgesehenen neu zu bildenden Grundstück 4073/2 das Haus Nr 23 L "Cafe T" erbaut. Nach dem Zusammenlegungsplan steht ein Teil dieses Hauses auf dem Grundstück 4074, das im Zuge der Zusammenlegung gleichfalls aus einem Teil des Grundstückes Nr 91/1 neu gebildet wurde und in das Eigentum der Maria Sch gelangen soll. Eine grundbücherliche Durchführung der Zusammenlegung ist noch nicht erfolgt. Als Schätzwert sei nur der Wert des Grundstückes Nr 114 Wiese anzunehmen, da die EZ 238 römisch zwei KG K derzeit ausschließlich aus diesem Grundstück bestehe. Den von den betreibenden Gläubigern Firma Josef R und Bausparkasse F gegen diesen vorläufigen Schätzwert erhobenen Einwendungen gab der Erstrichter nicht Folge.

Infolge der von den angeführten betreibenden Gläubigern erhobenen Rekurse hob das Rekursgericht die angefochtenen Beschlüsse des Erstrichters unter Rechtskraftvorbehalt auf und verwies die Exekutionssache zur neuerlichen, nach Verfahrensergänzung zu fällenden Entscheidung an den Erstrichter zurück. Es sei zwar richtig, daß die verpflichteten Parteien zur Zeit des erstrichterlichen Beschlusses noch nicht bücherliche Eigentümer jenes Grundstückes waren, auf dem das Haus L Nr 23 erbaut wurde. Das TirFIG durchbreche aber in verschiedenen Bestimmungen den Eintragungsgrundsatz. So gehe nach § 24 Abs 1 dieses Gesetzes das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken, sofern eine vorläufige Übernahme nicht angeordnet wurde, mit Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer über. Es sei daher vorerst zu prüfen, ob die Liegenschaft, auf der das Haus L Nr 23 errichtet sei, tatsächlich als Grundabfindung für die Verpflichteten vorgesehen sei, ob der Zusammenlegungsplan rechtskräftig geworden sei oder ob bezüglich dieser Liegenschaft von der Agrarbehörde eine vorläufige Übergabe im Sinn des § 23 Abs 1 a TirFIG angeordnet wurde. Träfe einer dieser Fälle zu, so wäre nach § 24 Abs 2 des zitierten Gesetzes die Grundabfindung hinsichtlich der Rechtsbeziehung der Verpflichteten zu dritten Personen an die Stelle der alten Grundstücke getreten. Das Zwangsversteigerungsverfahren würde dann auch das mehrfach erwähnte Haus erfassen, sodaß als Schätzwert der zu versteigernden Liegenschaft der Verpflichteten der Wert dieses Hauses samt Zubehör zu gelten habe. Infolge der von den angeführten betreibenden Gläubigern erhobenen Rekurse hob das Rekursgericht die angefochtenen Beschlüsse des Erstrichters unter Rechtskraftvorbehalt auf und verwies die Exekutionssache zur neuerlichen, nach Verfahrensergänzung zu fällenden Entscheidung an den Erstrichter zurück. Es sei zwar richtig, daß die verpflichteten Parteien zur Zeit des erstrichterlichen Beschlusses noch nicht bücherliche Eigentümer jenes Grundstückes waren, auf dem das Haus L Nr 23 erbaut wurde. Das TirFIG

durchbreche aber in verschiedenen Bestimmungen den Eintragungsgrundsatz. So gehe nach Paragraph 24, Absatz eins, dieses Gesetzes das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken, sofern eine vorläufige Übernahme nicht angeordnet wurde, mit Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer über. Es sei daher vorerst zu prüfen, ob die Liegenschaft, auf der das Haus L Nr 23 errichtet sei, tatsächlich als Grundabfindung für die Verpflichteten vorgesehen sei, ob der Zusammenlegungsplan rechtskräftig geworden sei oder ob bezüglich dieser Liegenschaft von der Agrarbehörde eine vorläufige Übergabe im Sinn des Paragraph 23, Absatz eins, a TirFIG angeordnet wurde. Träfe einer dieser Fälle zu, so wäre nach Paragraph 24, Absatz 2, des zitierten Gesetzes die Grundabfindung hinsichtlich der Rechtsbeziehung der Verpflichteten zu dritten Personen an die Stelle der alten Grundstücke getreten. Das Zwangsversteigerungsverfahren würde dann auch das mehrfach erwähnte Haus erfassen, sodaß als Schätzwert der zu versteigernden Liegenschaft der Wert dieses Hauses samt Zubehör zu gelten habe.

Der Oberste Gerichtshof gab dem vom Masseverwalter über das Vermögen der Zweitverpflichteten erhobenen Rekurs nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Es trifft zu, daß nach § 24 Abs 1 des Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl 1969/34 (kurz: TirFIG 1969) das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken, sofern eine vorläufige Übernahme nicht angeordnet wurde, mit Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer übergeht, diese daher bereits vor Einverleibung ihres Eigentumsrechtes im Grundbuch Eigentum an den Abfindungsgrundstücken erworben haben. Die gegenteilige Ansicht der Zweitverpflichteten, daß durch § 24 Abs 1 TirFIG 1969 der Eintragungsgrundsatz des § 431 ABGB nicht durchbrochen sei, ist nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes unrichtig. Diese Frage ist jedoch für die Entscheidung nicht von ausschlaggebender Bedeutung. Es trifft zu, daß nach Paragraph 24, Absatz eins, des Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl 1969/34 (kurz: TirFIG 1969) das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken, sofern eine vorläufige Übernahme nicht angeordnet wurde, mit Rechtskraft des Zusammenlegungsplanes auf die Übernehmer übergeht, diese daher bereits vor Einverleibung ihres Eigentumsrechtes im Grundbuch Eigentum an den Abfindungsgrundstücken erworben haben. Die gegenteilige Ansicht der Zweitverpflichteten, daß durch Paragraph 24, Absatz eins, TirFIG 1969 der Eintragungsgrundsatz des Paragraph 431, ABGB nicht durchbrochen sei, ist nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes unrichtig. Diese Frage ist jedoch für die Entscheidung nicht von ausschlaggebender Bedeutung.

Nach § 24 Abs 2 TirFIG 1969 treten die Grund- und Geldabfindungen sowie die Geldausgleiche hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle des alten Grundstücks. Der Fall einer anderslautenden Bestimmung liegt hier nicht vor, eine mit diesen dritten Personen getroffene anderslautende Vereinbarung wurde nicht behauptet. Wäre sohin die Liegenschaft, auf der die Verpflichteten das Haus L Nr 23 errichtet haben, tatsächlich als Grundabfindung für das Grundstück Nr 114 Wiese vorgesehen, so gingen die Liegenschaft und das darauf errichtete Haus gemäß § 24 Abs 2 TirFIG 1969 in das Eigentum des Erstehers des Grundstücks Nr 114 über. Wie sich aus den Feststellungen der Vorinstanz ergibt, ist aber dieses Austauschgrundstück durch die zwischenzeitige Bauführung der Verpflichteten unvergleichlich wertvoller geworden. Der Ersteher wäre auf Kosten der Verpflichteten und der Personen, deren Forderungen aus dem Meistbot zu befriedigen sind, um diesen Mehrwert des Austauschgrundstücks bereichert. Dies kann nur dadurch verhindert werden, daß bei Bestimmung des Schätzwertes der zu versteigernden Liegenschaft ein allfälliges Anwartschaftsrecht auf das Abfindungsgrundstück berücksichtigt wird. Eine derartige Berücksichtigung hat aber, wie das Rekursgericht zutreffend ausführt, die Klärung der Frage zur Voraussetzung, ob die Liegenschaft, auf der das Haus L Nr 23 errichtet wurde, tatsächlich als Grundabfindung für das Grundstück Nr 114 Wiese der EZ 238 II KG K vorgesehen ist, bejahendenfalls ob der Zusammenlegungsplan diesbezüglich in Rechtskraft erwachsen ist. Sollte die Liegenschaft mit dem Haus L Nr 23 wohl als Austauschgrundstück für das Grundstück Nr 114 Wiese vorgesehen, der Zusammenlegungsplan jedoch noch nicht rechtskräftig sein, so ließe sich derzeit der Schätzwert der zu versteigernden Liegenschaft nicht bestimmen, weil noch nicht feststünde, in welcher Weise das Anwartschaftsrecht auf eine Grundabfindung zu berücksichtigen ist. Nach Paragraph 24, Absatz 2, TirFIG 1969 treten die Grund- und Geldabfindungen sowie die Geldausgleiche hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle des alten Grundstücks. Der Fall einer anderslautenden Bestimmung liegt hier nicht vor, eine mit diesen dritten Personen getroffene anderslautende Vereinbarung wurde nicht behauptet. Wäre sohin die Liegenschaft,

auf der die Verpflichteten das Haus L Nr 23 errichtet haben, tatsächlich als Grundabfindung für das Grundstück Nr 114 Wiese vorgesehen, so gingen die Liegenschaft und das darauf errichtete Haus gemäß Paragraph 24, Absatz 2, TirFIG 1969 in das Eigentum des Erstehers des Grundstücks Nr 114 über. Wie sich aus den Feststellungen der Vorinstanz ergibt, ist aber dieses Austauschgrundstück durch die zwischenzeitige Bauführung der Verpflichteten unvergleichlich wertvoller geworden. Der Ersteher wäre auf Kosten der Verpflichteten und der Personen, deren Forderungen aus dem Meistbot zu befriedigen sind, um diesen Mehrwert des Austauschgrundstücks bereichert. Dies kann nur dadurch verhindert werden, daß bei Bestimmung des Schätzwertes der zu versteigernden Liegenschaft ein allfälliges Anwartschaftsrecht auf das Abfindungsgrundstück berücksichtigt wird. Eine derartige Berücksichtigung hat aber, wie das Rekursgericht zutreffend ausführt, die Klärung der Frage zur Voraussetzung, ob die Liegenschaft, auf der das Haus L Nr 23 errichtet wurde, tatsächlich als Grundabfindung für das Grundstück Nr 114 Wiese der EZ 238 römisch zwei KG K vorgesehen ist, bejahendenfalls ob der Zusammenlegungsplan diesbezüglich in Rechtskraft erwachsen ist. Sollte die Liegenschaft mit dem Haus L Nr 23 wohl als Austauschgrundstück für das Grundstück Nr 114 Wiese vorgesehen, der Zusammenlegungsplan jedoch noch nicht rechtskräftig sein, so ließe sich derzeit der Schätzwert der zu versteigernden Liegenschaft nicht bestimmen, weil noch nicht feststünde, in welcher Weise das Anwartschaftsrecht auf eine Grundabfindung zu berücksichtigen ist.

Schlagworte

Abfindungsgrundstück, Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz Eintragungsgrundsatz, Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz Einverleibung, Abfindungsgrundstück nach dem Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz Geldabfindung, Tiroler Flurverfassungs- Landesgesetz Geldausgleich, Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz Grundabfindung, Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz Rechtskraft, Zusammenlegungsplan nach dem Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz, Eigentumsübergang an Abfindungsgrundstücken Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz Grund- und Geldabfindungen Vorläufige Übernahme, Tiroler Flurverfassungs- Landesgesetz Zusammenlegungsplan, Tiroler Flurverfassungs- Landesgesetz

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1970:0030OB00094.7.0812.000

Dokumentnummer

JJT_19700812_OGH0002_0030OB00094_7000000_000

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