

Recht und Gesetz

*Zusammengestellt und bearbeitet von
Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr.jur. Christoph Twaroch*

Räumlich beschränkte Dienstbarkeit; § 3 Abs. 2 LiegTeilG

Gegen den Willen des Eigentümers des herrschenden Grundstücks kann die lastenfreie Abschreibung im Grundbuchsverfahren nur erfolgen, wenn die räumliche Beschränkung im Grundbuch eingetragen ist und außerdem noch durch Urkunden, die den Anforderungen des § 74 Abs 1 GBG entsprechen, eindeutig nachgewiesen wird, dass sich die Dienstbarkeit auf das abzuschreibende Trennstück nicht bezieht.

(OGH, 29.4.2003, 5Ob69/03p)

Sachverhalt:

A ist seit 1994 Eigentümer der Liegenschaft mit dem Grundstück 1140/1. Diese Liegenschaft ist mit der Dienstbarkeit des Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechtes zugunsten der Liegenschaft EZ 163 desselben Grundbuchs belastet. Die diesbezügliche Grundbucheintragung (C-LNR 1 a) lautet:

„1886/1995 Dienstbarkeit Wasserbezugs- und Wasserleitungsrecht am Gst 1140/1 für EZ 163“.

Unter Vorlage eines Teilungsplans und sonstiger Urkunden hat A die lastenfreie Abschreibung von drei Teilflächen des Grundstücks 1140/1 beantragt, die offenbar als Baugrundstücke verkauft werden sollen. Er vertritt den Rechtsstandpunkt, dass die Trennstücke von der Dienstbarkeit des Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechtes gar nicht betroffen sind und hat zum Beweis dafür ua den Originalplan vorgelegt, der TZ 1886/1995 zugrunde lag.

Aus dem Lageplan ergibt sich, dass sowohl die Quelfassung, der Quellsammelschacht, das engere Quellschutzgebiet (Zone 1), das weitere Quellschutzgebiet (Zone 2), der Hochbehälter samt Überlauf als auch die das Quellwasser abführenden Leitungen außerhalb der verfahrensgegenständlichen Trennstücke liegen.

Das Erstgericht bewilligte die vom Antragsteller begehrten Grundbucheintragungen; über Rekurs des Dienstbarkeitsberechtigten wies jedoch das Rekursgericht das Eintragungsbegehren ab.

Aus der Begründung des OGH:

Gemäß § 3 Abs. 2 LiegTeilG entfällt bei der Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grund-

buchskörpers die Eintragung von darauf lastenden Grunddienstbarkeiten in der neuen Einlage, wenn diese Dienstbarkeiten auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (§ 12 Abs 2 GBG) und sie sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen (§ 847 ABGB). Liegt diese Voraussetzung nicht vor, was nach Maßgabe des verwiesenen § 12 Abs 2 GBG zu entscheiden ist, kann die lastenfreie Abschreibung nur mit Zustimmung des Eigentümers des herrschenden Gutes oder im Rechtsweg erwirkt werden. Gegen den Willen des Eigentümers des herrschenden Grundstücks kann die lastenfreie Abschreibung im Grundbuchsverfahren nur erfolgen, wenn die räumliche Beschränkung im Grundbuch eingetragen ist und außerdem noch durch Urkunden, die den Anforderungen des § 74 Abs 1 GBG entsprechen, eindeutig nachgewiesen wird, dass sich die Dienstbarkeit auf das abzuschreibende Trennstück nicht bezieht. Nach § 847 ABGB darf nämlich die Teilung eines dienenden Grundstücks dem Dienstbarkeitsberechtigten nicht zum Nachteil gereichen; um ohne dessen Zustimmung einen Teil des dienenden Grundstücks lastenfrei abzuschreiben muss sichergestellt sein, dass das Trennstück von der Dienstbarkeit eindeutig und dauern nicht betroffen ist.

Im gegenständlichen Fall mag zutreffen, dass sich das Wasserbezugs- und Wasserleitungsrecht aus den im Revisionsrekurs angeführten Gründen nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke erstreckt. Für eine lastenfreie Abschreibung nach § 3 Abs 2 LiegTeilG fehlt es jedoch an der Voraussetzung, dass im Grundbuch keine räumliche Beschränkung der Dienstbarkeit auf ein klar umgrenztes Gebiet eingetragen ist. Die betreffende Eintragung (C-LNR 1 a) weist vielmehr das gesamte Grundstück 1140/1 als dienendes Gut aus. Die vom Rechtsmittelwerber reklamierte Festlegung der räumlichen Grenzen des verfahrensgegenständlichen Wasserbezugs- und leitungsrechtes in der Grundbuchsurkunde könnte nur dann als im Hauptbuch eingetragen gelten, wenn im Hauptbuch gemäß § 5 Satz 2 GBG ein Bezug zum betreffenden Text der Urkunde hergestellt worden wäre. Die Beschränkung von räumlichen Grenzen einer Dienstbarkeit muss nämlich aus dem Grundbucheintrag und seiner allfälligen Ergänzung über § 5 Satz 2 GBG hervorgehen. Da dies auf den Anlassfall nicht zutrifft, hat das Rekursgericht das Eintragungsbegehren gemäß § 94 Abs 1 Z 1 GBG zu Recht abgewiesen.

Um sein mit dem Grundbuchsge such angestrebtes Ziel zu erreichen, bleibt dem Antragsteller nur die Möglichkeit, gegen den Eigentümer des herrschenden Grundstücks mit Löschungsklage vorgehen.

Ersitzung einer Wegdienstbarkeit; § 1500 ABGB

Das Vertrauen auf das öffentliche Buch schützt nur die unverschuldete Unkenntnis der Abweichung des Buchstandes von der außerbücherlichen Rechtslage. (OGH, 26.6.2003, GZ 6Ob88/03i)

Aus der Begründung:

Der über die Grundstücke des Klägers führende und als solcher erkennbare Weg wurde von den Beklagten und ihren Rechtsvorgängern seit 1963 ungehindert benützt worden. Die Auffassung des Berufungsgerichtes, die Beklagten hätten eine nicht verbücherte Wegedienstbarkeit ersessen, ist somit nicht zu beanstanden.

Von den dargelegten Feststellungen (Benutzung des als solchen feststellbaren Weges seit 1963 und ausdrückliche Information des Klägers über die Benutzung vor Ankauf der damit belasteten Grundstücke) ausgehend steht die Auffassung des Berufungsgerichtes, der Kläger sei in seinem guten Glauben auf die Vollständigkeit des Grundbuchstandes nicht geschützt, mit Lehre und Rechtsprechung in Einklang. Danach schützt das Vertrauen auf das öffentliche Gut (*richtig wohl: Buch*) nur die unverschuldete Unkenntnis der Abweichung des Buchstandes von der außerbücherlichen Rechtslage; auch bloß leicht fahrlässige Unkenntnis wird nicht geschützt. In Bezug auf Dienstbarkeiten besteht nach Lehre und Rechtsprechung überdies eine Nachforschungspflicht im weiteren Umfang, weil die Verbücherung von Dienstbarkeiten vielfach unterbleibt.

Der Kläger macht noch geltend, eine Zustimmungserklärung der Beklagten als Miteigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze von noch nicht im Grenzkataster enthaltenen Grundstücken nach § 43 Z 6 VermG habe nicht nur Auswirkungen auf den Grenzverlauf an sich, sondern auch auf eine unverbücherte Dienstbarkeit, sodass diese – wenn nicht gleichzeitig um ihre Verbücherung angesucht werde – erlösche.

Dem ist entgegenzuhalten, dass sich die Zustimmungserklärung der Eigentümer angrenzender Grundstücke nach § 43 Z 6 VermG auf den Grenzverlauf und nicht auch auf im Grundbuch eingetragene Rechte bezieht. Eine gesetzliche Anordnung, wonach offenkundige Dienstbarkeiten mangels Eintragung anlässlich der Umstellung des Grundsteuerkatasters auf den Grenzkataster erlöschen, fehlt. Abgesehen davon war in Bezug auf die vom Kläger erworbenen Liegenschaften eine Umwandlung vom Grundsteuer- auf den Grenzkataster nach den Bestimmungen des VermG schon deshalb unterblieben, weil die dafür erforderliche Zustimmungserklärung der Zweitbeklagten fehlte. Es kann daher unerörtert bleiben, ob eine außerbücherliche Wegedienstbarkeit anlässlich der Umstellung auf den

Grenzkataster mangels gleichzeitiger Eintragung im Grundbuch erlischt.

Wollte man das im Zusammenhang mit der geforderten Zustimmungserklärung unterlassene Ansuchen um Verbücherung der Wegedienstbarkeit unter dem Blickwinkel eines Verzichts auf das ersessene Recht beurteilen, führte dies gleichfalls nicht zu dem vom Kläger angestrebten Ergebnis. Der Kläger behauptet selbst nicht mehr, dass die Zweitbeklagte dem Grenzverlauf ausdrücklich zugestimmt habe. Selbst wenn man – wie er meint – eine konkludente Zustimmung zum Grenzverlauf annehmen wollte, könnte aus der Sicht der Erklärungsempfänger keineswegs davon ausgegangen werden, dass die Zweitbeklagte zugleich (und stillschweigend) auch auf das ersessene Wegerecht hätte verzichten wollen, zumal ein Zusammenhang zwischen Grenzverlauf und Wegerecht nicht hergestellt wurde und die Festlegung der Grundstücksgrenzen die bisherige Wegenutzung nicht berührte.

Ersitzung einer Dienstbarkeit durch Pfarrgemeinde; § 337 ABGB

Der zur Ersitzung führende Besitz kann auch durch Stellvertreter, Boten oder andere Besitzmittler (im vorliegenden Fall die Kirchenbesucher) ausgeübt werden. (OGH, 15.12.2004, GZ 7Ob267/04x)

Sachverhalt:

Im Jahre 1069 wurde die Kirche St. Jakob gegründet und 1683 zu einer selbständigen Pfarre erhoben. 1884 wurde im Grundbuch die Dienstbarkeit des Zuganges zum Friedhof und zur Kirche ob der Liegenschaft der Rechtsvorgänger des Klägers einverleibt. Der Kläger ist seit 1990 als Käufer Eigentümer ua dieser Liegenschaft. Der ebene Bereich nördlich der Kirche wurde zumindest seit 1940 zum Abstellen von Fahrzeugen, welche die Kirchgänger und Friedhofbesucher benützten, verwendet; seinerzeit wurde mit Pferden und Wagen zufahren, später mit Traktoren und etwa ab 1950 mit PKWs und Motorrädern. Der Zugang und die Zufahrt zum Stallgebäude der Rechtsvorgängerin des Klägers wurden hiebei immer freigehalten. Bei Hochzeiten, der Fleischweihe, Taufen und ähnlichen Anlässen wurde mit Pferdegespann zugefahren. Sonntags wurden nur ältere Leute, die nicht mehr gut gehen konnten, mit dem Pferdewagen zur Kirche geführt. Zur Fleischweihe waren es ca 20 Gespanne. Der ganze Bereich zwischen Stallgebäude und Kirche war nie zugesperrt. Bei Firmungen und Hochzeiten war der Platz später ausnahmsweise mit Autos gefüllt. Zur Sonntagsmesse waren im Schnitt etwa 10 Autos nördlich der Kirche abgestellt, weil dies „immer so war und niemals verboten wurde“. „Vor August 1982“ versuchte O, „das Parken streitig zu machen“. Es wurde zur Straße hin ein Zaun aufgestellt, den die Bevölkerung allerdings

„immer wieder abtrug. Dieser Vorfall ging über einige Wochen.“

Als der Kläger die Liegenschaft im September 1990 kaufte, wurden die Fahrzeuge jeweils oberhalb der Kirche geparkt und waren auch Fahrspuren durch Abfahren der Grasnarbe ersichtlich. Die „Mitglieder“ der beklagten Partei glaubten, sie dürften im gegenständlichen Bereich parken.

Beide Vorinstanzen wiesen das Klagebegehren ab. Der Sachverhalt wurde (zusammengefasst) dahin rechtlich beurteilt, dass eine Dienstbarkeit auch durch einen unbestimmten Personenkreis (hier: die Besucher der Pfarrkirche und des Friedhofes) beansprucht und durch diese für die juristische Person (hier: die Kirche) ersessen werden könne.

Aus der Begründung des OGH:

Es entspricht der ständigen Rechtsprechung, dass der Erwerber einer Liegenschaft – bezogen auf eine wie hier Grunddienstbarkeit – dann nicht als gutgläubig angesehen wird, wenn auf dem dienenden Grundstück bei einiger Aufmerksamkeit Einrichtungen oder Vorgänge erkennbar sind, die das Bestehen einer Grunddienstbarkeit vermuten lassen. Es entspricht weiters der Rechtsprechung, dass der zur Ersitzung führende Besitz auch durch Stellvertreter, Boten oder andere Besitzmittler ausgeübt werden kann, als welche gerade dann, wenn es um die Ersitzung des Rechtes zur Benützung von Grundflächen etwa als Kunden- oder Gästeparkplätze als Bestandteile eines auf dem berechtigten Grundstück betriebenen Unternehmens geht, naturgemäß die Kunden bzw. Gäste in Betracht kommen, sofern diese Rechtsausübung vom Besitzwillen des Unternehmers getragen wird; nichts anderes hat hier im Zusammenhang mit einem an einer Kirche samt Friedhof gelegenen derartigen Parkplatz zu gelten. Für den Besitzwillen ist dabei das äußere Bild der Benützung ausschlaggebend. Im vorliegenden Fall haben die Gläubigen (Kirchenbesucher, aber auch Teilnehmer an diversen festlichen Veranstaltungen im Rahmen der Kirche, wie bei Taufen, Hochzeiten oder bei der sog Fleischweihe) seit über 30 Jahren (ab 1940) im Wesentlichen gleich bleibend, nämlich (auch) mit PKWs zum Zweck, die Parkfläche (vorwiegend) nördlich der Kirche, teilweise (freilich wesentlich geringer) auch südlich davon, zu erreichen und diese Fläche als solche im Zusammenhang mit derartigen kirchlichen Veranstaltungen auch zu gebrauchen, das Grundstück des Klägers benützt; dass (im Zuge der zunehmenden Motorisierung) die Anzahl der Fahrzeuge und damit auch das Ausmaß des Befahrens im Laufe dieser Jahre (Jahrzehnte) zugenommen haben mag, ist ebenfalls nicht weiter schädlich. Durch eine solche Ersitzung können auch unregelmäßige Dienstbarkeiten außerbücherlich erworben werden; notwendig ist aber jedenfalls eine für den Eigentümer des belasteten Gutes erkennbare Rechtsausübung – durch die Er-

sitzungszeit im Wesentlichen gleich bleibend – zu bestimmten Zwecken in bestimmtem Umfang. Auch an der Gutgläubigkeit der Ersitzungsberechtigten kann nicht gezweifelt werden. Nach neuerer Rechtsprechung genügt es, dass die Gemeindeangehörigen den Weg (oder hier die Fläche um die Kirche) so benützen, als handelte es sich um einen öffentlichen Weg bzw. Platz; in diesem Fall wird der Besitzwille der Gemeinde vermutet.

Offenkundige Dienstbarkeit und Zustimmungserklärung; § 49 VermG

Die Zustimmungserklärung der Eigentümer angrenzender Grundstücke bezieht sich nur auf den Grenzverlauf und nicht auch auf im Grundbuch eingetragene dingliche Rechte. Sie hat keine Auswirkungen auf Bestehen oder Nichtbestehen offenkundiger Dienstbarkeiten. § 49 VermG schützt nur das Vertrauen des Erwerbers auf die im Grenzkataster festgelegten Grenzen, entbindet ihn aber nicht seiner Sorgfaltspflicht in Bezug auf offenkundige Dienstbarkeiten.

(OGH, 15.12.2004, GZ 60b268/04m)

	81/3 K	81/9 K	81/5 B
Gemeindeweg	81/4 Weg K	81/10 Weg K	81/6 Weg

Sachverhalt:

Der Kläger K ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 193, zu der unter anderem die Weggrundstücke 81/4 und 81/10 gehören. Er hat diese Liegenschaft 1987 von A erworben. Die Beklagte B ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 178, bestehend aus dem Weggrundstück 81/6 und der Baufläche 81/5. Sie hat diese Liegenschaften 1977 von den Ehegatten A erworben. Sie benützt die im Eigentum von K stehenden Weggrundstücke 81/4 und 81/10 unter Berufung auf eine ihr von den Voreigentümern eingeräumte Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens.

Mit Eigentumsfreiheitsklage begehrt K die Feststellung, dass eine Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art über die in seinem Eigentum stehenden Weggrundstücke 81/4 und 81/10 zugunsten der im Eigentum von B stehenden Grundstücke 81/5 und 81/6 nicht zu Recht bestehe. Er habe die Weggrundstücke lastenfrei erworben. Eine Dienstbarkeit sei weder im Grundbuch eingetragen noch sei

eine solche im Zeitpunkt seines Eigentumserwerbs in der Natur erkennbar gewesen. Im Übrigen habe B anlässlich der Abtrennung des Grundstücks 81/9 vom Grundstück 81/3 und des Grundstücks 81/10 vom Grundstück 81/4 und der Aufnahme dieser Grundstücke 81/9 und 81/10 in den Grundstückskataster (*richtig wohl: Grenzkataster*) im Jahr 1984 eine Zustimmungserklärung nach § 43 Abs 6 VermG unterfertigt, ohne die nun behauptete Dienstbarkeit geltend zu machen. Sie wäre damals zur Überprüfung verpflichtet gewesen, ob hinsichtlich des in den Grenzkataster aufzunehmenden Grundstücks 81/10 eine unverbücherte Servitut bestehe. Mangels Verbücherung der Dienstbarkeit sei davon auszugehen, dass K das seit 1985 in Grenzkataster befindliche Weggrundstück 81/10 frei von einer Dienstbarkeit übertragen erhalten habe.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab.

Das Berufungsgericht hob das angefochtene Urteil auf.

Aus der Begründung des OGH:

1. Zu Erwerb und sachenrechtlicher Wirkung der behaupteten Wegedienstbarkeit:

Erwerbstitel einer Dienstbarkeit ist (neben den in § 480 ABGB angeführten anderen Fällen) grundsätzlich ein Vertrag, dem alle Miteigentümer der dienenden Liegenschaft zustimmen müssen. Er kann auch konkludent geschlossen werden, so etwa durch Duldung der Errichtung einer Anlage oder eines Weges auf dem dienenden Grundstück als Voraussetzung der nachfolgenden – gleichfalls geduldeten – Servitutsausübung. B beruft sich auf eine Dienstbarkeitsvereinbarung mit den Voreigentümern der später von K erworbenen Liegenschaft. Nach den Feststellungen wurde 1977 eine entsprechende mündliche Vereinbarung mit A getroffen. Feststellungen darüber, ob auch Frau Maria A der Dienstbarkeitsvereinbarung ausdrücklich oder konkludent zugestimmt hatte, fehlen jedoch. Das Berufungsgericht hat die erstgerichtliche Entscheidung daher zu Recht aufgehoben und diesem die entsprechende Verfahrensergänzung aufgetragen, weil nur derjenige, der einen gültigen Erwerbstitel hat, bei Offenkundigkeit der Dienstbarkeit geschützt wird. Sollte die Dienstbarkeitsvereinbarung mit allen Miteigentümern der dienenden Liegenschaft, somit auch mit Maria A zustande gekommen sein, wäre das vereinbarte Wegerecht ungeachtet seiner fehlenden Eintragung im Grundbuch auch sachenrechtlich wirksam, wenn die Dienstbarkeit offenkundig ist. Dies ist nach ständiger Rechtsprechung dann der Fall, wenn vom dienenden Grundstück aus bei einiger Aufmerksamkeit Einrichtungen oder Vorgänge wahrgenommen werden können, die das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen. Angesichts der von B vorgenommenen Befestigung und Schotterung des Weges und seiner ständigen Benützung durch B liegen diese Voraussetzungen – wie schon die Vorinstanzen zutreffend erkannten – vor.

2. Zum behaupteten Erlöschen der Dienstbarkeit mangels Geltendmachung bei Aufnahme des (Teil-) Grundstücks 81/10 in den Grenzkataster:

Das Weggrundstück 81/10 war zu dem Zeitpunkt, als B das Grundstück 81/5 erwarb und um Widmungsbewilligung bei der Gemeinde ansuchte (1977) noch Bestandteil des Weggrundstücks 81/4. Das Grundstück 81/10 wurde offenkundig erst anlässlich eines Teilungsvorgangs im Jahr 1984 geschaffen und in den Grenzkataster eingetragen. B erklärte damals, dem in der Natur festgelegten und im Lageplan dargestellten Grenzverlauf gemäß § 43 VermG zuzustimmen. K macht nun geltend, die Dienstbarkeit sei erloschen, sodass er das Grundstück lastenfrei erworben habe. B hätte nämlich bei ihrer Zustimmung zur Eintragung des Grundstücks 81/10 in den Grenzkataster überprüfen müssen, ob eine Dienstbarkeit bestehe und hätte diese gegebenenfalls eintragen lassen müssen. Die Beklagte könne daher auch die Dienstbarkeit auf dem Grundstück 81/4 nicht mehr ausüben.

Die Auffassung des Klägers stützt sich auf Kaluza/Burtscher, Das österreichische Vermessungsrecht³ (§ 49 Anm 4), die die Meinung vertreten, die Eintragung eines Grundstücks in den Grenzkataster könne zur Folge haben, dass dieses Grundstück belastende offenkundige Dienstbarkeiten bei Erwerb durch einen gutgläubigen Dritten erlöschen, weil nunmehr in der Regel keine Pflicht des Erwerbers zur Besichtigung des Grundstücks mehr bestehe. Dieser Auffassung ist Mader (in Schwimann ABGB² § 1500 Rz 8 und 10) entgegengetreten. Auch der Senat hat schon in seiner Entscheidung 6 Ob 88/03i (*siehe in diesem Heft*) darauf hingewiesen, dass sich die Zustimmungserklärung der Eigentümer angrenzender Grundstücke nach § 43 Abs 6 VermG auf den Grenzverlauf und nicht auch auf im Grundbuch eingetragene Rechte bezieht und eine gesetzliche Anordnung, wonach offenkundige Dienstbarkeit mangels Eintragung anlässlich der Umstellung des Grundsteuerkatasters auf den Grenzkataster erlöschen, fehlt.

Diese Auffassung wird aufrecht erhalten: Nach § 8 Z 1 VermG erbringt der Grenzkataster den verbindlichen Nachweis für die darin enthaltenen Grundstücksgrenzen (siehe Twaroch, Grundstücksgrenzen und Kataster, NZ 1994, 54; Ganner, Eigentumsverhältnisse bei großflächigen Bodenverschiebungen, ÖJZ 2001, 781, 790). Dementsprechend ordnet § 49 VermG an, dass ein auf die in der Natur ersichtlichen Grenzen eines Grundstücks gegründeter Anspruch demjenigen nicht entgegengesetzt werden kann, der ein Recht im Vertrauen auf die im Grenzkataster enthaltenen Grenzen erworben hat. Der Grenzkataster dient daher allein der Klarstellung des Grenzverlaufes und keineswegs der Ersichtlichmachung irgendwelcher anderer dinglicher Rechte, so auch nicht der Ersichtlichmachung von Dienstbarkeiten. Für eine Ausweitung des für die im Grenzkataster enthaltenen Grenzen geschaffenen Ver-

trauensschutzes auf das Nichtvorhandensein offenkundiger Dienstbarkeiten besteht kein Anlass, zumal weder VermG noch Grenzkataster auch nur in irgendeiner Weise auf Dienstbarkeiten Bezug nehmen. § 49 VermG schützt daher nur das Vertrauen des Erwerbers auf die im Grenzkataster festgelegten Grenzen, entbindet ihn aber nicht seiner Sorgfaltspflicht in Bezug auf offenkundige Dienstbarkeiten, sofern sie – wie im vorliegenden Fall – die Festlegung der Grundstücksgrenzen in keiner Weise berühren. Die zur dinglichen Wirkung offenkundiger (nicht verbüchert) Dienstbarkeiten entwickelte Rechtsprechung ist daher auch in Bezug auf Grundstücke aufrecht zu erhalten, die im Grenzkataster enthalten sind. Eine Verpflichtung des Dienstbarkeitsberechtigten, außerbücherliche Dienstbarkeiten aus Anlass der Eintragung des dienenden Grundstücks in den Grenzkataster bei sonstigem Erlöschen der Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen zu lassen, ist der geltenden Rechtslage nicht zu entnehmen. Dass B anlässlich ihrer Zustimmungserklärung nach § 43 Abs 6 VermG auf ihr Servitutsrecht verzichtet hätte, hat K weder behauptet noch ist dies der Zustimmungserklärung zu entnehmen. Diese Erklärung bezieht sich ausdrücklich auf die Zustimmung des Eigentümers angrenzender Grundstücke zum Verlauf der Grenze der in den Grenzkataster aufzunehmenden Grundstücke. Ein Zusammenhang mit Grenzverlauf und Wegerecht wird dabei – bezogen auf den hier vorliegenden Sachverhalt – nicht hergestellt, zumal die Festlegung der Grundstücksgrenzen die bisherige Wegenutzung in keiner Weise berührte.

Waldteilung; § 15a ForstG

Die Bescheinigung der Forstbehörde nach § 15a Abs. 1 ForstG ist auch dann erforderlich, wenn das Trennstück im Kataster zukünftig eine andere Benützungsort aufweisen soll.

(OGH, 8.7.2003, GZ 50b150/03z)

Aus der Begründung:

Gemäß § 15a Abs 1 Forstgesetz darf das Grundbuchsgericht – abgesehen von den hier nicht in Betracht kommenden Fällen des § 15 Abs 2 und 3 ForstG – die Teilung eines Grundstückes, das im Grenz- oder Grundsteuerkataster zumindest teilweise die Benützungsort Wald aufweist, nur dann bewilligen oder anordnen, wenn eine Bescheinigung der Behörde vorliegt, dass die Eintragung nicht gegen das in § 15 Abs 1 ForstG normierte Verbot der Waldteilung verstößt. Das Grundbuchsgericht hat sich demnach völlig unmissverständlich an der im Kataster ausgewiesenen Benützungsort des zu teilenden Grundstücks und nicht etwa daran zu orientieren, ob das für eine Abschreibung vorgesehene Trennstück laut bescheinigtem Teilungsplan (noch) als Waldgrundstück zu qualifizieren ist; ob das Trennstück im Grenzkataster mit Billigung der Vermessungsbehörde eine andere Nutzungsart als

„Wald“ aufweisen soll (hier: „LN“, also landwirtschaftliche Nutzung), kann und darf das Grundbuchsgericht nicht als Entscheidungsgrundlage verwerten.

Der klare Wortlaut des Gesetzes lässt keine andere Auslegung zu (vgl. Zierl, Die Aufgaben des Grundbuchs und des Vermessungsamts bei Teilung von Waldgrundstücken, ÖJZ 1986, 721 bei FN 16; ders, Die neue grundbuchsrechtliche Bestimmung des § 15a Forstgesetz, NZ 1988, 221). Ob die Regelung zweckmäßig ist, hat das Grundbuchsgericht nicht zu beurteilen. Die ihm auferlegte Verpflichtung, für die Bewilligung der Teilung eines laut Grenz- oder Grundsteuerkatasters auch nur teilweise als Wald genutzten Grundstücks die Vorlage einer Bescheinigung der Forstbehörde zu verlangen, dass die Eintragung nicht gegen § 15 ForstG verstößt, kann jedenfalls nicht damit in Frage gestellt werden, dass die abzutrennende Fläche nicht mit Wald bestanden ist. Das Waldteilungsverbot des § 15 Abs 1 ForstG soll nämlich auch verhindern, dass durch die Teilung Waldflächen entstehen (übrig bleiben), die das für die Walderhaltung und eine zweckmäßige Waldbewirtschaftung erforderliche Mindestausmaß unterschreiten. Das zu beurteilen ist allein Sache der Forstbehörde.

Teilung landwirtschaftlicher Grundflächen; § 3 NÖ KulturflächenschutzG

Die Teilungsbeschränkungen des § 3 Abs. 1 des NÖ KulturflächenschutzG gelten auch für landwirtschaftliche Flächen, die schon vor der Teilung kleiner als 1 ha sind.

(OGH, 21.1.2003, GZ 50b3/03g)

Sachverhalt:

Das Erstgericht hat die Verbücherung einer Teilung abgewiesen. Es begründete die Abweisung zusammengefasst damit, dass das Grundstück Nr 61/17 sowohl im Plan wie auch im Grundbuch als Benützungsort LN (landwirtschaftliche Nutzung) bzw GL (Grünland-Landwirtschaft) aufweise, weshalb die Bestimmungen des NÖ Kulturflächenschutzgesetzes 1994 anzuwenden seien. Gemäß § 3 Abs 1 leg cit bedürfe jedoch die Teilung von landwirtschaftlichen Kulturflächen einer Bewilligung der Bezirksverwaltungsbehörde, wenn dadurch ein zusammenhängender Teil eines Grundbuchkörpers in der Größe von weniger als 1 ha entstehen würde.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsteller nicht Folge

Aus der Begründung:

Zweck der Vorschrift sei es, die Zergliederung von landwirtschaftlichen Kulturflächen in „Kleinstgrundstücke“ hintanzuhalten, sofern sich dadurch eine nachteilige Auswirkung auf die landwirtschaftliche

Nutzung erwarten lasse. Die hier normierte Prüfung für den Fall der Schaffung von Grundbuchskörpern unter 1 ha bedeute nach dem Zweck des Gesetzes nicht, dass, wenn das zu teilende Grundstück bereits ein Flächenmaß von unter 1 ha aufweise, bei einer weiteren Teilung eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr bestehen könne. Vielmehr sei bei einer weiteren „Verkleinerung“ von nicht einmal 1 ha aufweisenden landwirtschaftlichen Flächen durch deren Teilung die Prüfung gemäß § 3 leg cit erforderlich. Würde man landwirtschaftliche Kulturflächen unter 1 ha von der Bewilligungspflicht durch die Bezirksverwaltungsbehörde ausnehmen, würde dies bedeuten, dass bei Grundstücken dieser Größenordnung eine Verkleinerung durch beliebige Teilung ohne Rücksicht auf allfällige nachteilige Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung möglich wäre. Das Interesse nachteilige Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung hintanzuhalten bestehe aber auch bei der Teilung von landwirtschaftlichen Kulturflächen, bei denen die zu teilende Fläche einen Hektar noch nicht erreiche, weshalb von der Bezirksverwaltungsbehörde unabhängig von der Fläche des zu teilenden Grundstückes zu beurteilen sei, ob eine nachteilige Auswirkung auf die landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten sei, sofern durch die Teilung ein zusammenhängender Teil eines Grundbuchskörpers in der Größe von weniger als 1 ha entstehe.

Der sich aus § 3 Abs 1 leg cit ergebende Gesetzeszweck ist es, nachteilige Auswirkungen der Teilung landwirtschaftlicher Kulturflächen auf die landwirtschaftliche Nutzung zu verhindern. Auch die Teilung kleinerer Grundstücke kann aber grundsätzlich nachteilige Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung haben. Es mag sein, dass im vorliegenden Fall die Ausformung des Grundstückes dagegen spricht. Diese Zweifel können aber vom Grundbuchgericht selbst, bei dem ein reines Urkundenverfahren stattfindet, nicht ausgeräumt werden.

Es ist vielmehr Sache der Bezirksverwaltungsbehörde zu entscheiden, ob hier eine Ausnahme von der Bewilligungspflicht vorliegt, andernfalls ob die Bewilligung erteilt werden kann, weil die Teilung keine nachteiligen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung erwarten lässt.

Neuer Staatsgrenzvertrag mit Italien

Am 1. September 2006 tritt der Vertrag zwischen der Republik Österreich und der Italienischen Republik über die Instandhaltung der Grenzzeichen sowie die Vermessung und Vermarkung der gemeinsamen Staatsgrenze in Kraft.

Dieser Vertrag hat eine lange Vorgeschichte:

Die 430 Kilometer lange Staatsgrenze zu Italien wird durch Artikel 27 des Staatsvertrages von Saint-Germain-

en-Laye vom 10. September 1919 (StGBI. Nr. 303/1920) festgelegt. Nach dieser Bestimmung wird die Grenze durch die Wasserscheide zwischen den Becken der Flüsse Etsch, Piave, Tagliamento im Süden und jenen des Inn und der Drau im Norden gebildet, von der sie nur an drei Stellen, und zwar am Reschenpass, am Toblacherfeld und bei Thörl Maglern abweicht. Artikel 29 dieses Staatsvertrages bestimmt, dass es einem Grenzregulierungsausschuss obliegt, diese Grenzlinie im Gelände zu ziehen.

Der internationale Grenzregulierungsausschuss zur Festlegung der Staatsgrenze zwischen Österreich und Italien bestand aus je einem Delegierten der alliierten Mächte (Frankreich, England, Japan) sowie der interessierten Mächte (Österreich, Italien). Dieser Grenzregulierungsausschuss hat in den Jahren 1920 bis 1924 die Grenzlinie mittels Grenzzeichen vermarktet, wobei die Art und die Lage der Grenzzeichen festgelegt und die diesbezüglichen Daten in einem eigenen Koordinatenverzeichnis der Grenzzeichen festgehalten worden sind. Weiters wurde eine Grenzkarte im Maßstab 1 : 25 000 erstellt, in der der Verlauf der Grenzlinie sowie die Lage der Grenzzeichen samt Nummer ersichtlich gemacht wurde. Dies erfolgte mit den damaligen Möglichkeiten der Geodäsie.

Da die Ergebnisse der damaligen Vermessungsarbeiten nicht mehr der heute geforderten Genauigkeit entsprechen, erschien eine Neuvermessung und Dokumentation der gesamten Staatsgrenze notwendig und wünschenswert. Bereits im Jahre 1969 wurde anlässlich der Zusammenkunft einer österreichischen mit einer italienischen Kommission zur Behandlung von Fragen betreffend die Vermessung und Vermarkung der gemeinsamen Grenze festgestellt, dass die Standorte der Grenzzeichen in den Jahren 1920 bis 1924 mit den damals üblichen Instrumenten auf der Grundlage der damals vorhandenen Triangulierungsergebnisse mit einer heute nicht mehr entsprechenden Genauigkeit festgelegt worden sind. Dadurch sei die Wiederherstellung der bisher verloren gegangenen Grenzzeichen mit einer erwünschten geodätischen Genauigkeit nicht erzielbar, weshalb eine neue Vermessung und Dokumentation der gesamten österreichisch-italienischen Staatsgrenze auf der Grundlage der neuesten Ergebnisse der Triangulierung beider Staaten erforderlich ist.

1970 wurden die Beratungen über die Bestandteile und die Beschaffenheit der neuen Grenzdokumentation aufgenommen. Auf Grund einer in den Jahren 1971 bis 1981 einvernehmlich ausgeführten Neuvermessung wurde eine neue Grenzdokumentation erstellt, diese umfasst:

1. eine Grenzbeschreibung, die Nummer, Type und Lage des Grenzzeichens, den Verlauf der Grenzlinie zum nächsten Grenzzeichen nebst Entfernung, Brechungswinkel und soweit erforderlich, Anmerkungen enthält;

2. ein Koordinatenverzeichnis der Grenzzeichen und Grenzpunkte;
3. ein Koordinatenverzeichnis der Polygonpunkte und
4. einen Grenzplan im Maßstab 1:2 000 oder 1:10 000.

Ein österreichischer Entwurf für einen neuen Staatsgrenzvertrag wurde der italienischen Seite im November 1982 übergeben. Im Juli 1985 wurde ein italienischer Gegenentwurf übermittelt. Die Vertragsverhandlungen wurden im November 1985 in Wien aufgenommen, im November 1987 in Rom und im Juni 1993 in Wien fortgesetzt und der Vertrag am 17. Jänner 1994 in Wien von den Außenministern unterzeichnet.

Auf Grund des Beitrittes Österreichs zur Europäischen Union und der dadurch geänderten Rechtslage war die Änderung bzw. der Entfall von zwei Artikeln des Vertrages erforderlich. Diese Änderungen werden durch einen separaten Notenwechsel bestätigt.

Der Grenzvertrag wurde vom österreichischen Parlament am 18. Februar 2002 und vom italienischen Parlament am 15. Dezember 2005 ratifiziert. Der Grenzvertrag tritt am 1. September 2006 in Kraft.

- Dieser Vertrag enthält im Wesentlichen folgende Bestimmungen:
- Inkraftsetzung des neuen Grenzurkundenwerkes und Bestimmungen über den Verlauf der Staatsgrenze;
- Festlegung der Unbeweglichkeit der durch Gewässer bestimmten Grenzlinie (nasse Grenze);
- Festlegung der Beweglichkeit der durch die Wasserscheide- oder Kammlinie bestimmten Grenzlinie (trockene Grenze);

- Bestimmungen über die Instandhaltung, Vermessung und Vermarkung der Grenze;
- Bestimmungen über den Schutz der Grenzzeichen und die Erhaltung ihrer Sichtbarkeit;
- Bestimmungen über die Ständige Gemischte Kommission.

Allgemeine Umstellung der Urkundensammlung des Grundbuchs

Mit Verordnung der Bundesministerin für Justiz, BGBl. II Nr. 23/2006, wurde die allgemeine Umstellung der Urkundensammlung des Grundbuchs verfügt. Für alle Grundbuchsgerichte, für die die Umstellung der Urkundensammlung des Grundbuchs noch nicht angeordnet worden ist, wird diese Umstellung nunmehr angeordnet.

Die Umstellung gilt für die nach dem Umstellungszeitpunkt einlangenden Urkunden. Der Umstellungszeitpunkt ist für jedes Grundbuchsgerichte vom Bundesministerium für Justiz durch Erlass zu bestimmen und auf der Website der Justiz kundzumachen.

Die für die Urkundensammlung bestimmten Urkunden sind nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten durch Übernahme aus dem Urkundenarchiv einer Körperschaft öffentlichen Rechts oder durch elektronisches Festhalten des Schriftbildes (Scannen) in allen anderen Fällen zu erfassen und in einem revisions-sicheren Langzeitarchiv der Bundesrechenzentrum GesmbH zu speichern; die Auffindbarkeit der Urkunden wird nach der Tagebuchzahl sichergestellt.