

TE Vwgh Erkenntnis 1999/4/16 99/02/0016

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.04.1999

Index

L67007 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Tirol;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
27/01 Rechtsanwälte;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §10 Abs1;
AVG §10 Abs2;
AVG §6 Abs1;
GVG Tir 1983 §16 Abs1;
GVG Tir 1983 §23;
RAO 1868 §28 Abs2 lith;
VwGG §34 Abs2;
VwGG §46 Abs1;
ZustG §9 Abs1;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 99/02/0091

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat I. durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Wetzel und die Hofräte Dr. Kremla und Dr. Holeschofsky als Richter, im Beisein des Schriftführers DDDr. Jahn, hinsichtlich des in der Beschwerdesache 1. der M S in S (D) und 2. der U M K, geb. S in W, beide vertreten durch Dr. Markus Heis, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Anichstraße 3/III, gegen den Bescheid der Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 18. Mai 1998, Zl. LGv-490/13-96, betreffend Zurückweisung einer Anzeige bzw. eines Antrages wegen Unzuständigkeit gestellten Antrages der Beschwerdeführerinnen auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand betreffend die Versäumung der mit hg. Beschluss vom 20. Jänner 1999, Zl. 99/02/0016-2, erteilten Frist zur Mängelbehebung, den Beschluss gefasst:

Spruch

Der Antrag auf Wiedereinsetzung wird zurückgewiesen. II. In der Beschwerdesache selbst durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Wetzel und die Hofräte Dr. Kremla, Dr. Riedinger, Dr. Holeschofsky und Dr. Beck als Richter, im Beisein des Schriftführers DDDr. Jahn, zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Reutte als Grundverkehrsbehörde erster Instanz vom 11. April 1996 wurde eine Eingabe der Beschwerdeführerinnen wegen Unzuständigkeit der Grundverkehrsbehörde zurückgewiesen.

Mit dem vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheid wies die Landesgrundverkehrskommission die dagegen erhobene Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab und bestätigte den angefochtenen Bescheid mit der Maßgabe, dass der Spruch wie folgt zu lauten habe: "Die Bezirkshauptmannschaft Reutte als Grundverkehrsbehörde I. Instanz hinsichtlich Baugrundstücke gemäß § 26 Abs. 1 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, LGBl. Nr. 61, idF des Gesetzes LGBl. Nr. 59/1997, weist die Anzeige vom 28.3.1996 im Sinne des § 23 Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 bzw. die diesbezüglichen Anträge gemäß § 6 AVG wegen Unzuständigkeit zurück."

Mit Beschluss vom 28. September 1998, B 1181/98-3, lehnte der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der dagegen zunächst an ihn gerichteten Beschwerde ab und trat diese in der Folge dem Verwaltungsgerichtshof im Sinne des Art. 144 Abs. 3 B-VG ab.

Mit Verfügung vom 20. Jänner 1999, Zl. 99/02/0016-2, forderte dieser die beschwerdeführenden Parteien zu Händen des (nach der Aktenlage ausgewiesenen Vertreters) Rechtsanwalt Dr. Josef H zur Ergänzung der Beschwerde in näher umschriebenen Punkten gemäß § 34 Abs. 2 VwGG auf; unter einem wurde eine Frist zur Mängelbehebung von sechs Wochen erteilt.

Zu I.:

Mit dem am 19. März 1999 zur Post gegebenen Schriftsatz begehren die Antragstellerinnen (Beschwerdeführerinnen), vertreten durch Dr. Markus H., die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der vorerwähnten Frist zur Mängelbehebung. Sie teilen darin mit, dass Dr. Josef H. mit Ablauf des 30. Juni 1998 in den Ruhestand getreten und Dr. Markus H. mit Bescheid der Tiroler Rechtsanwaltskammer vom 25. Juni 1998 zum mittlerweiligen Stellvertreter bestellt wurde. Nach dem Inhalt des Schriftsatzes wurde diesem am 25. Jänner 1999 der erwähnte Mängelbehebungsauftrag des Verwaltungsgerichtshofes zugestellt und in der Folge am 1. Februar 1994 von den Beschwerdeführerinnen Vollmacht erteilt. Nach Ansicht der Beschwerdeführerinnen sei die Frist zur Behebung der Mängel mit 8. März 1999 abgelaufen; aus nicht näher erklärbaren Gründen habe eine äußerst zuverlässige Kanzleikraft die Postaufgabe des bereits fertig gestellten Mängelbehebungsschriftsatzes während der urlaubsbedingten Abwesenheit des Beschwerdevertreters unterlassen. Darin liege ein unvorhersehbares und unabwendbares Ereignis, das die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand rechtfertige.

Nach der ständigen Rechtsprechung des OGH und des Verwaltungsgerichtshofes begründet die Bestellung zum mittlerweiligen Stellvertreter durch den Ausschuss der Rechtsanwaltskammer noch kein Vollmachtsverhältnis zwischen dem Vertreter und dem Klienten des vertretenen Anwaltes (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 17. September 1991, Zl. 91/05/0079, mwN, sowie aus letzter Zeit etwa das Urteil des OGH vom 19. März 1998, Zl. Ob 345/97x = RdW 1998, 4547). Diese Ansicht wird auch von der Literatur geteilt (vgl. Knirsch, Der mittlerweilige Stellvertreter, AnwBl. 1986, 388).

Für den Beschwerdefall folgt daraus, dass ein "Übergang" der Dr. Josef H. von den Beschwerdeführerinnen erteilten Vollmacht auf Dr. Markus H. nicht erfolgt ist, die Dr. Josef H. erteilte Vollmacht aber durch den Verzicht auf die Berechtigung zur Ausübung der Rechtsanwaltschaft mit 30. Juni 1998, also noch vor der Zustellung der Verfügung des Verwaltungsgerichtshofes betreffend die Behebung von Mängeln, erloschen ist. Damit gleicht aber der hier zu beurteilende Sachverhalt vollständig demjenigen, den der Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 30. Juni 1983, Zl. 83/08/0091, entschieden hat. Darin führte der Verwaltungsgerichtshof insbesondere aus, dass die erloschene Vollmacht auch die Zustellungsbevollmächtigung enthielt. Die Verfügung des Verwaltungsgerichtshofes wäre richtig den die Wiedereinsetzung beantragenden Beschwerdeführerinnen zuzustellen gewesen. Da die Übermittlung der Verfügung an Dr. Markus H. auf Grund der auf Dr. Josef H. lautenden Zustellverfügung keine Rechtswirkung hatte, begann die Erfüllungsfrist für den Mängelbehebungsauftrag noch nicht zu laufen, weshalb sie die Beschwerdeführerinnen auch nicht versäumt haben. Der Antrag auf Wiedereinsetzung war daher zurückzuweisen.

Da aber die Beschwerdeführerinnen - auch ohne rechtswirksame Aufforderung - die ihrer Beschwerde anhaftenden Mängel verbessert haben, steht einer sachlichen Erledigung der Beschwerde nichts mehr im Wege.

Zu II.:

Die Beschwerdeführerinnen erachten sich durch den bekämpften Bescheid insoweit in ihren Rechten verletzt, als die belangte Behörde zu Unrecht ihre Unzuständigkeit ausgesprochen, nicht in der Sache selbst erkannt und nicht die Zustimmung zum angezeigten Rechtserwerb erteilt habe.

Nach den unbestrittenen Feststellungen im angefochtenen Bescheid war der am 17. Juli 1992 verstorbene I.K. unter anderem Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft in Tirol. Sein Nachlass wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes Reutte vom 18. Jänner 1993 der Erstbeschwerdeführerin auf Grund des Testamentes eingewantwortet. Unbestritten ist weiters, dass eine Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde rechtskräftig versagt wurde. Mit Schenkungsvertrag vom 1. Februar 1996 hat die Erstbeschwerdeführerin die verfahrensgegenständliche Liegenschaft samt darauf befindlichem Wohnhaus ihrer Tochter, der Zweitbeschwerdeführerin, geschenkt. Beide Vertragsteile sind deutsche Staatsangehörige.

Das Beschwerdevorbringen lässt sich nun dahin zusammenfassen, dass die Erstbeschwerdeführerin durch die Einantwortung Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft geworden sei; die Einantwortung durchbreche das grundbücherliche Eintragungsprinzip. Als Eigentümerin habe sie aber die Liegenschaft ihrer Tochter schenken können. Die Grundverkehrsbehörden wären daher zuständig gewesen, über die grundverkehrsrechtliche Zulässigkeit des Vertrages abzusprechen, im Sinn des gestellten Antrages eine Bestätigung darüber auszustellen, dass das Rechtsgeschäft nicht den Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes unterliege oder aber dem Rechtsgeschäft die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu erteilen.

Fest steht, dass dem Rechtserwerb der Erstbeschwerdeführerin auf Grund der Einantwortungsurkunde im Verlassenschaftsverfahren rechtskräftig die grundverkehrsbehördliche Zustimmung versagt wurde (Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 15. Dezember 1993; vgl. das diesbezügliche Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 27. Februar 1995, B 262/94 = Slg. Nr. 14.008).

Damit ist aber - wie die belangte Behörde unter Bezugnahme auf Rechtsprechung des OGH (Beschluss vom 16. September 1993, Zl. 2 Ob 564/93) zutreffend ausgeführt hat - im Hinblick auf § 16 Abs. 1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983 der durch die Einantwortung erfolgte Eigentumserwerb der Liegenschaft ex tunc mit Nichtigkeit behaftet. Das bedeutet im Sinne dieser oberstgerichtlichen Rechtsprechung, dass diesbezüglich noch keine Einantwortung erfolgte, sodass insoweit Träger der Rechte und Pflichten nach wie vor die Verlassenschaft ist. (Eine Behauptung dahin, dass diese die Liegenschaft etwa an die Erstbeschwerdeführerin veräußert oder der Zweitbeschwerdeführerin geschenkt habe, ist dem Beschwerdevorbringen nicht zu entnehmen.)

Dass der Gesetzgeber die Problematik erkannt hat, zeigt der Abschnitt VI der Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, BGBl. Nr. 260/1993, wurde doch dort (und in der Folge in den §§ 15 ff des mit 1. Jänner 1994 in Kraft getretenen Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1993, LGBl. Nr. 82/1993 sowie nunmehr in den §§ 15 ff des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl. Nr. 61/1996) eine Regelung in dem Sinne getroffen, dass dann, wenn dem eingewantworteten Erben der Nachweis einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung innerhalb der dafür vorgesehenen Zeit nicht gelingt, unter Umständen eine Zwangsversteigerung der betreffenden Liegenschaft auf Kosten des Erben vorgesehen ist.

Da aber die hier skizzierte Rechtslage im Beschwerdefall noch nicht anzuwenden war, war - wie erwähnt - davon auszugehen, dass die Erstbeschwerdeführerin auch nicht (außerbücherlich) Eigentum an der dem Schenkungsvertrag vom 1. Februar 1996 zu Grunde liegenden Liegenschaft erworben hat. Da es aber nicht Aufgabe der Grundverkehrsbehörde sein kann, Rechtsgeschäfte, die offensichtlich von Nichteigentümern abgeschlossen wurden, grundverkehrsbehördlich zu beurteilen, hat die belangte Behörde jedenfalls im Ergebnis zutreffend ihre Zuständigkeit verneint.

Da somit bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen ließ, dass die von den beschwerdeführenden Parteien behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nicht öffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 16. April 1999

Schlagworte

Ende Vertretungsbefugnis Mängelbehebung Verbesserungsauftrag Vertretungsbefugnis Inhalt Umfang Zustellung

Wahrnehmung der Zuständigkeit von Amts wegen Zurückweisung wegen Unzuständigkeit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VwGH:1999:1999020016.X00

Im RIS seit

27.06.2001

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at