jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1988/5/10 5Ob41/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.05.1988

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Klinger, Dr. Schwarz und Dr. Graf als Richter in der Grundbuchssache betreffend die Verbücherung des Anmeldungsbogens des Vermessungsamtes Wolfsberg vom 16. Oktober 1987, GZ A-89/87, nach §§ 15 ff LiegTeilG infolge Revisionsrekurses der S*** ST. A***, vertreten durch Dr. Friedrich Jeschke, Rechtsanwalt in Wolfsberg, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgerichtes vom 9. März 1988, GZ 3 R 548/87-14, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Wolfsberg vom 9. November 1987, GZ 5 Nc 355/87 (TZ 3875/87)-2, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 22 KG Oberaigen gehört unter anderem das Grundstück 503/1 LN im Ausmaß von 2747 m2. Auf diesem Grundstück haftet zu C-LNR 1 die Dienstbarkeit der elektrischen Leitung zugunsten der Österreichischen Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft.

Das Vermessungsamt Wolfsberg hat am 16. Oktober 1987 dem Erstgericht den Anmeldungsbogen vom selben Tag, GZ A-89/87, samt Mappenkopie und Gegenüberstellung V 408 zur Verbücherung nach §§ 15 ff LiegTeilG übermittelt. Der Anmeldungsbogen ist mit der Amtsbestätigung gemäß § 16 LiegTeilG versehen, wonach es sich um eine Wegeanlage handelt.

Das Erstgericht hat aufgrund dieses Anmeldungsbogens und der durchgeführten Erhebungen sowie des Gegenüberstellungsverzeichnisses

V 408 nachstehende Grundbuchshandlungen gemäß §§ 15 ff LiegTeilG von Amts wegen angeordnet:

"1) EZ 22 GB 77.225 Oberaigen, Eigentümer Johann Pachler:

a) Abschreibung Grundstück 503/1 Weg (2747 m2) nach EZ 50.000 GB 77.225 Oberaigen, öffentliches Gut, Straßen und Wege.

b) Dienstbarkeit der elektrischen Leitung C-LNR 1 für Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft zufolge Übertragung des Grundstückes 503/1 in das öffentliche Gut gelöscht.

2) EZ 50.000 GB 77.225 Oberaigen, Zuschreibung Grundstück 503/1 Weg aus EZ 22 GB 77.225 Oberaigen."

Das Rekursgericht hat dem von der Österreichischen Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft gegen den erstgerichtlichen Beschluß erhobenen Rekurs Folge gegeben, diesen Beschluß aufgehoben und dem Erstgericht die neue Entscheidung nach Verfahrensergänzung aufgetragen. Es führte aus:

Werde eine Straßen- oder Weganlage hergestellt, umgelegt oder erweitert und erhalten, so seien die dadurch notwendigen Grundbuchseintragungen entsprechend dem Anmeldungsbogen des Vermessungsamtes unter bestimmten Voraussetzungen nach den besonderen Bestimmungen der §§ 15 ff LiegTeilG zu veranlassen. Das vereinfachte Verfahren sei durchzuführen, wenn das Vermessungsamt bestätige, daß die zu verbüchernden Besitzänderungen durch eine der im § 15 LiegTeilG bezeichneten Anlagen herbeigeführt worden seien, und wenn der Wert der von jedem betroffenen Grundbuchskörper abzutrennenden Grundflächen den Betrag von S 30.000,-- wahrscheinlich nicht übersteige oder ein allfälliger Mehrbetrag voraussichtlich durch die Wertsteigerung ausgeglichen werde, welche die beim Grundbuchskörper verbleibenden Grundstücke durch die Anlage erfahren hätten.

Gemäß § 17 Abs 2 LiegTeilG habe das Gericht den Wert der betroffenen Grundflächen von Amts wegen ohne förmliche Schätzung zu erheben und dabei Wertermittlungen zu berücksichtigen, die bei Verkäufen oder Schätzungen gleichartiger benachbarter Grundstücke vorgenommen worden seien. Allenfalls solle es darüber Vertrauensmänner der Gemeinde vernehmen. Maßgebend sei zwar der ortsübliche Durchschnittspreis zur Zeit der Planung und Errichtung der Weganlage, doch könne das Gericht auf ein eventuelles Ansteigen der Grundpreise bis zu seiner Entscheidung Bedacht nehmen. Der Wertermittlung nach § 17 LiegTeilG sei daher der derzeitige Wert der Trennstücke im Zustand vor der Errichtung der Straßen- bzw. Weganlage zugrundezulegen (SZ 37/88, SZ 39/101; Feil, LiegTeilG 31). Komme das Gericht auf diesem Weg zu dem Ergebnis, daß der Wert der Trennfläche im ursprünglichen Zustand nach den heute ortsüblichen Grundstückspreisen den im § 17 Abs 1 LiegTeilG genannten Betrag übersteige, so habe es im Sinne des § 18 Abs 3 LiegTeilG auf gleiche Weise zu ermitteln, ob und um welchen Betrag der Wert der bei dem Grundbuchskörper verbleibenden Grundstücke durch die Straßen- bzw. Weganlage gestiegen sei. Dies lasse sich in der Art feststellen, daß der seinerzeit ortsübliche Durchschnittspreis ähnlicher, durch eine Straße bzw. einen Weg aufgeschlossener Grundflächen dem ursprünglichen, allerdings auf die heutigen Grundstückspreise hochgerechneten Wert der betroffenen Liegenschaft gegenübergestellt werde. Erst der Vergleich zwischen der sich daraus ergebenden Wertsteigerung des restlichen Grundbuchskörpers und dem gemäß § 17 Abs 1 LiegTeilG erhobenen Wert der abgetretenen Wegfläche lasse erkennen, ob die Verbücherung des Anmeldungsbogens im vereinfachten Verfahren durchzuführen sei.

Im vorliegenden Fall ergebe sich hinsichtlich der Wertermittlung zwar aus dem Beschluß des Erstgerichtes nichts; doch ergebe sich aus dem Akteninhalt, daß das Erstgericht dabei von nachstehenden Umständen ausgegangen sei: "Auf Grund der gerichtsbekannten Grundstückspreise bzw. der angestellten Erhebungen wird festgestellt, daß der Wert der von den Grundbuchskörpern abzuschreibenden Trennstücke die zulässige Wertgrenze wahrscheinlich nicht übersteigt. Sofern jedoch diese Wertgrenze überschritten werden sollte, wird dies durch die Wertsteigerung, welche die bei den betroffenen Liegenschaften verbleibenden Grundstücke durch diese Anlage erfahren haben, wiederum ausgeglichen."

Das Grundstück 503/1 LN habe ein Ausmaß von 2747 m2. Der Wertermittlung durch das Erstgericht könne nicht einmal entnommen werden, von welchem Wert des abzuschreibenden Grundstückes das Erstgericht ausgehe und ob der Wert der abzutrennenden Grundfläche den Betrag von S 30.000,-- wahrscheinlich übersteige oder nicht. Schon gar nicht ergebe sich aus dem Akteninhalt, von was für konkreten Vergleichsfällen das Erstgericht bei der Wertermittlung nach § 17 LiegTeilG ausgegangen sei, und es werde auch nicht dargelegt, welchen Wert die abzuschreibenden Grundflächen nach den derzeit üblichen Grundstückspreisen hätten, wenn die Weganlage nicht errichtet worden wäre, und um welchen Betrag der Wert des Restgutes durch die Errichtung der Weganlage erhöht worden sei. Die bloß allgemein gehaltenen Darlegungen des Erstgerichtes im Rahmen der Wertermittlung erlaubten somit mangels konkreter Wertangaben weder die Beurteilung, ob die Wertgrenze nach § 17 Abs 1 LiegTeilG überschritten sei, noch den im § 18 Abs 3 LiegTeilG geforderten Wertvergleich, wie die Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft zu Recht geltend mache. Das Erstgericht werde das Verfahren daher in den aufgezeigten Richtungen zu ergänzen und bei der nunmehrigen

Wertermittlung - allenfalls auch durch Vernehmung von Vertrauensmännern der Gemeinde - präzise Wertfeststellungen zu treffen haben.

Gegen den Aufhebungsbeschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der S*** ST. A*** (öffentliches Gut - Straßen und Wege) mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß im Sinne der Bestätigung des erstgerichtlichen Beschlusses abzuändern.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zwar gemäß § 14 AußStrG zulässig (SZ 37/88, SZ 39/101 uva), er ist aber nicht berechtigt. Das Rekursgericht hat in Übereinstimmung mit Lehre und Rechtsprechung zutreffend die Grundsätze dargelegt, von denen bei der Wertermittlung im Sinne des § 17 Abs 2 LiegTeilG und beim Wertvergleich im Sinne des§ 18 Abs 3 LiegTeilG auszugehen ist. Wenn es dabei zu dem Ergebnis gelangt ist, daß die bisherigen Verfahrensergebnisse noch nicht ausreichen, um das Vorliegen der diesbezüglichen Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach §§ 15 ff LiegTeilG beurteilen zu können, so handelt es sich um Fragen der Beweiswürdigung, die an den Obersten Gerichtshof, der auch in diesem Verfahren nur Rechtsinstanz ist, nicht herangetragen werden können (vgl. EvBl 1973/222, 5 Ob 36/84, 5 Ob 54/84 ua). Davon, daß das Rekursgericht an die für Wertermittlung und Wertvergleich zu schaffende Tatsachengrundlage zu strenge Anforderungen gestellt hätte, kann nicht gesprochen werden. Es war daher dem Revisionsrekurs ein Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E14191

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0050OB00041.88.0510.000

Dokumentnummer

JJT_19880510_OGH0002_0050OB00041_8800000_000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at