

TE Bvwg Erkenntnis 2023/5/24 W134 2264465-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.05.2023

Entscheidungsdatum

24.05.2023

Norm

ABGB §871

B-VG Art133 Abs4

VermG §25 Abs2

VermG §3 Abs3

VermG §43 Abs6

VwGVG §24 Abs1

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

1. ABGB § 871 heute
2. ABGB § 871 gültig ab 01.10.1979 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 140/1979
1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. VermG § 25 heute
2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
1. VermG § 3 heute
2. VermG § 3 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
3. VermG § 3 gültig von 01.01.2014 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 129/2013
4. VermG § 3 gültig von 07.05.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
5. VermG § 3 gültig von 04.07.2008 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008

6. VermG § 3 gültig von 01.01.1969 bis 03.07.2008

1. VermG § 43 heute

2. VermG § 43 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016

3. VermG § 43 gültig von 07.05.2012 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012

4. VermG § 43 gültig von 25.04.2012 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012

5. VermG § 43 gültig von 01.01.2009 bis 24.04.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008

6. VermG § 43 gültig von 01.07.1975 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975

1. VwGVG § 24 heute

2. VwGVG § 24 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017

4. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

1. VwGVG § 28 heute

2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 28 heute

2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

,

W134 2264465-1/5E

W134 2264538-1/5E

W134 2264538-1/5E,

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas GRUBER über die Beschwerden von XXXX und XXXX vom 02.09.2022 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom 10.08.2022, Geschäftsfallnummer (GFN) 1208/2022/01, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 15.03.2023 zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas GRUBER über die Beschwerden von römisch 40 und römisch 40 vom 02.09.2022 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom 10.08.2022, Geschäftsfallnummer (GFN) 1208/2022/01, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 15.03.2023 zu Recht:

A)

Die Beschwerden von XXXX und XXXX vom 02.09.2022 werden als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerden von römisch 40 und römisch 40 vom 02.09.2022 werden als unbegründet abgewiesen.

B)

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

,

,

Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

Der Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom 10.08.2022, GFN 1208/2022/01, enthält folgenden Spruch: „Das Grundstück .208 wird auf Grund des Antrags von Michael Koch vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt.“

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 02.09.2022 Beschwerde. Darin wird zusammengefasst ausgeführt, dass sie nicht ordnungsgemäß über die zivilrechtlichen Folgen aufgeklärt worden seien. XXXX habe zum Zeitpunkt der Verhandlung keine Vollmacht von XXXX gehabt. Es wäre daher ein Gerichtsverweis auszusprechen gewesen. Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 02.09.2022 Beschwerde. Darin wird zusammengefasst ausgeführt, dass sie nicht ordnungsgemäß über die zivilrechtlichen Folgen aufgeklärt worden seien. römisch 40 habe zum Zeitpunkt der Verhandlung keine Vollmacht von römisch 40 gehabt. Es wäre daher ein Gerichtsverweis auszusprechen gewesen.

Mit Schreiben vom 22.09.2022 erstattete Michael KOCH, vertreten durch die Grassner Rechtsanwalts GmbH, eine Stellungnahme und führte darin zusammengefasst aus, dass die Zustimmung nicht einseitig zurückgezogen werden könne. Der Planverfasser nehme keine hoheitliche Aufgabe wahr, die eine Anleitungspflicht gegenüber den Parteien begründe. Der explizite Hinweis auf eine Grenzvermessung und Begehung sowie Grenzfestlegung sei für sich bereits selbsterklärend. Die Beschwerdeführer hätten dem Grenzverlauf zugestimmt und das Protokoll unterfertigt. Nur im Rahmen einer behördlichen Grenzverhandlung hätte ein Verweis auf den Gerichtsweg gemäß § 25 Abs 2 VermG zu erfolgen gehabt. Diese habe jedoch aufgrund der vorliegenden Zustimmung nicht stattgefunden. Mit Schreiben vom 22.09.2022 erstattete Michael KOCH, vertreten durch die Grassner Rechtsanwalts GmbH, eine Stellungnahme und führte darin zusammengefasst aus, dass die Zustimmung nicht einseitig zurückgezogen werden könne. Der Planverfasser nehme keine hoheitliche Aufgabe wahr, die eine Anleitungspflicht gegenüber den Parteien begründe. Der explizite Hinweis auf eine Grenzvermessung und Begehung sowie Grenzfestlegung sei für sich bereits selbsterklärend. Die Beschwerdeführer hätten dem Grenzverlauf zugestimmt und das Protokoll unterfertigt. Nur im Rahmen einer behördlichen Grenzverhandlung hätte ein Verweis auf den Gerichtsweg gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG zu erfolgen gehabt. Diese habe jedoch aufgrund der vorliegenden Zustimmung nicht stattgefunden.

Mit Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 09.03.2023 wurden im Wesentlichen die Beschwerdegründe wiederholt und Unterlagen vorgelegt.

Am 15.03.2023 fand vor dem BVwG eine mündliche Verhandlung statt.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen: römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Die Grundlage für die Umwandlung des Grundstücks .208, KG 05210 Leopoldsdorf, bildet der Plan vom 30.03.2022 mit der GZ 15405, Planverfasserin Vermessung Angst ZT GmbH. Dieses Grundstück und dessen Grenzverlauf sind in diesem Plan dargestellt.

Herr XXXX hat im Verfahren der Vermessung Angst ZT GmbH am 14.04.2022 das Protokoll über die Festlegung von Grundstücksgrenzen gemäß § 43 Abs 6 VermG im eigenen Namen und in Vertretung für Frau XXXX unterschrieben. Herr römisch 40 hat im Verfahren der Vermessung Angst ZT GmbH am 14.04.2022 das Protokoll über die Festlegung von Grundstücksgrenzen gemäß Paragraph 43, Absatz 6, VermG im eigenen Namen und in Vertretung für Frau römisch 40 unterschrieben.

Frau XXXX übermittelte am 03.05.2022 eine Vollmacht, in der sie XXXX bevollmächtigte „für die Teilnahme an der am 14.04.2022 stattfindenden Grenzbegehung (gemeinsame Grenzfestlegung), ich/wir setzen den bevollmächtigten Vertreter in alle Rechte und Pflichten als Grundeigentümer des/der Grundstück(e) 66/174 ein“. Frau römisch 40 übermittelte am 03.05.2022 eine Vollmacht, in der sie römisch 40 bevollmächtigte „für die Teilnahme an der am 14.04.2022 stattfindenden Grenzbegehung (gemeinsame Grenzfestlegung), ich/wir setzen den bevollmächtigten Vertreter in alle Rechte und Pflichten als Grundeigentümer des/der Grundstück(e) 66/174 ein“.

Per Mail vom 23.05.2022 gab Herr XXXX bekannt, dass seine Frau ihre Zustimmungserklärung zurückziehe. Zum Zeitpunkt der Besprechung habe sie ihn nicht bevollmächtigt. Per Mail vom 23.05.2022 gab Herr römisch 40 bekannt, dass seine Frau ihre Zustimmungserklärung zurückziehe. Zum Zeitpunkt der Besprechung habe sie ihn nicht bevollmächtigt.

Das Vermessungsamt Wien führte daraufhin am 04.08.2022 ein Ermittlungsverfahren nach § 18a VermG durch, in dem

Frau XXXX, vertreten durch Herrn XXXX dem Grenzverlauf wie im Plan der Vermessung Angst ZT GmbH, GZ 15405 vom 30.03.2022 dargestellt, nicht zustimmte. Das Vermessungsamt Wien führte daraufhin am 04.08.2022 ein Ermittlungsverfahren nach Paragraph 18 a, VermG durch, in dem Frau römisch 40, vertreten durch Herrn römisch 40 dem Grenzverlauf wie im Plan der Vermessung Angst ZT GmbH, GZ 15405 vom 30.03.2022 dargestellt, nicht zustimmte.

2. Beweiswürdigung:

Der Verfahrensgang und die Feststellungen ergeben sich aus dem eindeutigen Akteninhalt, den Angaben des öffentlichen Grundbuches, der digitalen Katastralmappe und den Ergebnissen der mündlichen Verhandlung vom 15.03.2023.

XXXX gab auf Nachfrage in der mündlichen Verhandlung vor dem BVwG am 15.03.2023 ausdrücklich an, dass sie mit ihrer Vollmacht vom 03.05.2022 nachträglich der Unterschrift ihres Gatten in der Verhandlung am 14.04.2022 zugestimmt hat. römisch 40 gab auf Nachfrage in der mündlichen Verhandlung vor dem BVwG am 15.03.2023 ausdrücklich an, dass sie mit ihrer Vollmacht vom 03.05.2022 nachträglich der Unterschrift ihres Gatten in der Verhandlung am 14.04.2022 zugestimmt hat.

DI Hofbauer (Vermessung Angst ZT GmbH) führte in der mündlichen Verhandlung glaubhaft und nachvollziehbar an, dass er in der Grenzbegehung am 14.04.2022 erläutert habe, warum die Grenzvermessung auf Grund des Ansuchens des Herrn KOCH gemacht werde, nämlich zwecks Schaffung der rechtlich gesicherten Grenze. Er erläuterte das Ziel dieser Grenzfeststellung sei, bei Vorliegen aller Unterschriften, das Grundstück .208 vom Grundsteuernkataster in den rechtlich gesicherten Grenzkataster umzuwandeln, dazu brauche es eine Anerkennung der Grenzen durch Zustimmungserklärung aller Anrainer.

Herr XXXX bestätigte die Ausführungen des DI Hofbauer. Er gab dazu noch an, dass er nicht über die rechtlichen Konsequenzen des Überbaus seiner Garage informiert worden sei. Herr römisch 40 bestätigte die Ausführungen des DI Hofbauer. Er gab dazu noch an, dass er nicht über die rechtlichen Konsequenzen des Überbaus seiner Garage informiert worden sei.

3. Rechtliche Beurteilung:

Anzuwendendes Recht

§ 17. Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. Paragraph 17, Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

Erkenntnisse

§ 28. (1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. Paragraph 28, (1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) ...

Vermessungsgesetz

§ 43 Abs 6 VermG, BGBl. Nr. 306/1968 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016, lautet: Paragraph 43, Absatz 6, VermG, Bundesgesetzblatt Nr. 306 aus 1968, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2016,, lautet:

(6) Sind von Plänen über Vermessungen nach Abs. 4 Grundstücke betroffen, die noch nicht im Grenzkataster enthalten sind, so ist ein beurkundetes Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufs mit den Unterschriften der Eigentümer der angrenzenden und der betroffenen Grundstücke anzuschließen (Zustimmungserklärungen). Wenn diese Zustimmungen nicht zu erlangen waren, hat das Protokoll eine Erklärung des Planverfassers hierüber unter Angabe der Namen und Adressen der betreffenden Eigentümer zu enthalten. Für bereits im Grenzkataster enthaltene Grenzen ist eine Zustimmung nicht mehr erforderlich. Bei Mappenberichtigungen hat das Protokoll überdies die Erklärung der Eigentümer zu enthalten, dass der Grenzverlauf seit der letzten Vermessung unverändert geblieben ist, oder dem Eigentümer kein anderer Grenzverlauf bekannt ist.

(6) Sind von Plänen über Vermessungen nach Absatz 4, Grundstücke betroffen, die noch nicht im Grenzkataster enthalten sind, so ist ein beurkundetes Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufs mit den Unterschriften der Eigentümer der angrenzenden und der betroffenen Grundstücke anzuschließen (Zustimmungserklärungen). Wenn diese Zustimmungen nicht zu erlangen waren, hat das Protokoll eine Erklärung des Planverfassers hierüber unter Angabe der Namen und Adressen der betreffenden Eigentümer zu enthalten. Für bereits im Grenzkataster enthaltene Grenzen ist eine Zustimmung nicht mehr erforderlich. Bei Mappenberichtigungen hat das Protokoll überdies die Erklärung der Eigentümer zu enthalten, dass der Grenzverlauf seit der letzten Vermessung unverändert geblieben ist, oder dem Eigentümer kein anderer Grenzverlauf bekannt ist.

Vermessungsverordnung

§ 13 Abs 1 Z 6 VermV 2016 lautet: Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer 6, VermV 2016 lautet:

Unterschriften (Zustimmungserklärungen) der anwesenden Eigentümer oder deren Vertreter zum festgelegten Grenzverlauf gemäß § 43 Abs. 6 VermG (bei juristischen Personen unter leserlicher Beifügung von Namen und Funktion), weitere Verhandlungen und Ergänzungen grenzrelevanter Inhalte sind nachvollziehbar zu dokumentieren und neuerlich von den betroffenen Eigentümern zu unterfertigen. Nachträglich eingeholte Zustimmungserklärungen sind unter Anführung des Datums der Unterschriftenleistung eindeutig zu kennzeichnen.

Unterschriften (Zustimmungserklärungen) der anwesenden Eigentümer oder deren Vertreter zum festgelegten Grenzverlauf gemäß Paragraph 43, Absatz 6, VermG (bei juristischen Personen unter leserlicher Beifügung von Namen und Funktion), weitere Verhandlungen und Ergänzungen grenzrelevanter Inhalte sind nachvollziehbar zu dokumentieren und neuerlich von den betroffenen Eigentümern zu unterfertigen. Nachträglich eingeholte Zustimmungserklärungen sind unter Anführung des Datums der Unterschriftenleistung eindeutig zu kennzeichnen.

Die Grundlage für die Umwandlung des Grundstücks .208, KG 05210 Leopoldsdorf, bildet der Plan vom 30.03.2022 mit der GZ 15405, Planverfasserin Vermessung Angst ZT GmbH. Das umzuwandelnde Grundstück und dessen Grenzverlauf sind in diesem Plan dargestellt.

Her XXXX unterzeichnete nach Aufklärung über den Zweck der Grenzzusammenkunft vom 14.04.2022 die Zustimmungserklärung in seinem Namen und für Frau XXXX . Die Beschwerdeführer gaben an, dass sie sich der Rechtsfolgen ihrer Unterschrift nicht bewusst waren. Die Beschwerdeführerin wollte ihre Unterschrift nach Erteilung einer Vollmacht am 03.05.2022 zugunsten des Herrn XXXX für die Verhandlung am 14.04.2022, am 23.05.2022 wieder einseitig zurückziehen.

Her römisch 40 unterzeichnete nach Aufklärung über den Zweck der Grenzzusammenkunft vom 14.04.2022 die Zustimmungserklärung in seinem Namen und für Frau römisch 40 . Die Beschwerdeführer gaben an, dass sie sich der Rechtsfolgen ihrer Unterschrift nicht bewusst waren. Die Beschwerdeführerin wollte ihre Unterschrift nach Erteilung einer Vollmacht am 03.05.2022 zugunsten des Herrn römisch 40 für die Verhandlung am 14.04.2022, am 23.05.2022 wieder einseitig zurückziehen.

Dazu wird festgehalten, dass es sich bei der Festlegung eines gemeinsamen Grenzverlaufes zwischen zwei Grundstücken um eine zivilrechtliche Vereinbarung, einen Vertrag, handelt (VwGH vom 9.9.1999, 98/06/0125). Sollten die Beschwerdeführer, welche die Zustimmungserklärung unterfertigten, der Ansicht sein, dass sie bei Abgabe ihrer Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf einem Irrtum unterlegen waren, so kann dies nur im Weg einer gerichtlichen Anfechtung dieser Erklärung wegen Irrtums geltend gemacht werden. Die Frist zur Geltendmachung eines Irrtums beträgt 3 Jahre ab Vertragsabschluss, bzw. ab Zugang einer einseitigen Willenserklärung an den Empfänger. Nicht

entscheidend ist, wann der Irrtum entdeckt, bzw. aufgedeckt wurde. Der Anspruch auf Anfechtung eines Vertrages wegen List verjährt in 30 Jahren. (M. Bydlinski in Rummel, Kommentar zum ABGB, 3. Auflage, 2. Teilband, Wien 2002, Randzahl 7 und 8 zu § 1487 ABGB). Dazu wird festgehalten, dass es sich bei der Festlegung eines gemeinsamen Grenzverlaufes zwischen zwei Grundstücken um eine zivilrechtliche Vereinbarung, einen Vertrag, handelt (VwGH vom 9.9.1999, 98/06/0125). Sollten die Beschwerdeführer, welche die Zustimmungserklärung unterfertigten, der Ansicht sein, dass sie bei Abgabe ihrer Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf einem Irrtum unterlegen waren, so kann dies nur im Weg einer gerichtlichen Anfechtung dieser Erklärung wegen Irrtums geltend gemacht werden. Die Frist zur Geltendmachung eines Irrtums beträgt 3 Jahre ab Vertragsabschluss, bzw. ab Zugang einer einseitigen Willenserklärung an den Empfänger. Nicht entscheidend ist, wann der Irrtum entdeckt, bzw. aufgedeckt wurde. Der Anspruch auf Anfechtung eines Vertrages wegen List verjährt in 30 Jahren. (M. Bydlinski in Rummel, Kommentar zum ABGB, 3. Auflage, 2. Teilband, Wien 2002, Randzahl 7 und 8 zu Paragraph 1487, ABGB).

Dass die BF angaben sich aufgrund mangelnder Aufklärung über die Rechtsfolgen ihrer Zustimmungserklärung nicht bewusst gewesen zu sein, ändert nichts an deren rechtlichen Verbindlichkeit.

Zustimmungserklärungen im Sinne des § 43 Abs. 6 VermG sind Willenserklärungen, auf die gemäß § 876 ABGB die Vorschriften der §§ 869 bis 875 ABGB Anwendung finden (VwGH 15.09.2009, 2007/06/0317). Nach § 871 ABGB macht Irrtum über den Sinn einer Erklärung diese nicht nur nicht absolut nichtig, sondern ermöglicht selbst die Anfechtung nur, wenn besondere Voraussetzungen vorliegen. Das ABGB stellt das Interesse des Erklärungsempfängers an der Wirksamkeit der Erklärung, wie er sie verstehen musste, höher als das Interesse des Erklärenden, nicht an ein ungewolltes oder nicht in dieser Weise gewolltes Geschäft gebunden zu sein. Es ist also die Berufung auf einen Willensmangel welcher Art immer nur dort wirksam, wenn das Gesetz dies besonders gestattet; in den im Gesetz geregelten Fällen ist für die Gültigkeit der Erklärung zu entscheiden. (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht² §43 Rz 32, 37). Zustimmungserklärungen im Sinne des Paragraph 43, Absatz 6, VermG sind Willenserklärungen, auf die gemäß Paragraph 876, ABGB die Vorschriften der Paragraphen 869 bis 875 ABGB Anwendung finden (VwGH 15.09.2009, 2007/06/0317). Nach Paragraph 871, ABGB macht Irrtum über den Sinn einer Erklärung diese nicht nur nicht absolut nichtig, sondern ermöglicht selbst die Anfechtung nur, wenn besondere Voraussetzungen vorliegen. Das ABGB stellt das Interesse des Erklärungsempfängers an der Wirksamkeit der Erklärung, wie er sie verstehen musste, höher als das Interesse des Erklärenden, nicht an ein ungewolltes oder nicht in dieser Weise gewolltes Geschäft gebunden zu sein. Es ist also die Berufung auf einen Willensmangel welcher Art immer nur dort wirksam, wenn das Gesetz dies besonders gestattet; in den im Gesetz geregelten Fällen ist für die Gültigkeit der Erklärung zu entscheiden. (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht² §43 Rz 32, 37).

Selbst wenn während der Verhandlung am 14.04.2022 Herr XXXX nicht bevollmächtigt gewesen wäre für Frau XXXX die Zustimmungserklärung zu unterfertigen, hat sie sein Handeln durch die schriftliche Erteilung der Vollmacht am 03.05.2022 rückwirkend genehmigt (OGH vom 15.09.1953, GZ 4 Ob 142/53). Frau XXXX gab auch in der mündlichen Verhandlung vor dem BVwG auf Nachfrage ausdrücklich an, dass sie mit ihrer Vollmacht vom 03.05.2022 nachträglich der Unterschrift ihres Gatten in der Verhandlung vom 14.04.2022 zugestimmt hat. Spätestens zu diesem Zeitpunkt ist die zivilrechtliche Vereinbarung über den Grenzverlauf zustande gekommen und kann somit nicht mehr einseitig widerrufen werden. Selbst wenn während der Verhandlung am 14.04.2022 Herr römisch 40 nicht bevollmächtigt gewesen wäre für Frau römisch 40 die Zustimmungserklärung zu unterfertigen, hat sie sein Handeln durch die schriftliche Erteilung der Vollmacht am 03.05.2022 rückwirkend genehmigt (OGH vom 15.09.1953, GZ 4 Ob 142/53). Frau römisch 40 gab auch in der mündlichen Verhandlung vor dem BVwG auf Nachfrage ausdrücklich an, dass sie mit ihrer Vollmacht vom 03.05.2022 nachträglich der Unterschrift ihres Gatten in der Verhandlung vom 14.04.2022 zugestimmt hat. Spätestens zu diesem Zeitpunkt ist die zivilrechtliche Vereinbarung über den Grenzverlauf zustande gekommen und kann somit nicht mehr einseitig widerrufen werden.

Auch die VermV sieht in § 13 Abs 1 Z 6 vor, dass Zustimmungserklärungen nachträglich eingeholt werden können. Durch die Bevollmächtigung des Herrn XXXX für die Verhandlung am 14.04.2022 mit schriftlicher Vollmacht vom 03.05.2022 hat Frau XXXX jedenfalls nachträglich ihre Zustimmung zur Unterschriftsleistung des Herrn XXXX erteilt. Die Zustimmungserklärung der Frau XXXX ist daher rechtlich verbindlich zustande gekommen. Auch die Zustimmungserklärungen der übrigen betroffenen Eigentümer zu den Grenzen des umzuwandelnden Grundstückes liegen vor. Die Einleitung des Ermittlungsverfahrens gemäß § 18a VermG durch die belangte Behörde war somit nicht erforderlich und daher rechtlich unbeachtlich. Obwohl daher der Verweis im gegenständlichen Bescheid auf dieses

Ermittlungsverfahren verfehlt war, waren die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Umwandlung durch Vorlage aller Zustimmungserklärung vor Einleitung des § 18a Ermittlungsverfahrens gegeben und die Umwandlung ist daher zu Recht im angefochtenen Bescheid verfügt worden. Auch die VermV sieht in Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer 6, vor, dass Zustimmungserklärungen nachträglich eingeholt werden können. Durch die Bevollmächtigung des Herrn römisch 40 für die Verhandlung am 14.04.2022 mit schriftlicher Vollmacht vom 03.05.2022 hat Frau römisch 40 jedenfalls nachträglich ihre Zustimmung zur Unterschriftsleistung des Herrn römisch 40 erteilt. Die Zustimmungserklärung der Frau römisch 40 ist daher rechtlich verbindlich zustande gekommen. Auch die Zustimmungserklärungen der übrigen betroffenen Eigentümer zu den Grenzen des umzuwandelnden Grundstückes liegen vor. Die Einleitung des Ermittlungsverfahrens gemäß Paragraph 18 a, VermG durch die belangte Behörde war somit nicht erforderlich und daher rechtlich unbeachtlich. Obwohl daher der Verweis im gegenständlichen Bescheid auf dieses Ermittlungsverfahren verfehlt war, waren die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Umwandlung durch Vorlage aller Zustimmungserklärung vor Einleitung des Paragraph 18 a, Ermittlungsverfahrens gegeben und die Umwandlung ist daher zu Recht im angefochtenen Bescheid verfügt worden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zu B) 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. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab (vgl. VwGH 15.09.2009, 2007/06/0317), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Die Rechtslage ist eindeutig, weshalb keine die Zulässigkeit einer Revision begründende Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab (vergleiche VwGH 15.09.2009, 2007/06/0317), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Die Rechtslage ist eindeutig, weshalb keine die Zulässigkeit einer Revision begründende Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt.

Schlagworte

Grenzkataster Grenzverlauf Grenzvermessung Grundsteuernkataster Grundstücksgrenze Irrtum mündliche Verhandlung Umwandlung Umwandlungsbescheid Umwandlungsbeschluss Unterfertigung Unterschrift Vermessung Vertragsverhältnis Vertretungsverhältnis Willenserklärung Zustimmungserklärung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2023:W134.2264465.1.00

Im RIS seit

23.06.2023

Zuletzt aktualisiert am

23.06.2023

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