

# TE Bvwg Beschluss 2024/7/30 W138 2290404-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.07.2024

## Entscheidungsdatum

30.07.2024

## Norm

ABGB §833

ABGB §834

ABGB §835

ABGB §836

ABGB §837

ABGB §838

ABGB §838a

B-VG Art133 Abs4

VermG §18a Abs2

VermG §25 Abs2

VermG §3 Abs3

VwGVG §24 Abs2 Z1

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §31 Abs1

1. ABGB § 833 heute
2. ABGB § 833 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 834 heute
2. ABGB § 834 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 835 heute
2. ABGB § 835 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 836 heute
2. ABGB § 836 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 837 heute
2. ABGB § 837 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 838 heute
2. ABGB § 838 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 838a heute

2. ABGB § 838a gültig ab 01.01.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2004
  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 § 18a heute
2. VermG § 18a gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
3. VermG § 18a gültig von 07.05.2012 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
4. VermG § 18a gültig von 01.07.1975 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
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. 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 § 31 heute
2. VwGVG § 31 gültig ab 01.09.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2017 bis 31.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

## Spruch

W138 2290404-1/2E

### BESCHLUSS

Das Bundesverwaltungsgericht fasst durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde von XXXX , vertreten durch RA MMag. Maximilian Hörtl, Zelinkagasse 6/6, 1010 Wien gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom XXXX nach Beschwerdeverentscheidung vom XXXX aufgrund des Vorlageantrages des Beschwerdeführers vom XXXX folgenden Beschluss: Das Bundesverwaltungsgericht fasst durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde von römisch 40 , vertreten durch RA MMag. Maximilian Hörtl, Zelinkagasse 6/6, 1010 Wien gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom römisch 40 nach Beschwerdeverentscheidung vom römisch 40 aufgrund des Vorlageantrages des Beschwerdeführers vom römisch 40 folgenden Beschluss:

A)

Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

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

### Begründung:

#### I. Verfahrensgang römisch eins. Verfahrensgang

1. Mit Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom XXXX wurde der Beschwerdeführer gemeinsam mit seinen beiden Miteigentümerinnen, als Miteigentümer des Grundstückes XXXX der Katastralgemeinde XXXX aufgefordert, binnen 6 Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Der Gerichtsverweis beziehe sich auf den Grenzverlauf zwischen dem Grundstück XXXX ) einerseits und dem Grundstück XXXX andererseits, alle KG XXXX , beginnend bei Grenzpunkt (GP XXXX (NG - Nagel) und weiter geradlinig zu XXXX (NG), gemäß des Plan der Vermessung XXXX , GZ XXXX , vom 05.09.2022. 1. Mit Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom römisch 40 wurde der Beschwerdeführer gemeinsam mit seinen beiden Miteigentümerinnen, als Miteigentümer des Grundstückes römisch 40 der Katastralgemeinde römisch 40 aufgefordert, binnen 6 Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Der Gerichtsverweis beziehe sich auf den Grenzverlauf zwischen dem Grundstück römisch 40 ) einerseits und dem Grundstück römisch 40 andererseits, alle KG römisch 40 , beginnend bei Grenzpunkt Gesetzgebungsperiode römisch 40 (NG - Nagel) und weiter geradlinig zu römisch 40 (NG), gemäß des Plan der Vermessung römisch 40 , GZ römisch 40 , vom 05.09.2022.

2. Gegen diesen Gerichtsverweis erhob nur der Beschwerdeführer, vertreten durch seinen Rechtsanwalt, mit Schreiben vom 19.01.2024 Beschwerde. Die Beschwerde wurde somit nicht gemeinsam mit den beiden Miteigentümerinnen des Grundstückes XXXX der Katastralgemeinde XXXX erhoben. 2. Gegen diesen Gerichtsverweis erhob nur der Beschwerdeführer, vertreten durch seinen Rechtsanwalt, mit Schreiben vom 19.01.2024 Beschwerde. Die Beschwerde wurde somit nicht gemeinsam mit den beiden Miteigentümerinnen des Grundstückes römisch 40 der Katastralgemeinde römisch 40 erhoben.

3. Mit Beschwerdevorentscheidung vom 18.03.2024, GFN XXXX wies das Vermessungsamt Wien die Beschwerde ab.

3. Mit Beschwerdevorentscheidung vom 18.03.2024, GFN römisch 40 wies das Vermessungsamt Wien die Beschwerde ab.

4. Mit Schreiben vom XXXX stellte wieder nur der Beschwerdeführer alleine einen Vorlageantrag. 4. Mit Schreiben vom römisch 40 stellte wieder nur der Beschwerdeführer alleine einen Vorlageantrag.

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

##### 1. Feststellungen:

Die obige Verfahrensgangschilderung wird als spruchrelevanter Sachverhalt festgestellt.

Über den vorstehenden Verfahrensgang hinaus ist festzustellen, dass der Beschwerdeführer, XXXX und XXXX zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung und auch aktuell schlichte und damit ideelle Miteigentümer des Grundstückes XXXX der Katastralgemeinde XXXX waren bzw sind. Über den vorstehenden Verfahrensgang hinaus ist festzustellen, dass der Beschwerdeführer, römisch 40 und römisch 40 zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung und auch aktuell schlichte und damit ideelle Miteigentümer des Grundstückes römisch 40 der Katastralgemeinde römisch 40 waren bzw sind.

##### 2. Beweiswürdigung:

Der Sachverhalt ergibt sich aus dem Akteninhalt.

##### 3. Rechtliche Beurteilung:

§ 25 Abs 2 VermG, BGBl. Nr. 306/1968 lautet: Paragraph 25, Absatz 2, VermG, Bundesgesetzblatt Nr. 306 aus 1968, lautet:

"(2) Einigen sich die Eigentümer nicht über den Grenzverlauf und ist noch kein gerichtliches Verfahren anhängig, so ist der Eigentümer, der behauptet, daß die Grenze nicht mit dem sich auf Grund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt, aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Läßt sich auf diese Weise der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht ermitteln, so ist derjenige Eigentümer aufzufordern, dessen Behauptung den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt."

Der BF, XXXX und XXXX sind unstrittig und entsprechend den eingesehenen Grundbuchsauszügen ideelle Miteigentümer des Grundstücks XXXX der Katastralgemeinde XXXX. Der BF, römisch 40 und römisch 40 sind unstrittig und entsprechend den eingesehenen Grundbuchsauszügen ideelle Miteigentümer des Grundstücks römisch 40 der Katastralgemeinde römisch 40.

Die Vertretungsbefugnis der Miteigentümergeinschaft in Bezug auf die den Miteigentümern nach ideellen Miteigentumsanteilen gemeinsame Sache und deren Verwaltung richtet sich danach, ob in einer Sache der ordentlichen Verwaltung oder iZm wichtigen Veränderungen zu vertreten ist.

Die hier interessierenden Bestimmungen des ABGB lauten wie folgt:

Rechte der Theilhaber in der gemeinschaftlichen Sache:

a) In Rücksicht des Hauptstammes;

§ 833. Der Besitz und die Verwaltung der gemeinschaftlichen Sache kommt allen Theilhabern insgesamt zu. In Angelegenheiten, welche nur die ordentliche Verwaltung und Benützung des Hauptstammes betreffen, entscheidet die Mehrheit der Stimmen, welche nicht nach den Personen, sondern nach Verhältniß der Antheile der Theilnehmer gezählt werden. Paragraph 833, Der Besitz und die Verwaltung der gemeinschaftlichen Sache kommt allen Theilhabern insgesamt zu. In Angelegenheiten, welche nur die ordentliche Verwaltung und Benützung des Hauptstammes betreffen, entscheidet die Mehrheit der Stimmen, welche nicht nach den Personen, sondern nach Verhältniß der Antheile der Theilnehmer gezählt werden.

§ 834. Bey wichtigen Veränderungen aber, welche zur Erhaltung oder bessern Benützung des Hauptstammes vorgeschlagen werden, können die Ueberstimmten Sicherstellung für künftigen Schaden; oder, wenn diese verweigert wird, den Austritt aus der Gemeinschaft verlangen. Paragraph 834, Bey wichtigen Veränderungen aber, welche zur Erhaltung oder bessern Benützung des Hauptstammes vorgeschlagen werden, können die Ueberstimmten Sicherstellung für künftigen Schaden; oder, wenn diese verweigert wird, den Austritt aus der Gemeinschaft verlangen.

§ 835. Wollen sie nicht austreten; oder geschähe der Austritt zur Unzeit; so soll das Los, ein Schiedsmann, oder, wofern sie sich darüber nicht einhellig vereinigen, der Richter entscheiden, ob die Veränderung unbedingt oder gegen Sicherstellung Statt finden soll oder nicht. Diese Arten der Entscheidung treten auch bey gleichen Stimmen der Mitglieder ein. Paragraph 835, Wollen sie nicht austreten; oder geschähe der Austritt zur Unzeit; so soll das Los, ein Schiedsmann, oder, wofern sie sich darüber nicht einhellig vereinigen, der Richter entscheiden, ob die Veränderung unbedingt oder gegen Sicherstellung Statt finden soll oder nicht. Diese Arten der Entscheidung treten auch bey gleichen Stimmen der Mitglieder ein.

§ 836. Ist ein Verwalter der gemeinschaftlichen Sachen zu bestellen; so entscheidet über dessen Auswahl die Mehrheit der Stimmen, und in deren Abgang der Richter. Paragraph 836, Ist ein Verwalter der gemeinschaftlichen Sachen zu bestellen; so entscheidet über dessen Auswahl die Mehrheit der Stimmen, und in deren Abgang der Richter.

§ 837. Der Verwalter des gemeinschaftlichen Gutes [...]. Paragraph 837, Der Verwalter des gemeinschaftlichen Gutes [...].

§ 838. Wird die Verwaltung Mehrern [...]. Paragraph 838, Wird die Verwaltung Mehrern [...]

§ 838a. Streitigkeiten zwischen den Theilhabern über die mit der Verwaltung und Benützung der gemeinschaftlichen Sache unmittelbar zusammenhängenden Rechte und Pflichten sind im Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden. Paragraph 838 a, Streitigkeiten zwischen den Theilhabern über die mit der Verwaltung und Benützung der

gemeinschaftlichen Sache unmittelbar zusammenhängenden Rechte und Pflichten sind im Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden.

Unter ordentlicher Verwaltung sind nur jene Maßnahmen zu verstehen, die zur Erhaltung und zum Betrieb notwendig und zweckmäßig sind, den Interessen aller Miteigentümer dienen und (kumulativ) keine besonderen Kosten hervorrufen, siehe dazu Welser/Kletec?ka, Bürgerliches Recht I 15 Rz 925.

Die Beschreitung des Zivilrechtswegs gemäß § 25 Abs 2 VermG (mitunter zuvor im außerstreitigen Verfahren bzw sofort oder danach im streitigen Zivilverfahren, evtl bis zum OGH) ist notorisch mit besonderen und dabei nicht unerheblichen Aufwendungen verbunden. Die Entscheidung den Gerichtsweg gemäß § 25 Abs 2 VermG zu bestreiten fällt daher nicht unter die ordentliche Verwaltung und kann folglich gemäß § 833 ABGB nur von allen ideellen Miteigentümern gemeinschaftlich getroffen werden. Die Beschreitung des Zivilrechtswegs gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG (mitunter zuvor im außerstreitigen Verfahren bzw sofort oder danach im streitigen Zivilverfahren, evtl bis zum OGH) ist notorisch mit besonderen und dabei nicht unerheblichen Aufwendungen verbunden. Die Entscheidung den Gerichtsweg gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG zu bestreiten fällt daher nicht unter die ordentliche Verwaltung und kann folglich gemäß Paragraph 833, ABGB nur von allen ideellen Miteigentümern gemeinschaftlich getroffen werden.

Ein Miteigentümer, der nur einen ideellen Miteigentumsanteil an einem im Miteigentum stehenden Grundstück hat, ist eben kein hinsichtlich der fraglichen Grundstücksgrenze einzelvertretungsbefugter (Gesamt- bzw Allein-) Eigentümer und ist daher im Rahmen der außerordentlichen Verwaltung nur gemeinsam mit seinen Miteigentümer vertretungs- und entscheidungsbefugt.

Da die Grundgrenzen bei einem Grundstück denkmöglich lagemäßig immer nur für alle ideellen Miteigentümer die gleichen sein können, können die Miteigentümer auch nur gemeinschaftlich entscheiden, ob sie den von den übrigen Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebenen Grenzverlauf zustimmen, den gemäß § 25 Abs 2 VermG auferlegten idR mit erheblichen Kosten verbundene Zivilrechtsweg beschreiten oder den Gerichtsverweis der Behörde mittels einer Beschwerde beim BVwG bekämpfen. Da die Grundgrenzen bei einem Grundstück denkmöglich lagemäßig immer nur für alle ideellen Miteigentümer die gleichen sein können, können die Miteigentümer auch nur gemeinschaftlich entscheiden, ob sie den von den übrigen Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebenen Grenzverlauf zustimmen, den gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG auferlegten idR mit erheblichen Kosten verbundene Zivilrechtsweg beschreiten oder den Gerichtsverweis der Behörde mittels einer Beschwerde beim BVwG bekämpfen.

Vertretungsbefugt sind im gegenständlichen Fall - mangels hier nicht behaupteter und auch sonst nicht hervorgekommener Verwalterbestellung - nur der BF und seine Miteigentümerinnen gemeinsam (sofern nicht bei Uneinhelligkeit der Miteigentümer samt Stimmengleichheit der Außerstreitrichter gemäß §§ 835 insb letzter Satz und 838a ABGB über die idZ gebotene Verwaltungs- und Vertretungsmaßnahme zu entscheiden hat, siehe dazu nochmals Welser/Kletec?ka, aaO Rz 932). Vertretungsbefugt sind im gegenständlichen Fall - mangels hier nicht behaupteter und auch sonst nicht hervorgekommener Verwalterbestellung - nur der BF und seine Miteigentümerinnen gemeinsam (sofern nicht bei Uneinhelligkeit der Miteigentümer samt Stimmengleichheit der Außerstreitrichter gemäß Paragraphen 835, insb letzter Satz und 838a ABGB über die idZ gebotene Verwaltungs- und Vertretungsmaßnahme zu entscheiden hat, siehe dazu nochmals Welser/Kletec?ka, aaO Rz 932).

Der BF, XXXX und XXXX sind Miteigentümer und wurden daher mit dem gegenständlichen Bescheid gemeinschaftlich auf den Gerichtsweg verwiesen. Beschwerde gegen diesen Bescheid hat jedoch nur der BF alleine erhoben. Miteigentümer sind entsprechend den §§ 833ff ABGB betreffend die Frage der Beschreitung des Rechtsmittelweges jedoch nur gemeinsam entscheidungs- und vertretungsbefugt und somit antragslegitimiert. Der BF, römisch 40 und römisch 40 sind Miteigentümer und wurden daher mit dem gegenständlichen Bescheid gemeinschaftlich auf den Gerichtsweg verwiesen. Beschwerde gegen diesen Bescheid hat jedoch nur der BF alleine erhoben. Miteigentümer sind entsprechend den Paragraphen 833 f, f, ABGB betreffend die Frage der Beschreitung des Rechtsmittelweges jedoch nur gemeinsam entscheidungs- und vertretungsbefugt und somit antragslegitimiert.

Da der BF daher nicht befugt war die gegenständliche Beschwerde ohne seine Miteigentümerinnen zu erheben, war diese mangels Antragslegitimation des BF zurückzuweisen.

Da die Beschwerde zurückzuweisen war, konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 erster Fall VwGVG eine mündliche Verhandlung entfallen. Da die Beschwerde zurückzuweisen war, konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, erster Fall

VwGVG eine mündliche Verhandlung entfallen.

Zu B) Unzulässigkeit der 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. Der Wortlaut der Bestimmung des § 25 Abs. 2 VermG ist eindeutig und ist die Frage, welcher Eigentümer auf den Gerichtsweg zu verweisen ist jeweils einer Einzelfallbetrachtung zu unterwerfen. Es liegen sohin keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. 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. Der Wortlaut der Bestimmung des Paragraph 25, Absatz 2, VermG ist eindeutig und ist die Frage, welcher Eigentümer auf den Gerichtsweg zu verweisen ist jeweils einer Einzelfallbetrachtung zu unterwerfen. Es liegen sohin keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

### **Schlagworte**

Anhängigkeit Antragslegimitation gemeinsame Antragstellung Gerichtsbarkeit Grenzverhandlung Grenzverlauf Grenzvermessung Miteigentumsanteile Unzulässigkeit der Beschwerde Vermessung Vertretungsbefugnis Verweis Zurückweisung

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:BVWG:2024:W138.2290404.1.00

### **Im RIS seit**

23.08.2024

### **Zuletzt aktualisiert am**

23.08.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)