

# TE Bvwg Erkenntnis 2020/4/23 W131 2162979-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.04.2020

## Entscheidungsdatum

23.04.2020

## Norm

ABGB §833  
ABGB §834  
ABGB §835  
ABGB §836  
ABGB §837  
ABGB §838  
ABGB §838a  
AVG §13  
AVG §59  
AVG §9  
B-VG Art133 Abs4  
VermG §25 Abs2  
VermG §25 Abs3  
VermG §25 Abs4  
VermG §25 Abs5  
VermG §3 Abs4  
VermG §34  
VermG §50  
VwGVG §17  
VwGVG §27  
VwGVG §28 Abs1  
VwGVG §28 Abs2  
VwGVG §28 Abs5

## Spruch

W131 2162151-1/26E

W131 2162979-1/26E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag Reinhard GRASBÖCK als Einzelrichter über die Beschwerden

1. des XXXX (= Bf1) und 2. der XXXX (Bf2), beide je anwaltlich vertreten durch XXXX Anwaltsgesellschaft mbH, gegen einen Bescheid des Vermessungsamts Linz (= belangte Behörde oder Behörde) vom 02.05.2017, XXXX , nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

A)

In Erledigung der Bescheidbeschwerden des XXXX und der XXXX werden einerseits der an XXXX und andererseits der an XXXX jeweils für sich ergangene Bescheid vom 02.05.2017, jeweils idente Geschäftsfallnummer der belangten Behörde: XXXX , mit dem diese beiden Beschwerdeführer je für sich gestützt auch § 25 Abs 2 Vermessungsgesetz mit einem jeweiligen Bescheidspruch aufgefordert wurden,

binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Dies betrifft den in der beiliegenden Skizze dargestellten Grenzverlauf zwischen den Punkten XXXX (Bolzen) bis XXXX (Metallmarke) - südliche Grenze des Grundstückes XXXX , KG XXXX zu Grundstück XXXX , KG XXXX .

ersatzlos behoben.

B)

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG jeweils zulässig.

### **Text**

#### **ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:**

##### **I. Verfahrensgang:**

1. Die Gemeinde XXXX (= Mitbeteiligte oder MB) beantragte, vertreten durch eine Ziviltechnikergesellschaft, die Grenzvermessung zum Zwecke der Umwandlung gemäß § 34 VermG betreffend das ihr eigentümliche Grundstück XXXX der KG XXXX .

2. Mangels Einigung über den Grenzverlauf erließ die Behörde nach der Grenzverhandlung den von Bf 1 und Bf 2 jeweils angefochtenen Bescheid, mit dem der Bf 1 und die Bf 2 jeder für sich iSd § 25 Abs 2 VermG maW aufgefordert wurden, binnen sechs Wochen den entsprechenden Zivilrechtsweg bei sonstiger Rechtsfolge des § 25 Abs 5 VermG zu beschreiten. MaW ergingen die angefochtenen "Gerichtsverweisungsbescheide".

Der Bf 1 erhielt den an ihn, vertreten durch XXXX , adressierten Bescheid, den die Behörde in ihrem Verwaltungsakt mit Ordnungsnummer = ON 15 bezeichnet hat. Dieser Bescheid wurde an die Adresse in XXXX geschickt.

Die Bf 2 erhielt - im Verwaltungsverfahren noch gänzlich unvertreten - den an sie adressierten Bescheid mit der von der belangten Behörde vergebenen ON 14. Dieser Bescheid wurde - anders - an die Adresse in XXXX geschickt.

Eine darüberhinausgehende Zustellverfügung für diese beiden Gerichtsverweisungsbescheide, ON 14 und 15 des Verwaltungsakts, enthält der Verwaltungsakt ausweislich der Verhandlungsergebnisse und insb der Aussagen des Leiters der belangten Behörde nicht.

Die jeweilige Bescheidzustellung ist jeweils mit 05.05.2017 auf Rückscheinen nachgewiesen.

3. Die Beschwerdeführer erhoben in einem verbundenen Schriftsatz vom 30.05.2017 durch einen gemeinsamen anwaltlichen Rechtsvertreter jeweils Bescheidbeschwerde und stellten vorerst Beschwerdebegehren wie folgt:

Es werden sohin gestellt die Anträge, das Bundesverwaltungsgericht möge

1. den angefochtenen Bescheid des Vermessungsamtes Linz dahingehend abzuändern, dass der Grenzverlauf zwischen den Grundstücken XXXX und XXXX der KG XXXX entsprechend der Beilage ./1 der Verhandlungsschrift der belangten Behörde vom Punkt XXXX zu Punkt XXXX (damals XXXX ) Punkt festgestellt wird;

in eventu

2. den Bescheid des Vermessungsamtes Linz wegen Rechtswidrigkeit ersatzlos zu beheben;

in eventu

3. den Bescheid des Vermessungsamtes Linz aufheben und die Sache zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung an die Behörde zurückverweisen.

Die Beschwerdevorlage der Behörde wurde beim BVwG für den Bf 1 zur Verfahrenszahl W131 2162151-1 und für die Bf 2 zur Verfahrenszahl W131 2162979-1 protokolliert, nachdem objektiv mit der ON 15 des Verwaltungsakts einmal der Bf1 alleiniger Bescheidadressat war; und ein andermal mit der ON 14 des Verwaltungsakts die Bf 2.

4. Nach Beschwerdevorlage machte das BVwG betreffend diese Beschwerdebegehren insb auch an die Beschwerdeführerververtretung einen Vorhalt und reagierte die Beschwerdeführerververtretung darauf dadurch, dass sie im Begehrenspunkt am 14.07.2017 formulierte bzw "präzisierte" wie folgt:

Es werden sohin gestellt die Anträge, das Bundesverwaltungsgericht möge

1. eine mündliche Verhandlung vor Ort durchführen und

2. in der Sache selbst zu erkennen, den angefochtenen Bescheid des Vermessungsamtes Linz dahingehend abzuändern, dass der Grenzverlauf zwischen den Grundstücken XXXX und XXXX der KG XXXX entsprechend der Beilage ./1 der Verhandlungsschrift der belangten Behörde vom Punkt XXXX (laut Beilage Bescheid Punkt XXXX ) zu Punkt XXXX (damals XXXX ) Punkt festgelegt wird sowie die antragstellende Gemeinde XXXX als Eigentümerin des Grundstückes XXXX der KG XXXX aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren betreffend den Grenzverlauf zwischen den Punkten XXXX und XXXX anhängig zu machen

in eventu

die antragstellende Gemeinde XXXX als Eigentümerin des Grundstückes XXXX der KG XXXX aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren betreffend den Grenzverlauf zwischen den Punkten XXXX und XXXX anhängig zu machen

in eventu

3. den Bescheid des Vermessungsamts Linz aufheben und die Sache zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung an die Behörde zurückverweisen;

in eventu

4. den Bescheid des Vermessungsamtes Linz wegen Rechtswidrigkeit ersatzlos zu beheben.

5. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, an welcher die Behörde durch ihren Leiter und einen Juristen vertreten wurde und die Beschwerdeführer sowie die MB jeweils anwaltlich vertreten wurden, klärte das BVwG vor dieser Entscheidung nochmals ab, ob sich der Sachverhalt hinsichtlich der in dieser Grenzstreitigkeit einbezogenen Grundstücke geändert hätte, dies insb im Punkte der Eigentümerstellung der betroffenen Grundstücke, was rechtserheblich nicht der Fall war. Danach erklärte das BVwG den Schluss des Ermittlungsverfahrens.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Über den vorstehenden Verfahrensgang hinaus ist festzustellen, dass der Bf 1 und die Bf 2 zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung und auch aktuell je zur Hälfte schlichte und damit ideelle Miteigentümer der Liegenschaft mit der EZ XXXX der Katastralgemeinde XXXX waren bzw sind, wobei diese Liegenschaft, sprich dieser Grundbuchskörper mit der Einlagezahl XXXX flächenmäßig aus den Grundstücken XXXX und XXXX besteht.

Die Gemeinde XXXX war zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung und ist auch aktuell Eigentümerin der Liegenschaft mit der EZ XXXX der Katastralgemeinde XXXX , in der neben etlichen anderen mit anderen Grundstücksnummern bezeichneten Grundstücken auch das gegenständlich - hinsichtlich der Grenze zum Grundstück XXXX der Beschwerdeführer - streitverfangene Grundstück XXXX der besagten Gemeinde flächenmäßig - neben anderen Grundstücken - enthalten ist.

Bereits aus der für beide Beschwerdeführer verbunden eingebrachten Beschwerdeschrift ist objektiv ersichtlich, dass die Beschwerdeführer entgegen der Meinung der Behörde und der MB davon ausgehen, dass der (jeweils an die Beschwerdeführer ergangene) Bescheid unrichtig zu Lasten der Beschwerdeführer ergangen war.

Zuständiges Grundbuchsgericht gemäß den in der Verhandlung und danach vor dieser Entscheidung eingesehenen Grundbuchsauszügen ist bei den beiden betroffenen, oben benannten Liegenschaften (mit den jeweils inneliegenden Grundstücken) das Bezirksgericht XXXX .

## 2. Beweiswürdigung:

Der Verfahrensgang und die sonstigen Feststellungen ergeben sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt, den Bestandteilen des Gerichtsakts inkl Verhandlungsprotokoll und Beilagen dazu; und insb auch aus der Begehrenspräzisierung gemäß der Eingabe der Beschwerdeführer, zB Ordnungszahl (= OZ 5) des Verwaltungsakts W131 2162979-1.

Dass die Beschwerdeführer den jeweils angefochtenen Bescheid als zu ihren Lasten unrichtig bewerten und sich damit objektiv gegen den zu ihren Lasten ergangenen Gerichtsverweisungsausspruch wenden, ist, soweit eine Tatsachenfrage, aus der Beschwerdeschrift, ON 16 des Verwaltungsakts, ersichtlich. Soweit diese Bewertung eine Rechtsfrage ist, ergibt sich - rechtlich vorwegnehmend - selbiges.

## 3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gegenständlich hatte das BVwG gemäß § 6 BVwGG mangels gegenteiliger gesetzlicher Anordnung durch einen Einzelrichter zu entscheiden und dabei abseits von Sonderverfahrensvorschriften das VwGVG und die gemäß § 17 VwGVG dabei subsidiär anwendbaren Verfahrensvorschriften des AVG anzuwenden.

3.1.1. Bescheide (iSd B-VG und insb auch des AVG) sind hoheitliche Akte von Verwaltungsbehörden, durch die in verbindlicher Weise (normativ) über Rechtsverhältnisse im Einzelfall abgesprochen wird, siehe dazu zB Thienel/Schulev-Steindl, *Verwaltungsverfahren* 5, 208.

3.1.2. Einem Anbringen einer Partei gemäß § 13 AVG und damit auch einer Bescheidbeschwerde iSd VwGVG darf kein vorab sinnloser Inhalt unterstellt werden und ist im Zweifel der Parteiwille zu ermitteln, siehe dazu zB VwGH Zlen 2011/12/0005 und 2009/08/0058.

So der VwGH rechtssatzmäßig zu ZI 2009/08/0058:

... Bei der Ermittlung von Rechtsqualität und Inhalt eines Anbringens kommt es nicht auf die Bezeichnung durch den Einschreiter, sondern auf den Inhalt der Eingabe, also auf das daraus erkenn- und erschließbare Ziel des Einschreiters an. Entscheidend ist, wie das Erklärte, also der Wortlaut des Anbringens unter Berücksichtigung der konkreten gesetzlichen Regelung, des Verfahrenszwecks und der Aktenlage objektiv verstanden werden muss. Im Zweifel darf nicht davon ausgegangen werden, dass eine Partei einen von vornherein sinnlosen oder unzulässigen Antrag gestellt hat. ...

Wenn idZ der VwGH zB zu ZI Ra 2017/08/0031 entsprechend rechtsschutzfreundlich ein Begehren auf ersatzlose Aufhebung in Zusammenschau mit dem Verwaltungsverfahren und der Beschwerdeschrift dahin beurteilt hat, dass das BVwG damit im damaligen Anlassfall an Stelle der begehrten ersatzlosen Aufhebung eine inhaltlich qualifizierende Feststellung zu bestimmten Rechtsverhältnissen gemäß ASVG zu treffen hatte, steht für das BVwG gegenständlich fest, dass die Beschwerdeführer mit den für sie im beschwerdeverfahren abgegebenen Prozessklärungen in Wahrheit den (jeweils) angefochtenen, zu ihren Lasten ergangenen Gerichtsverweisungsbescheid aus dem Rechtsbestand beseitigen wollten und nach der Begehrenspräzisierung am 14.07.2017 auch eindeutig erklärt haben, dass nicht sie die Grundstückseigentümer sein möchten, die gemäß § 25 Abs 2 Vermessungsgesetz auf den Rechtsweg verwiesen werden.

Insoweit geht das BVwG gegenständlich davon aus, dass ein ursprünglich mitunter zweifelhaftes primäres Beschwerdebegehren rechtsschutzfreundlich jedenfalls nach dem gerichtlichen Vorhalt modifiziert werden konnte, zumal bereits in der Beschwerdeschrift ein Eventualbegehren auf ersatzlose Aufhebung enthalten war, das hier jedenfalls zulässig erscheint.

3.1.3. Wiederholend sei nunmehr nochmals auf die oben zitierte Definition des Bescheids verwiesen, der Gegenstand einer Bescheidbeschwerde gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 und 132 Abs 1 Z 1 B-VG bei den Verwaltungsgerichten sein kann, wenn der Beschwerdeführer durch den Bescheid in Rechten verletzt zu sein behauptet.

Wenn nunmehr durch die Ordnungsnummern 14 und 15 des Verwaltungsakts einmal der Bf 1 und ein andermal die Bf 2 je für sich getrennt aufgefordert wurden, binnen sechs Wochen ein bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen, wird nachstehend unter Zitierung der entsprechenden Teile des § 25 Vermessungsgesetz nachzuweisen sein, dass damit in Wahrheit zwei normative Aussprüche, einmal zu Lasten des Bf 1 und einmal zu Lasten der Bf 2, vorgenommen wurden.

Zu A)

3.2. § 25 Vermessungsgesetz, der gegenständlich tragend für die Bescheide gemäß den Ordnungsnummern 14 und 15 des gegenständlichen Verwaltungsakts war, regelte zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung und regelt auch aktuell den sogenannten Gerichtsverweis. Dieser erfolgt in Bescheidform, siehe dazu zB Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht<sup>3</sup>, § 25 VermG Anm 25 mit Verweis auf VwGH ZI2007/06/0258.

3.2.1. Die hier interessierenden Teile des § 25 Vermessungsgesetz BGBl 1968/306 idF BGBl I 2016/51 (= VermG) lauteten zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung und lauten auch aktuell wie folgt:

§ 25. (1) In der Grenzverhandlung [...].

(2) Einigen sich die Eigentümer nicht über den Grenzverlauf und ist noch kein gerichtliches Verfahren anhängig, so ist der Eigentümer, der behauptet, daß die Grenze nicht mit dem sich auf Grund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt, aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Läßt sich auf diese Weise der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht ermitteln, so ist derjenige Eigentümer aufzufordern, dessen Behauptung den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt.

(3) Wird eine von einem Eigentümer auf Grund der Aufforderung nach Abs. 2 eingebrachte Klage rechtskräftig abgewiesen, so gilt im Verhältnis zu ihm der von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebene Grenzverlauf als richtig.

(4) Bringt ein Eigentümer auf Grund der Aufforderung nach Abs. 2 einen Antrag auf Berichtigung der Grenze nach den §§ 850 ff. des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches ein, so steht den Parteien die Möglichkeit, ihr besseres Recht im Prozeßweg geltend zu machen (§ 851 Abs. 2 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches), nur innerhalb von sechs Wochen nach rechtskräftiger Beendigung des außerstreitigen Verfahrens offen.

(5) Kommt der Eigentümer der Aufforderung nach Abs. 2 nicht fristgerecht nach oder setzt er ein anhängiges gerichtliches Verfahren nicht gehörig fort, so ist er als dem von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebenen Grenzverlauf oder, wenn eine den Grenzverlauf festsetzende außerstreitige gerichtliche Entscheidung vorliegt, als dem Inhalt dieser Entscheidung zustimmend anzusehen.

(6) [...].

3.2.2. Anhand des vorstehenden Gesetzestexts ist ersichtlich, dass ein auf § 25 Abs 2 VermG gestützter Gerichtsverweisungsbescheid dazu dient, einen im Grenzstreit Streitverfangenen Nachbarn, der kurz gesprochen aus Behördensicht die schlechteren Urkunden (Behelfe) bzw subsidiär den schlechteren sonstigen Standpunkt jeweils zum strittigen Grenzverlauf für sich hat, zu verpflichten, binnen sechs Wochen ein zivilgerichtliches Verfahren (streitig oder außerstreitig) zur Bereinigung des Grenzstreits gegen den angrenzenden Grundnachbarn einzuleiten, weil sonst gemäß § 25 Abs 5 VermG die Grenzbehauptung des angrenzenden Grundnachbarn gelten soll [und letztlich der Umwandlung in den Grenzkataster zu Grunde zu legen ist - siehe dazu zB insb § 28 Abs 1 Z 1 VermG].

Die normative Rechtsfolge iSd obigen Bescheiddefinition besteht beim Bescheid gemäß § 25 Abs 2 VermG eben genau in der Rechtsfolge, dass mangels fristgerechter Einlegung entsprechender zivilgerichtlicher Rechtsbehelfe die Grenzbehauptung des Grundnachbarn - und nicht die eigene Grenzlinienauffassung - in den Grenzkataster übernommen wird und ab dann (scil: der Umwandlung/[untechnisch:]Übernahme des Grundstücks in den Grenzkataster) gemäß § 49 VermG ein Vertrauensschutz auf die "Papiergrenzen" des Grenzkatasters eingreifen soll, während bei Grundgrenzen außerhalb des Grenzkatasters grundsätzlich die in der Natur ersichtlichen Grenzen des Grundstücks maßgeblich sind, siehe dazu nur zB Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht<sup>3</sup>, § 49 VermG Anm 1ff. Eine Ersitzung von Teilen eines im Grenzkataster enthaltenen Grundstücks ist gemäß § 50 VermG ausgeschlossen.

3.2.3. Ein Bescheid ist iSd obigen Definition ein individuell konkreter normativer Verwaltungsakt, bei dem grundsätzlich nur der Spruch rechtskräftig den normativen - verbindlichen - Ausspruch enthält, siehe dazu zB wiederum Thienel/Schulev-Steindl, aaO, 233.

Nach der Rsp des VwGH liegt ein anfechtbarer Bescheid dabei nur dann vor, wenn aus dem Bescheid oder zumindest aus dessen Zustellverfügung ersichtlich ist, wer der Normadressat dieses individuell - konkreten normativen Verwaltungsakts ist.

Der VwGH hat insoweit zB zu 97/06/0217 ausgeführt:

Es bedeutet zwar noch keinen Verstoß gegen die Vorschrift des § 59 AVG, wenn die Behörde im Spruch die Verpflichteten zunächst abstrakt bezeichnet (hier: Miteigentümer der Liegenschaft), dann aber in der Zustellverfügung diejenigen physischen oder juristischen Personen benennt, auf welche sich der Spruch bezieht. Unterbleibt auch dies, mangelt es der Erledigung an der Bescheideigenschaft (Hinweis B 19.5.1994, 92/07/0040, E 10.3.1992, 92/07/0047). Der Umstand, daß die Erledigung "zu Händen" eines Verwalters erging, vermag daran nichts zu ändern, weil auch bei einer Zustellung an einen Vertreter der Adressat aus dem Bescheid zu entnehmen sein muß.

3.2.4. Wie festgestellt und in der Verhandlung hinterfragt, hat die Behörde bei Erlassung der Bescheide gemäß den ON 14 und 15 des (vorgelegten) Verwaltungsakts keine gesonderten, außerhalb der Bescheidausfertigungen dokumentierten Zustellverfügungen verfasst, sondern wurden die ON 14 an die Bf 2 und die ON 15 an den Bf 1, vertreten durch XXXX adressiert.

Sohin wurde mit der ON 14 der normative Abspruch getroffen, dass die Bf 2 binnen sechs Wochen ein bestimmtes gerichtliches Verfahren einleiten muss, um die Rechtsfolgen des § 25 Abs 5 VermG zu vermeiden; und wurde davon verschieden mit der ON 15 der andere normative Abspruch getroffen, dass der Bf 1 seinerseits binnen sechs Wochen ein bestimmtes gerichtliches Verfahren einleiten muss, um die Rechtsfolgen des § 25 Abs 5 VermG zu vermeiden.

Da damit die Bf 2 und der Bf 1 jeder für sich aufgefordert wurden, zur Vermeidung der Rechtsfolgen des § 25 Abs 5 VermG binnen sechs Wochen ein entsprechendes zivilgerichtliches Verfahren einzuleiten, sind die ON 14 und die ON 15 des vorgelegten Verwaltungsakts zwei voneinander verschiedene individuell konkrete Normen und damit zwei verschiedene Bescheide.

3.2.5. Wenn in der Beschwerdeschrift am Deckblatt jeweils der Bf 1 und die Bf 2 - ident wie bei der Begehrenspräzisierung am 14.07.2017 - aufscheinen, interpretiert das BVwG die vorgetragenen Rechtsmittelbegehren so, dass der jeweils den Bf 1 und die Bf 2 betreffende Bescheid abzuändern bzw aufzuheben ist, nachdem die beiden Bf objektiv eindeutig das Rechtsschutzziel verfolgen, dass nicht sie beide auf den Rechtsweg (bei sonstiger Rechtsfolge des § 25 Abs 5 VermG) verwiesen werden; siehe zu dieser Begehrensinterpretation nochmals zB VwGH Zlen 2011/12/0005 und 2009/08/0058.

3.3. Die Bf 2 und der Bf 1 sind unstrittig und entsprechend den eingesehenen Grundbuchsauszügen ideelle hälftige Miteigentümer der Liegenschaft mit der EZ XXXX und damit auch hälftige ideelle Miteigentümer des Grundstücks XXXX.

Die Vertretungsbefugnis der Miteigentümergeinschaft in Bezug auf die den Miteigentümern nach ideellen Miteigentumsanteilen gemeinsame Sache und deren Verwaltung richtet sich danach, ob in einer Sache der ordentlichen Verwaltung oder iZm wichtigen Veränderungen zu vertreten ist.

3.3.1. Die hier interessierenden Bestimmungen des ABGB lauten wie folgt:

Rechte der Theilhaber in der gemeinschaftlichen Sache:

a) In Rücksicht des Hauptstammes;

§ 833. Der Besitz und die Verwaltung der gemeinschaftlichen Sache kommt allen Theilhabern insgesamt zu. In Angelegenheiten, welche nur die ordentliche Verwaltung und Benützung des Hauptstammes betreffen, entscheidet die Mehrheit der Stimmen, welche nicht nach den Personen, sondern nach Verhältniß der Antheile der Theilnehmer gezählet werden.

§ 834. Bey wichtigen Veränderungen aber, welche zur Erhaltung oder bessern Benützung des Hauptstammes vorgeschlagen werden, können die Ueberstimmten Sicherstellung für künftigen Schaden; oder, wenn diese verweigert wird, den Austritt aus der Gemeinschaft verlangen.

§ 835. Wollen sie nicht austreten; oder geschähe der Austritt zur Unzeit; so soll das Los, ein Schiedsmann, oder, wofern sie sich darüber nicht einhellig vereinigen, der Richter entscheiden, ob die Veränderung unbedingt oder gegen Sicherstellung Statt finden soll oder nicht. Diese Arten der Entscheidung treten auch bey gleichen Stimmen der

Mitglieder ein.

§ 836. Ist ein Verwalter der gemeinschaftlichen Sachen zu bestellen; so entscheidet über dessen Auswahl die Mehrheit der Stimmen, und in deren Abgang der Richter.

§ 837. Der Verwalter des gemeinschaftlichen Gutes [...].

§ 838. Wird die Verwaltung Mehrern [...]

§ 838a. Streitigkeiten zwischen den Teilhabern über die mit der Verwaltung und Benützung der gemeinschaftlichen Sache unmittelbar zusammenhängenden Rechte und Pflichten sind im Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden.

3.3.2. Da die Grundgrenzen bei einem Grundstück denkmöglich lagemäßig immer nur für alle ideellen Miteigentümer die gleichen sein können, stellt die mangels zivilgerichtlicher Schritte iSd § 25 Abs 2 VermG im Raum stehende Rechtsfolge gemäß § 25 Abs 5 VermG, dass die Grenzlinie entsprechend den Behauptungen des im Grenzstreit streitverfangenen Grundnachbarn gelten soll, eine Angelegenheit dar, die eine Willensbildung und allenfalls Vertretungsmaßnahmen der Miteigentümergeinschaft iZm einer wichtigen Veränderung erforderlich macht.

Unter ordentlicher Verwaltung sind nämlich nur jene Maßnahmen zu verstehen, die zur Erhaltung und zum Betrieb notwendig und zweckmäßig sind, den Interessen aller Miteigentümer dienen und (kumulativ) keine besonderen Kosten hervorrufen, siehe dazu Welser/Kletec?ka, Bürgerliches Recht I 15 Rz 925.

Da die Beschreitung des Zivilrechtswegs gemäß § 25 Abs 2 VermG (mitunter zuvor im außerstreitigen Verfahren bzw sofort oder danach im streitigen Zivilverfahren, evtl bis zum OGH) notorisch jedenfalls einmal mit besonderen und dabei nicht unerheblichen Aufwendungen verbunden sein wird, ist die Entscheidung hälftiger ideeller Miteigentümer, nach einem rechtmäßigen Gerichtsverweis an sie, gemäß § 25 Abs 2 VermG zur Vermeidung der Rechtsfolgen des § 25 Abs 5 VermG den Zivilrechtsweg zu beschreiten, jedenfalls als eine Entscheidung iZm einer wichtigen Veränderung gemäß §§ 834f ABGB zu qualifizieren.

Vertretungsbefugt sind insoweit - mangels hier nicht behaupteter und auch sonst nicht hervorgekommener Verwalterbestellung - nur der Bf 1 und die Bf 2 gemeinsam, sofern nicht bei Uneinhelligkeit der Miteigentümer samt Stimmengleichheit der Außerstreitrichter gemäß §§ 835 insb letzter Satz und 838a ABGB über die idZ gebotene Verwaltungs- und Vertretungsmaßnahme zu entscheiden hat, siehe dazu nochmals Welser/Kletec?ka, aaO Rz 932.

3.3.3. Wenn nunmehr bei der Grenzvermessung zwecks Umwandlung gemäß § 34 VermG wie vorliegend in der Grenzverhandlung keine Einigung über den Grenzverlauf zwischen den Grundstücksnachbarn, hier einerseits der MB und andererseits den Miteigentümern Bf 1 und Bf2 zu erzielen war, und daher der Gerichtsverweis gemäß § 25 Abs 2 VermG auszusprechen war, und zudem dieser Gerichtsverweis in Bescheidform zu ergehen hat (-te), wären nach hier vertretener Auffassung bereits im insoweit allein verbindlichen Spruch eines einzigen Bescheids alle Miteigentümer, hier also die Bf 2 und der Bf1, gemeinsam aufzufordern gewesen, den entsprechenden Zivilrechtsweg zu beschreiten, um durch diese zivilgerichtlichen Schritte (letztlich) die Rechtsfolgen des § 25 Abs 5 VermG zu vermeiden, nachdem in dieser Sache eben nur die Miteigentümer Bf 1 und Bf 2 miteigentumsrechtlich gemeinsam darüber entscheiden durften und dürfen, ob man die Rechtsfolgen des § 25 Abs 5 VermG für das eigene Grundstück iZm dessen Grenzverlauf akzeptiert oder aber den regelmäßig mit entsprechendem Aufwand verbundenen Zivilrechtsweg beschreitet.

(Plakativ wird in Fällen wie dem vorliegenden maW oft zu entscheiden sein, ob die mangels Beschreitung des Zivilrechtswegs verlustig gehende Grundfläche bei Akzeptanz der Grenzbehauptung des Nachbarn zB über § 25 Abs 5 VermG soviel an objektivem bzw an subjektivem Wert hat, dass man objektiv weiter in zivilverfahrensrechtliche Schritte investiert.)

Teleologisch und sachgerecht iSd Art 2 StGG sind bei einer Miteigentumsgemeinschaft nur alle Miteigentümer gemeinsam der insoweit iSd § 25 Abs 2 VermG auf den Zivilrechtsweg zu verweisende "Eigentümer". Ein Miteigentümer, der nur einen ideellen Miteigentumsanteil an einem im Miteigentum stehenden Grundstück hat, ist eben kein hinsichtlich der fraglichen Grundstücksgrenze einzelvertretungsbefugter (Gesamt- bzw Allein-) Eigentümer.

3.3.4. Wenn man unter verfahrensrechtlicher Zuständigkeit iSd § 6 AVG oder aber des § 27 VwGVG gemeinsam mit zB Thienel/Schulev-Steindl, aaO, 77, die abstrakte Befugnis einer Behörde zu verstehen hat, einen bestimmten Hoheitsakt und insb Bescheid zu erlassen, führt dies unter Berücksichtigung der weiteren vorstehenden Ausführungen dazu, dass

der § 25 Abs 2 VermG iZm zu Gericht zu verweisenden Miteigentümern der Behörde nur die Zuständigkeit einräumt, alle Miteigentümer in einem einzigen Bescheid gemeinsam zu Gericht zu verweisen.

Da die Behörde ausweislich der ON 14 und 15 des vorgelegten Papierverwaltungsakts mit den dort jeweils ersichtlichen Bescheidsprüchen allerdings nur den Bf 1 und die Bf 2 als bloße Miteigentümer jeweils getrennt gemäß § 25 Abs 2 VermG auf den Zivilrechtsweg verwiesen hat, und eben gerade nicht jeweils Bf 1 und Bf 2 mit einem einzigen Bescheidspruch aufgefordert hat, gemeinsam als Miteigentümer des Grundstücks XXXX binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreits bestimmtes gerichtliches Verfahren [...] einzuleiten, hat die Behörde mit den ON 14 und 15 des vorgelegten Verwaltungsakts vorgelegten Bescheiden zwei Bescheide erlassen, für deren Erlassung sie rücksichtlich der richtig nur gemeinsam in einem einzigen Bescheid auf den Zivilrechtsweg zu verweisenden Miteigentümer bereits abstrakt nicht zuständig war.

Insoweit waren die beiden Bescheide, ON 14 und 15 des vorgelegten Verwaltungsakts der Behörde, gemäß §§ 27 und 28 Abs 5 VwGVG ersatzlos aufzuheben, da richtiger Weise ein einziger, an beide Beschwerdeführer zuzustellender Bescheid gemäß § 25 Abs 2 VermG zu erlassen gewesen wäre, mit dem der Bf 1 und die Bf 2 aufzufordern gewesen wären, gemeinsam im Rahmen ihrer miteigentumsrechtlichen Vertretungsbefugnisse binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreits bestimmtes gerichtliches Verfahren [...] gegen die MB einzuleiten.

Dass die Behörde nicht als zuständig angesehen wird, einzelne Miteigentümer alleine je für sich gemäß § 25 Abs 2 VermG auf den Zivilrechtsweg zu verweisen, erscheint auch insoweit sachgerecht iSd Art 2 StGG, als im Sinne einer bürgernahen Verwaltung (hier) die erstbehördlich noch nicht durch Rechtsanwälte oder gleichartige Vertreter vertretenen Miteigentümer durch die Behörde bereits im Verwaltungsverfahren gemäß §§ 13a und (hier insb) 9 AVG entsprechend anzuleiten (gewesen) sind; und danach auch im allein verbindlichen Bescheidspruch nur gemeinsam auf den Zivilrechtsweg zu verweisen (gewesen) sind, weil nur diese Miteigentümer gemeinsam aus ihrem Miteigentumsrecht heraus als dazu legitimiert iSv Welser/Kletec?ka, aaO Rz 932, zu qualifizieren sind, mit ausreichender Vertretungsbefugnis darüber zu entscheiden, ob der gemäß § 25 Abs 2 VermG auferlegte, idR mit erheblichen Kosten verbundene Zivilrechtsweg beschritten wird oder gegenteilig eben die Rechtsfolgen des § 25 Abs 5 VermG durch die Miteigentümergeinschaft für das gemeinsam eigentümliche Grundstück akzeptiert werden.

Es erschiene idS unsachlich und damit wider den Art 2 StGG, wenn der einzelne Miteigentümer durch einen Bescheidspruch gemäß § 25 Abs 2 VermG verwaltungsbehördlich auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden könnte, während miteigentumsrechtlich nur alle Miteigentümer gemeinsam (bzw evtl der Außerstreitrichter gemäß § 838a ABGB) entscheiden können, ob in den Aufwand zivilgerichtlicher Schritte investiert wird oder gegenteilig über § 25 Abs 5 VermG die Grenzbehauptung des Grundnachbarn forthin mit den Rechtsfolgen der Grenzkatasterumwandlung, siehe dazu insb §§ 49f VermG, akzeptiert wird.

Nur mit dem Verweis aller Miteigentümer im Bescheidspruch wird zudem der Anschein für den Bürger vermieden, der beim Verweis einzelner Miteigentümer allein entstehen könnte, dass der einzelne ideelle Miteigentümer entsprechend dem (staatlichen) Bescheidspruch zivilverfahrensrechtliche Schritte zur Vermeidung der Rechtsfolgen des § 25 Abs 5 VermG setzen soll und darf, wohingegen später - mitunter für den rechtsunkundigen Bürger überraschend - gemäß § 9 AVG hier nur alle Miteigentümer entsprechend den §§ 833ff ABGB entscheidungs- und vertretungsbefugt betreffend die Frage der Beschreitung des Zivilrechtswegs sein werden (, bzw ggf auch der Außerstreitrichter gemäß § 838a ABGB); was letztlich auch erst in einem rechtskräftig verlorenen zivilgerichtlichen Verfahren zu Tage treten könnte.

Zu B) Zulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG zulässig, weil die Entscheidung von der Lösung von Rechtsfrage abhängt, denen grundsätzliche Bedeutung zukommt.

Es liegt nämlich jedenfalls einmal keine gefestigte Rsp des VwGH zu der Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, inwieweit bei Miteigentümern und einem verwaltungsbehördlichen Gerichtsverweisungsausspruch gemäß § 25 Abs 2 VermG alle Miteigentümer in einem Spruch gemeinsam oder gegenteilig jeder einzelne Miteigentümer im Bescheidspruch allein aufzufordern sind, den Zivilrechtsweg zur Vermeidung der Rechtsfolgen des § 25 Abs 5 VermG zu bestreiten.



Insoweit erscheint damit auch unklar, ob der VwGH den vorliegenden miteigentumsspezifischen Fall auch so sehen wird wie hier das BVwG, nachdem der VwGH zB zur ZI 2004/04/0134 vor BGBl I 2014/83 nach hier vertretener Auffassung wertungsgleich zur vorliegenden Entscheidung ausgesprochen hat, dass bei einer als GesbR zu bewertenden Bietergemeinschaft im Vergaberecht nach damaliger Rechtslage die Einbringung eines Nachprüfungsantrags zur Wahrung der Vertragschancen für das gemeinsame Angebot als Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung zu sehen war; und daher gerade nicht jeder einzelne Gesellschafter der Bietergemeinschaft allein Nachprüfungsanträge zur Verteidigung des Angebots der Bietergemeinschaft im Vergabewettbewerb an die Rechtsschutzbehörde stellen durfte.

#### **Schlagworte**

Anhängigkeit Behebung der Entscheidung Bescheid ersatzlose Behebung Gerichtsverfahren Grenzkatastergrundstück Grenzpunkt Grenzverhandlung Grenzverlauf Grenzvermessung Grundsteuernkataster Kassation Miteigentumsanteile mündliche Verhandlung Revision zulässig Umwandlungsbescheid Umwandlungsbeschluss Vermessung Vertretungsbefugnis

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:BVWG:2020:W131.2162979.1.00

#### **Im RIS seit**

14.08.2020

#### **Zuletzt aktualisiert am**

14.08.2020

**Quelle:** Bundesverwaltungsgericht BVwg, <https://www.bvwg.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

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