

TE OGH 2000/6/15 50b327/99w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.06.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache betreffend die Richtigstellung des Grundbuchs gemäß § 13 OÖ LSG 1970 ob den Liegenschaften EZ ***** Grundbuch ***** und EZ ***** Grundbuch ***** über den Revisionsrekurs der Hermine Z*****, vertreten durch Dr. Karl Wagner, Rechtsanwalt in Schärding, gegen den Beschluss des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 13. Oktober 1999, GZ 22 R 375/99z-6, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Haag am Hausruck vom 18. August 1999, TZ 873/99-1, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

In dem von der Agrarbezirksbehörde Linz durchgeführten landwirtschaftlichen Siedlungsverfahren (zum Zweck der Aufstockung eines bestehenden, von den Eigentümern selbst bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betriebes mit Grundstücken) einigten sich die Parteien Hermine Z*****, geboren *****, vertreten durch ihre Bevollmächtigten Gerhard E***** und Manfred Ü***** sowie die Ehegatten Manfred und Renate F***** in der Verhandlung am 12. 4. 1999 auf den Übergang des Eigentumsrechtes an sämtlichen Grundstücken der Liegenschaften EZ ***** Grundbuch ***** und EZ ***** Grundbuch ***** zu den in der Niederschrift über die Verhandlung festgehaltenen Bedingungen. Mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde Linz vom 17. 5. 1999 wurde festgestellt, dass die Parteien sich auf einen Übergang der nachstehend angeführten Rechte geeinigt haben und diese Einigung den Zielen des landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens entspricht. Den Ehegatten Manfred F*****, geboren *****, und Renate F*****, geboren *****, beide *****, wurden die von Hermine Z*****, geboren am ***** *****, vertreten durch ihre Bevollmächtigten

Gerhard E***** und Manfred Ü*****, zur Verfügung gestellten Grundstücke Nr 105, 384 und 387 je KG ***** und 1647, 1648/1, 1648/2, 1649, 1650, 1651/1, 1651/2, 1652, 1654, 1657, 1658, 1659, 116 und 117 je KG ***** im Ausmaß von

104.370 m**2 um den Kaufpreis von S 2,894.653,84 je zur Hälfte in das Eigentum übertragen, wobei die Eigentumsübertragung auf der Grundlage der in der Niederschrift vom 12. 4. 1999 (Punkt III) beurkundeten Vereinbarungen erfolgt. Weiters wurde zur Sicherung des Siedlungserfolgs mit der Verbücherung des vorliegenden Vertrags im Lastenblatt bei EZ ***** Grundbuch ***** und EZ ***** Grundbuch ***** aufgrund des Bescheides der Agrarbezirksbehörde Linz vom 17. 5. 1999 die Einverleibung eines Veräußerungs- und Belastungsverbots auf die Dauer von 10 Jahren ab Rechtskraft des Bescheides zugunsten der Agrarbezirksbehörde Linz verfügt, wobei Ausnahmen von den verfügten Verboten nur von der Agrarbezirksbehörde Linz bewilligt werden können. 104.370 m**2 um den Kaufpreis von S 2,894.653,84 je zur Hälfte in das Eigentum übertragen, wobei die Eigentumsübertragung auf der Grundlage der in der Niederschrift vom 12. 4. 1999 (Punkt römisch III) beurkundeten Vereinbarungen erfolgt. Weiters wurde zur Sicherung des Siedlungserfolgs mit der Verbücherung des vorliegenden Vertrags im Lastenblatt bei EZ ***** Grundbuch ***** und EZ ***** Grundbuch ***** aufgrund des Bescheides der Agrarbezirksbehörde Linz vom 17. 5. 1999 die Einverleibung eines Veräußerungs- und Belastungsverbots auf die Dauer von 10 Jahren ab Rechtskraft des Bescheides zugunsten der Agrarbezirksbehörde Linz verfügt, wobei Ausnahmen von den verfügten Verboten nur von der Agrarbezirksbehörde Linz bewilligt werden können.

Der Bescheid trägt die Bestätigung der Rechtskraft sowie, dass er keinem die Vollstreckbarkeit hemmenden Rechtsmittel unterliegt.

Am 17. 8. 1999 langte beim Erstgericht ein Ersuchen der Agrarbezirksbehörde Linz gemäß § 6 Allg GAV iVm § 13 Oö LSG 1970 ein, das Grundbuch entsprechend dem beigelegten Beschlussentwurf aufgrund der vorgelegten Unterlagen von Amts wegen richtigzustellen. Am 17. 8. 1999 langte beim Erstgericht ein Ersuchen der Agrarbezirksbehörde Linz gemäß Paragraph 6, Allg GAV in Verbindung mit Paragraph 13, Oö LSG 1970 ein, das Grundbuch entsprechend dem beigelegten Beschlussentwurf aufgrund der vorgelegten Unterlagen von Amts wegen richtigzustellen.

Das Erstgericht ordnete aufgrund des Bescheids der Agrarbezirksbehörde Linz vom 17. 5. 1999, ZI 610554/6-19999, der Niederschrift vom 12. 4. 1999, sowie unter Vorlage des Rangordnungsbeschlusses des Bezirksgerichtes Haag am Hausruck vom 17. 8. 1998, TZ 1026/98, der Vollmacht für Ü***** Manfred, TZ 1026/98, der Verkaufsvollmacht für Gerhard E*****, BeurkReg ZI 373/98, der Löschungserklärung vom 23. 4. 1999 sowie der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts für Gebühren und Verkehrssteuern vom 29. 7. 1999 folgende Eintragungen von Amts wegen an:

I. In der EZ ***** Grundbuch ***** römisch eins. In der EZ ***** Grundbuch *****:

Im Range TZ 1026/98

1. Die Einverleibung des Eigentumsrechts für F***** Manfred, geboren ***** und Renate, geboren ***** , je zur Hälfte;

2. Die Einverleibung der Löschung

a) des in C-LNr 12a einverleibten Pfandrechts zugunsten der M***** AG, Nebeneinlage

b) des im A2-Blatt angemerkten Siedlungsverfahrens ZI 610554

II. In der EZ ***** Grundbuch ***** römisch II. In der EZ ***** Grundbuch *****:

Im Range TZ 1026/98

1. Die Einverleibung des Eigentumsrechts für F***** Manfred, geboren ***** und Renate, geboren ***** , je zur Hälfte;

2. Die Einverleibung der Löschung

a) des in C-LNr 15a einverleibten Pfandrechts zugunsten der M***** AG, Haupteinlage

b) des in A2-Blatt angemerkten Siedlungsverfahrens ZI 610554.

III. In der EZ ***** Grundbuch ***** und EZ ***** Grundbuch ***** römisch III. In der EZ ***** Grundbuch ***** und EZ ***** Grundbuch *****:

Die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotens gemäß § 7 Abs 1 Oö LSG 1970 zugunsten der Agrarbezirksbehörde Linz (ZI 610554/6-1999) für die Dauer von 10 Jahren ab 18. Mai 1999. Die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotens gemäß Paragraph 7, Absatz eins, Oö LSG 1970 zugunsten der Agrarbezirksbehörde Linz (ZI 610554/6-1999) für die Dauer von 10 Jahren ab 18. Mai 1999.

Einem gegen diesen amtswegigen Verbücherungsbeschluss gerichteten Rekurs der vormaligen Eigentümerin, Hermine Z*****, gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

Die Behauptungen der Rekurswerberin, im Siedlungsverfahren aufgrund einer Vollmachtenkündigung nicht rechtswirksam vertreten gewesen zu sein bzw die Behauptung des Vollmachtenmissbrauchs im Verwaltungsverfahren seien bei amtswegiger Durchführung des mit Rechtskraftbestätigung versehenen Bescheids der Agrarbezirksbehörde Linz nicht zu prüfen. Durch die Vorlage des Bescheids der Agrarbezirksbehörde Linz vom 17. 5. 1999 samt Niederschrift vom 12. 5. 1999 sei der Nachweis des außerbücherlichen Rechtsübergangs in der in § 33 GBG geforderten Form erfolgt. Gemäß § 4 Oö LSG habe die Behörde, wenn sich die Parteien auf einen Übergang von Rechten geeinigt hätten, die entsprechenden Rechte mit Bescheid zuzuteilen. Dadurch werde ein außerbücherlicher Erwerb dinglicher Rechte, insbesondere auch des Eigentums an Grundstücken bewirkt. Nach Abschluss eines derartigen landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens sei die Richtigstellung des Grundbuchs von Amts wegen aufgrund des vorgelegten Bescheids durchzuführen (§ 13 Abs 1 und 2 Oö LSG 1970). Die nach § 136 GBG vorzunehmende Richtigstellung basiere daher ausschließlich auf der öffentlichen Urkunde, hier dem Bescheid der Agrarbezirksbehörde Linz vom 17. 5. 1999, der die Bestätigung der Rechtskraft und Vollstreckbarkeit enthalte. Eine diesem Bescheid vorangegangene Einigung der Parteien sei nicht Entragungsgrundlage und daher auch nicht zu überprüfen. Einwände, die sich auf die zivilrechtliche Wirksamkeit der Parteeinigung über den Rechtsübergang bezögen, hätten im Verbücherungsverfahren unbeachtet zu bleiben. Die Prüfung der Richtigkeit des vorgelegten Zuteilungsbescheides oder der Gesetzmäßigkeit des diesem vorangegangenen Verwaltungsverfahrens sei dem Grundbuchsgericht verwehrt. Die Behauptungen der Rekurswerberin, im Siedlungsverfahren aufgrund einer Vollmachtenkündigung nicht rechtswirksam vertreten gewesen zu sein bzw die Behauptung des Vollmachtenmissbrauchs im Verwaltungsverfahren seien bei amtswegiger Durchführung des mit Rechtskraftbestätigung versehenen Bescheids der Agrarbezirksbehörde Linz nicht zu prüfen. Durch die Vorlage des Bescheids der Agrarbezirksbehörde Linz vom 17. 5. 1999 samt Niederschrift vom 12. 5. 1999 sei der Nachweis des außerbücherlichen Rechtsübergangs in der in Paragraph 33, GBG geforderten Form erfolgt. Gemäß Paragraph 4, Oö LSG habe die Behörde, wenn sich die Parteien auf einen Übergang von Rechten geeinigt hätten, die entsprechenden Rechte mit Bescheid zuzuteilen. Dadurch werde ein außerbücherlicher Erwerb dinglicher Rechte, insbesondere auch des Eigentums an Grundstücken bewirkt. Nach Abschluss eines derartigen landwirtschaftlichen Siedlungsverfahrens sei die Richtigstellung des Grundbuchs von Amts wegen aufgrund des vorgelegten Bescheids durchzuführen (Paragraph 13, Absatz eins und 2 Oö LSG 1970). Die nach Paragraph 136, GBG vorzunehmende Richtigstellung basiere daher ausschließlich auf der öffentlichen Urkunde, hier dem Bescheid der Agrarbezirksbehörde Linz vom 17. 5. 1999, der die Bestätigung der Rechtskraft und Vollstreckbarkeit enthalte. Eine diesem Bescheid vorangegangene Einigung der Parteien sei nicht Entragungsgrundlage und daher auch nicht zu überprüfen. Einwände, die sich auf die zivilrechtliche Wirksamkeit der Parteeinigung über den Rechtsübergang bezögen, hätten im Verbücherungsverfahren unbeachtet zu bleiben. Die Prüfung der Richtigkeit des vorgelegten Zuteilungsbescheides oder der Gesetzmäßigkeit des diesem vorangegangenen Verwaltungsverfahrens sei dem Grundbuchsgericht verwehrt.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, da keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zu Fragen des außerbücherlichen Eigentumserwerbs infolge Zuteilung von Rechten nach § 4 Abs 1 und 2 LSGG iVm § 4 Abs 2 und 4 Oö LSG 1970 vorhanden sei. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, da keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zu Fragen des außerbücherlichen Eigentumserwerbs infolge Zuteilung von Rechten nach Paragraph 4, Absatz eins und 2 LSGG in Verbindung mit Paragraph 4, Absatz 2 und 4 Oö LSG 1970 vorhanden sei.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Hermine Z*****, der aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig ist. Er ist jedoch nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

In allen Fällen einer Grundbuchsberichtigung im Zuge agrarischer Operationen, in denen die Agrarbehörde ermächtigt

ist, die Verbücherung von Rechtsänderungen zu veranlassen, ist § 136 GBG mit der Maßgabe anzuwenden, dass es keines förmlichen Ansuchens der Agrarbehörde bedarf. Das Grundbuchsgericht hat sich daher allenfalls fehlende Eintragungsunterlagen von Amts wegen zu beschaffen (SZ 35/60; NZ 1994/313 mit Anm Hoyer; RS0061103). In allen Fällen einer Grundbuchsberichtigung im Zuge agrarischer Operationen, in denen die Agrarbehörde ermächtigt ist, die Verbücherung von Rechtsänderungen zu veranlassen, ist Paragraph 136, GBG mit der Maßgabe anzuwenden, dass es keines förmlichen Ansuchens der Agrarbehörde bedarf. Das Grundbuchsgericht hat sich daher allenfalls fehlende Eintragungsunterlagen von Amts wegen zu beschaffen (SZ 35/60; NZ 1994/313 mit Anmerkung Hoyer; RS0061103).

Das landwirtschaftliche Siedlungsgrundsatzgesetz (LSGG) und die Ausführungsgesetze der Länder (hier: Oö LSG 1970) sehen vor, dass zum Zweck der Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere zur Erzielung optimaler Betriebsgrößen in der Land- und Forstwirtschaft von den Agrarbehörden auf Antrag landwirtschaftliche Siedlungsverfahren durchgeführt werden können. Haben sich in einem solchen Verfahren die Parteien auf einen Übergang von Rechten geeinigt und entspricht diese Einigung dem Ziel des Gesetzes, dann hat die Behörde die entsprechenden Rechte mit Bescheid zuzuteilen (§ 4 Abs 1 Satz 2 LSGG bzw § 4 Abs 2 Oö LSG 1970). Legen die Parteien einen in verbücherungsfähiger Form abgeschlossenen Vertrag über einen Gegenstand des Gesetzes vor und entspricht dieser Vertrag den gesetzlichen Zielsetzungen, dann hat dies die Behörde anstelle der Zuteilung mit Bescheid festzustellen (§ 4 Abs 2 LSGG bzw § 4 Abs 4 Oö LSG 1970). Der Sinn dieser Regelungen besteht darin, einen erleichterten Rechtserwerb im Interesse der Zielsetzungen des LSGG zu ermöglichen. Die angeführten Bescheide bewirken einen außerbücherlichen Erwerb dinglicher Rechte, insbesondere auch des Eigentums an Grundstücken (Walter-Mayer, Grundriss des Besonderen Verwaltungsrechtes**2, 279 f). Gemäß § 13 Abs 1 Oö LSG 1970 hat die Behörde die zur Richtigstellung des Grundbuchs erforderlichen Behelfe den hierfür zuständigen Gerichten einzusenden. Gemäß § 2 leg cit erfolgt die Richtigstellung des Grundbuchs von Amts wegen. Bei den aufgrund von Bescheiden sowie von behördlich genehmigten Vergleichen vorzunehmenden Eintragungen in das Grundbuch findet eine Einvernehmung dritter Personen, für die dingliche Rechte haften, nicht statt. § 8 LSGG bietet die Grundlage dafür, wenn dort die Anwendbarkeit der §§ 43 bis 48 FIVfGG normiert ist. Die amtswegige Richtigstellung des Grundbuchs ist in § 47 Abs 2 FIVfGG geregelt. Das landwirtschaftliche Siedlungsgrundsatzgesetz (LSGG) und die Ausführungsgesetze der Länder (hier: Oö LSG 1970) sehen vor, dass zum Zweck der Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere zur Erzielung optimaler Betriebsgrößen in der Land- und Forstwirtschaft von den Agrarbehörden auf Antrag landwirtschaftliche Siedlungsverfahren durchgeführt werden können. Haben sich in einem solchen Verfahren die Parteien auf einen Übergang von Rechten geeinigt und entspricht diese Einigung dem Ziel des Gesetzes, dann hat die Behörde die entsprechenden Rechte mit Bescheid zuzuteilen (Paragraph 4, Absatz eins, Satz 2 LSGG bzw Paragraph 4, Absatz 2, Oö LSG 1970). Legen die Parteien einen in verbücherungsfähiger Form abgeschlossenen Vertrag über einen Gegenstand des Gesetzes vor und entspricht dieser Vertrag den gesetzlichen Zielsetzungen, dann hat dies die Behörde anstelle der Zuteilung mit Bescheid festzustellen (Paragraph 4, Absatz 2, LSGG bzw Paragraph 4, Absatz 4, Oö LSG 1970). Der Sinn dieser Regelungen besteht darin, einen erleichterten Rechtserwerb im Interesse der Zielsetzungen des LSGG zu ermöglichen. Die angeführten Bescheide bewirken einen außerbücherlichen Erwerb dinglicher Rechte, insbesondere auch des Eigentums an Grundstücken (Walter-Mayer, Grundriss des Besonderen Verwaltungsrechtes**2, 279 f). Gemäß Paragraph 13, Absatz eins, Oö LSG 1970 hat die Behörde die zur Richtigstellung des Grundbuchs erforderlichen Behelfe den hierfür zuständigen Gerichten einzusenden. Gemäß Paragraph 2, leg cit erfolgt die Richtigstellung des Grundbuchs von Amts wegen. Bei den aufgrund von Bescheiden sowie von behördlich genehmigten Vergleichen vorzunehmenden Eintragungen in das Grundbuch findet eine Einvernehmung dritter Personen, für die dingliche Rechte haften, nicht statt. Paragraph 8, LSGG bietet die Grundlage dafür, wenn dort die Anwendbarkeit der Paragraphen 43 bis 48 FIVfGG normiert ist. Die amtswegige Richtigstellung des Grundbuchs ist in Paragraph 47, Absatz 2, FIVfGG geregelt.

Die im Zuge agrarischer Operationen eingetretenen Rechtsänderungen sind also im Weg der Berichtigung nach § 136 GBG durchzuführen, wozu der Nachweis öffentlicher Urkunden im Sinn des § 33 Abs 1 lit d iVm § 136 Abs 1 GBG erforderlich ist. Im konkreten Fall bedurfte es daher der Vorlage eines rechtskräftigen Bescheids der Agrarbezirksbehörde, mit dem festgestellt wurde, dass gemäß § 4 Abs 3 Oö LSG 1970 aufgrund der am 12. 4. 1999 getroffenen Vereinbarungen die entsprechenden Rechte zugeteilt werden. Die im Zuge agrarischer Operationen eingetretenen Rechtsänderungen sind also im Weg der Berichtigung nach Paragraph 136, GBG durchzuführen, wozu der Nachweis öffentlicher Urkunden im Sinn des Paragraph 33, Absatz eins, Litera d, in Verbindung mit Paragraph 136,

Absatz eins, GBG erforderlich ist. Im konkreten Fall bedurfte es daher der Vorlage eines rechtskräftigen Bescheids der Agrarbezirksbehörde, mit dem festgestellt wurde, dass gemäß Paragraph 4, Absatz 3, Oö LSG 1970 aufgrund der am 12. 4. 1999 getroffenen Vereinbarungen die entsprechenden Rechte zugeteilt werden.

Diese Voraussetzungen sind durch Vorlage des rechtskräftigen Bescheids vom 17. 5. 1999 erfüllt.

Auf die Überprüfung der Zustellung bzw Verkündung des Bescheids kann das Grundbuchsgericht dann verzichten, wenn der als Eintragungsgrundlage für die beabsichtigte Grundbuchsberichtigung zur Verfügung stehende Bescheid - wie hier - den Anforderungen genügt, die §§ 33 Abs 1 lit d iVm § 136 Abs 1 GBG an eine verbücherungsfähige öffentliche Urkunde stellt (vgl NZ 1994/313).Auf die Überprüfung der Zustellung bzw Verkündung des Bescheids kann das Grundbuchsgericht dann verzichten, wenn der als Eintragungsgrundlage für die beabsichtigte Grundbuchsberichtigung zur Verfügung stehende Bescheid - wie hier - den Anforderungen genügt, die Paragraphen 33, Absatz eins, Litera d, in Verbindung mit Paragraph 136, Absatz eins, GBG an eine verbücherungsfähige öffentliche Urkunde stellt vergleiche NZ 1994/313).

Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Das Argument der Rechtsmittelwerberin, sie habe am 25. 5. 1999, somit nach Erlassung des Bescheids über die Zuteilung von Rechten und nach Einigung vom 12. 4. 1999 vor der Agrarbezirksbehörde Linz die "Verkaufsvollmacht" gekündigt, trägt daher ebensowenig wie ein Hinweis auf interne Beschränkungen dieser Vollmacht. Nur der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass Manfred Übleis mit einer vom 26. 8. 1997 datierenden Prozessvollmacht ausgestattet war, die ihn zur Vertretung ua vor Verwaltungsbehörden, zum Abschluss von Vergleichen und zur Veräußerung auch unbeweglicher Sachen bevollmächtigte. Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH wird die Kündigung einer Vollmacht der Behörde gegenüber nur dann wirksam, wenn sie ihr mitgeteilt wird (vgl Walter/Thienel E 145 zu § 10 AVG).Das Argument der Rechtsmittelwerberin, sie habe am 25. 5. 1999, somit nach Erlassung des Bescheids über die Zuteilung von Rechten und nach Einigung vom 12. 4. 1999 vor der Agrarbezirksbehörde Linz die "Verkaufsvollmacht" gekündigt, trägt daher ebensowenig wie ein Hinweis auf interne Beschränkungen dieser Vollmacht. Nur der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass Manfred Übleis mit einer vom 26. 8. 1997 datierenden Prozessvollmacht ausgestattet war, die ihn zur Vertretung ua vor Verwaltungsbehörden, zum Abschluss von Vergleichen und zur Veräußerung auch unbeweglicher Sachen bevollmächtigte. Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH wird die Kündigung einer Vollmacht der Behörde gegenüber nur dann wirksam, wenn sie ihr mitgeteilt wird vergleiche Walter/Thienel E 145 zu Paragraph 10, AVG).

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E58447 05A03279

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00327.99W.0615.000

Dokumentnummer

JJT_20000615_OGH0002_0050OB00327_99W0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at