



Recht und Gesetz

Christoph Twaroch ¹

¹ *Abteilung IX/6 "Eich- und Vermessungswesen" im Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten*

VGI – Österreichische Zeitschrift für Vermessung und Geoinformation **86** (1), S. 53–59

1998

BibT_EX:

```
@ARTICLE{Twaroch_VGI_199809,  
Title = {Recht und Gesetz},  
Author = {Twaroch, Christoph},  
Journal = {VGI -- {"0}sterreichische Zeitschrift f{"u}r Vermessung und  
    Geoinformation},  
Pages = {53--59},  
Number = {1},  
Year = {1998},  
Volume = {86}  
}
```



Hochgenaue Zuordnung von homologen Punkten mittels objektorientierte Programmierung

Anwendung des Förstner- und des Kleinste Quadrate- Korrelationsverfahrens

Franz Pucher

Diplomarbeit: Institut für Angewandte Geodäsie, Abteilung für Photogrammetrie und Fernerkundung, TU Graz, 1998. Begutachter: o.Univ.Prof. Dr. G. Brandstätter.

Während eine Interpretation von Bildern (semantische Information eines Bildes) von einem Rechner nur sehr schwer durchzuführen ist, gibt es für einen anderen Aufgabenbereich bereits eine große Anzahl von Lösungsmöglichkeiten, von denen in dieser Arbeit einige näher vorgestellt werden sollen.

Bei dieser Aufgabe handelt es sich um eines der Hauptprobleme der Digitalphotogrammetrie, der automatisierten Messung von Bildkoordinaten korrespondierender Bildelemente für die Bildorientierung (Messung der Rahmenmarken und der Passpunkte) eines Stereobildpaares und in weiterer Folge zur Objektrekonstruktion.

In der Literatur wird eine solche Zuordnung homologer Punkte auch „image matching“ genannt.

Diese Arbeit greift ein spezielles Verfahren aus der Stuttgarter Photogrammetrie-Schule (F. Ackermann) heraus, wie es von W. Förstner 1986 entwickelt wurde.

Nach einer ausführlichen Beschreibung des mathematischen Hintergrundes erfolgte die Implementierung

mittels der objektorientierten Klassenbibliothek „ImageVision“ auf einer „Indy“ der Firma „Silicon Graphics“ und eine Präsentation der Ergebnisse.

Ermittlung der Verschiebungen eines Festpunktfeldes im Oberinntal mit GPS

Peter Rittinger

Diplomarbeit: Institut für Geodäsie, Universität Innsbruck, 1998. Begutachter: o.Univ.Prof. Dr. G. Chesl.

Im Rahmen dieser Diplomarbeit wurden Verschiebungsvektoren der amtlichen Einschaltpunkte in einem Gebiet von etwa 20km² (KG 84001-Fliess, Landeck/Tirol) bestimmt.

Als erste Epoche wurde die Einmessung der Punkte aus dem Jahr 1975 verwendet. Die nur schriftlich vorliegenden Winkel- und Entfernungsmessungen mußten als Vorbereitung aus den Messheften in den Computer übertragen werden.

Mit diesen Daten wurde ein 2dimensionaler Ausgleich gerechnet, wodurch für die Punkte ausgeglichene Koordinaten samt Fehlerinformation zur Verfügung standen.

21 Jahre nach der Referenzmessung wurden die Koordinaten der EPs durch eine GPS-Kampagne neu bestimmt. Die aus dem WGS84-System in die GK-Ebene transformierten Koordinaten dienten als 2. Epoche der Rutschungsmessung.

Als letztes wurde kontrolliert, ob die Koordinatendifferenzen innerhalb der Meßgenauigkeit liegen, oder ob aus ihnen eine Rutschung des Punktes abgeleitet werden kann.

Recht und Gesetz

Zusammengestellt und bearbeitet von MinRat Dipl.-Ing. Dr.jur. Christoph Twaroch

Grenzüberbau; § 418 ABGB

Es ist Pflicht des Bauführers, sich vor Bauführung zu vergewissern, ob er auf eigenem Grund baut. Diese Vorsichtsmaßnahme ist besonders dann geboten, wenn die Bauführung im engsten Grenzbereich zu einer Nachbarliegenschaft vorgenommen wird. Im Falle der Grenzüberbauung, bei der nur ein Teil eines Grundstückes betroffen ist, setzt die grundbücherliche Durchführung die Vermessung und Erstellung eines Teilungsplans voraus.
(OGH, 23. Juli 1997, 7Ob2352/96z)

Sachverhalt: Die Kläger sind seit März 1992 je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ X, bestehend aus dem Grundstück X. Die Beklagten sind je zur Hälfte Eigentümer der nördlich an das Grundstück der Kläger angrenzenden Liegenschaft EZ Y. Das Grundstück der Kläger war beim Erwerb bereits im Grenzkataster enthalten. Den Klägern war vom Verkäufer der Liegenschaft lediglich der Bebauungsplan der Gemeinde B zur Verfügung gestellt worden. Die Kläger

wußten beim Kauf der Liegenschaft nicht, daß diese vermessen und im Grenzkataster eingetragen war. Sie erkundigten sich auch nicht danach und fragten den Verkäufer nicht nach den genauen Grundstücksgrenzen. Im September 1992 begab sich der Erstkläger zur Gemeinde B, um sich dort noch allfällige Planunterlagen zu beschaffen. Am Gemeindeamt wurde dem Erstkläger jedoch nur der Bebauungsplan übergeben, den er ohnedies schon hatte. Weitere Planunterlagen erhielt der Erstkläger am Gemeindeamt nicht. Es wurde ihm gesagt, daß solche nicht zur Verfügung stünden. Betreffend die Grundgrenzen wurde der Erstkläger am Gemeindeamt an die Liegenschaftsnachbarn verwiesen. Man sagte ihm, der Nachbar müsse die genaue Grundgrenze wissen, weil er dort schon gebaut habe. Es müßten dort auch Grenzsteine vorhanden sein. Der Erstkläger fragte damals nicht ausdrücklich nach einer Vermessungsurkunde oder einem Vermessungsplan. Bei einem ein paar Tage danach stattgefundenen Gespräch an Ort und Stelle erklärte der Erstbeklagte dem Erstkläger, daß sich der (beim Grenzpunkt 7181

stehende) Postverteilerkasten an der gemeinsamen Grundgrenze befinde, was aber (was beide damals nicht wußten) nicht den Tatsachen entsprach. Der Erstkläger hatte keine Bedenken dagegen, weil im dortigen Nahbereich keine andere Grenzmarkierung ersichtlich war. Um zu sehen, wie das zu erbauende Wohnhaus an Ort und Stelle situiert sei, nahmen der Erstkläger und sein Vater in der zweiten Novemberhälfte 1992 eine provisorische Auspflockung des Hausgrundrisses vor. Bei dem dabei stattfindenden Gespräch mit dem Erstbeklagten, wurde über die Grundgrenze nicht explizit gesprochen. Damals war aber im Bereich der Verbindungslinie zwischen den Grenzpunkten 7181 und 7208 bereits eine Böschung vorhanden. Eine Woche vor der Bauverhandlung stellte der Erstkläger die Auspflockung für den Verhandlungstermin auf. Der Erstkläger zog eine Schnur entlang der von ihm angenommenen Grundgrenze zwischen den Grenzpunkten 7181 und 7208. Der Erstkläger meinte, dies wäre die tatsächliche Grundgrenze, dies auch wegen der dort vorhandenen Böschung. Zur Auspflockung des Hauses setzte dann der Erstkläger von der vermeintlichen Grenze einen Abstand von 1 m zur Garage und einen Abstand von 3 m zum Haus an. Zur Bauverhandlung an Ort und Stelle am 26.1.1993 war auch der Erstbeklagte erschienen. Die vom Erstkläger vorgenommene Auspflockung des Hausgrundrisses und die Ersichtlichmachung des von ihnen angenommenen Grenzverlaufes entlang der Verbindungslinie zwischen den Grenzpunkten 7181 und 7208 wurde bei der Bauverhandlung von keinem der Beteiligten beanstandet. Der Erstbeklagte entfernte sich noch vor Ende der Verhandlung mit der Bemerkung, keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben zu erheben. Eine Vermessung des Grundstückes fand anlässlich der Bauverhandlung nicht statt. Den Klägern wurde sodann rechtskräftig die Baubewilligung erteilt. Grundlage der Baubewilligung waren unter anderem der Einreichplan der Kläger sowie der amtliche Bebauungsplan. Letzterer sah zwischen den Objekten der Streitteile (ohne Berücksichtigung der Garagen) einen seitlichen Abstand von jeweils 3 m zur (vermeintlichen) gemeinsamen Grundgrenze vor. Die im Bebauungsplan für die Liegenschaften der Streitteile eingezeichneten Grenzen waren dort lediglich planlich dargestellt, nicht kotiert oder sonst mit ziffernmäßig bezeichneten Grenzpunkten versehen. Im Einreichplan der Kläger war von der in Richtung des Beklagtengrundstückes gelegenen Garage ein Abstand von dieser zur (vermeintlichen) Grundgrenze von 1 m vorgesehen. Im Baubewilligungsbescheid wurde den Klägern die Einhaltung der Punkte 1–31 des „Bau-technischen Gutachtens“ vorgeschrieben. Punkt 17. dieses Gutachtens lautete wie folgt: „Für Zwecke der baubehördlichen Überprüfung sind noch vor Baubeginn die Baufluchtlinien entsprechend der Situierung im Bauplan durch den Bauführer in Form eines Schnurgerüstes darzustellen“. Bei dem nach dieser Auflage unter anderem zu den Nachbargrundstücken einzuhaltenen Abstand wurde lediglich auf „laut Plan“ verwiesen. Unmittelbar vor Baubeginn am 21.4.1993 spannte der Erstkläger bei der angenommenen Grenze zwischen den Grenzpunkten 7181 und 7208 einen Draht und fragte den Beklagten, ob dies so in Ordnung sei. Der Erstbeklagte bejahte dies. Erstmals im Juni 1993

kamen den Beklagten wegen der Nähe der Mauern des klägerischen Gebäudes zu ihrem Wohnhaus Bedenken. Die Mauern erschienen ihnen auch zu hoch. Wegen der ihrer Meinung nach zu nahen Bauführung gaben sie jedoch der Gemeinde die Schuld. Die Kläger stellten den Rohbau ihres Hauses bis 9.10.1993 fertig. Noch im Oktober 1993 führte der Erstbeklagte Arbeiten im Bereich der Böschung zur Liegenschaft der Kläger hin durch. Dabei ging er selbst ebenfalls von einem Grenzverlauf zwischen den Grenzpunkten 7181 und 7208 aus und spannte eine Schnur zwischen diesen Punkten. Aufgrund des Schreibens der Beklagten an die Gemeinde B, in dem sie sich unter anderem über die zu hoch aufgeführte Garage der Kläger beschwerten, nicht jedoch über eine falsch angenommene Grundgrenze, wurde am 9.11.1993 von der Gemeinde B eine Feststellungsverhandlung an Ort und Stelle durchgeführt. Dabei ergab sich, daß für das Projekt der Kläger als Grundgrenze die Verbindungslinie zwischen den Grenzpunkten 7181 und 7208 anstatt richtig zwischen den Grenzpunkten 7209 und 7208, zugrundegelegt worden war.

In der Folge wurde den Klägern mit Bescheid der Gemeinde B die Fortsetzung der Bauausführung untersagt und mit Bescheid der Gemeinde B vom 20.10.1994 die Beseitigung des gesamten Wohnhausneubaues mit integrierter Doppelgarage aufgetragen. Die dagegen erhobene Berufung wurde mit Bescheid vom 29.5.1995 abgewiesen. Über die Vorstellung der Kläger gegen diesen Bescheid entschied das Amt der OÖ Landesregierung am 4.1.1996 dahin, daß der Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Gemeinde B zurückverwiesen wurde.

Die von den beiden Beklagten am 22.12.1993 wider die Kläger erhobene Klage auf Abbruch eines Bauwerkes wegen titelloser Benützung ihres Grundstückes wurde mit in Rechtskraft erwachsenem Urteil des Landesgerichtes W vom 28.10.1994 abgewiesen. In den Entscheidungsgründen führte das dortige Gericht an, daß der Beseitigungsanspruch der (dortigen) Kläger auf ihr Eigentumsrecht an der Liegenschaft gestützt worden sei; dieses sei jedoch durch die redliche Bauführung der Beklagten gemäß § 418 letzter Satz ABGB untergegangen.

Mit der vorliegenden Klage begehren die Kläger gegenüber den Beklagten die Feststellung, daß sie je zur Hälfte Eigentümer jener Fläche auf dem Grundstück Y seien, welche sich aus der Verbindungslinie zwischen den Grenzpunkten 7209, 7208 und 7181 laut Katastralmappe ergebe.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es verneinte eine Bindungswirkung des Verfahrens des Landesgerichtes W für den gegenständlichen Prozeß, weil die Frage des gutgläubigen Eigentumserwerbs der Kläger im Vorprozeß nur eine Vorfrage, nicht jedoch den Hauptgegenstand gebildet habe.

Den Beklagten könne kein unredliches Verhalten angelastet werden, weil sie selbst eine irriige Vorstellung über den Grenzverlauf gehabt hätten. Dazu komme, daß die Kläger verpflichtet gewesen wären, sich vor Durchführung des Baues zu vergewissern, ob sie auf

eigenem oder fremdem Grund bauten. Wenn sie sich dabei lediglich auf die irrigen Angaben des Erstbeklagten verlassen hätten, könne dies nicht dazu führen, daß sie durch die Bauführung auf fremdem Grund nach § 418 letzter Satz ABGB Eigentum daran erworben hätten.

Das Berufungsgericht bestätigte mit der angefochtenen Entscheidung dieses Urteil. Auch das Berufungsgericht verneinte die Bindungswirkung der Entscheidung im Vorprozeß für das vorliegende Verfahren. Die Frage des Eigentumserwerbs an der strittigen Grundfläche sei im Vorprozeß nicht Urteilsgegenstand, sondern nur Vorfrage gewesen. Aus der Bestimmung des § 50 VermG sei der Ausschluß eines Erwerbes nach § 418 Satz 3 ABGB nicht abzuleiten. Dem stehe der klare Wortlaut des § 44 VermG entgegen. Danach sei der Grundeigentümer unter anderem verpflichtet, dem Vermessungsamt innerhalb von vier Wochen Änderungen der Grenzen gemäß § 418 ABGB zu melden. Den Klägern mangle es jedoch für den Eigentumserwerb nach § 418 letzter Satz ABGB an der erforderlichen Redlichkeit, weil sie es unterlassen hätten, in den Grenzkataster Einsicht zu nehmen bzw die Grenze durch einen Zivilgeometer neu vermessen zu lassen. An die Aufmerksamkeit eines Bauführers sei ein strengerer Maßstab anzulegen als an die Aufmerksamkeit desjenigen, in dessen Eigentum durch die Bauführung eingegriffen werde. Den Beklagten könne nur eine irrige Vorstellung vom Grenzverlauf angelastet werden, nicht aber, daß sie im Wissen über den richtigen Grenzverlauf die Bauführung geduldet hätten.

Der gegen diese Entscheidung von den Klägern erhobenen Revision wurde vom OGH nicht stattgegeben.

Aus der Begründung: Unter der Voraussetzung von § 418 Satz 3 ABGB vollzieht sich der Eigentumserwerb kraft Gesetzes schon durch die Bauführung, ohne daß es einer Aneignungshandlung oder bücherlichen Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Bauführer bedürfte. Außerbücherlicher Eigentumserwerb des Bauführers an der Baufläche im Sinne des dritten Satzes des § 418 ABGB tritt nur ein, wenn der Grundeigentümer vom Bau weiß, ihn vorwerfbar dennoch nicht untersagt, sich also verschweigt, und der Bauführer redlich ist. Der Eintragungsgrundsatz wird im Falle der redlichen Bauführung auf fremdem Grund durchbrochen, der redliche Bauführer in diesem Fall also außerbücherlicher Eigentümer des betreffenden Grundstückes. Der Bauführer hat unter dieser Voraussetzung Anspruch auf bücherliche Übertragung bzw Einwilligung in die Verbücherung. Im Falle der Grenzüberbauung, bei der nur ein Teil eines Grundstückes betroffen ist, setzt die grundbücherliche Durchführung die Vermessung und Erstellung eines Teilungsplanes voraus (vgl Twaroch, Grenzüberbauten und Grundstücksgrenzen in NZ 1996, 80 ff mwN).

Nähme man, den Klagsangaben folgend, einen solchen Eigentumserwerb durch die redliche Bauführung der Kläger an, so wäre ihnen bereits mit der Überbauung eine Leistungsklage gegenüber den Beklagten möglich gewesen. Das vorliegende Feststellungsbegehren erweise sich daher als unzulässig. Schon allein aus diesem Grund erweise sich die Revision als nicht

berechtigt. Das Berufungsgericht hat die zu § 418 Satz 3 ABGB ergangene Rechtsprechung richtig wiedergegeben und den Zusammenhang mit den §§ 49 f VermG zutreffend erfaßt. Der Eigentumserwerb nach § 418 dritter Satz ABGB durch den Bauführer ist von zwei Voraussetzungen abhängig. Diese Bestimmung begünstigt nur den Bauführer, der entschuldbar nicht wußte, daß er auf fremdem Grund baut, gegenüber dem Grundeigentümer, der eine solche Bauführung im Wissen, daß es sich dabei um einen Irrtum des Bauführers über die Eigentumsverhältnisse handelt, duldet. § 418 dritter Satz ABGB ist in diesem Sinn vor allem als Sanktion gegen ein unredliches Verhalten des Grundeigentümers gedacht. Für die Verwirkung des Eigentumsrechtes am Grund ist also das Verhalten des Grundeigentümers wesentlich, der in Kenntnis seines eigenen Rechtes zusieht, wie dem Bauführer aus Unkenntnis dieses Rechtes Vermögensnachteile zu erwachsen drohen. Der Bauführer gilt nur als redlich, wenn er sich (zur Zeit der Bauführung) aus wahrscheinlichen Gründen für den Eigentümer des Grundes oder für bauberechtigt halten konnte oder wenn er entschuldbar über die Eigentumsverhältnisse irrt. Es ist jedenfalls seine Pflicht, sich vor Bauführung zu vergewissern, ob er auf eigenem Grund baut. Diese Vorsichtsmaßnahme ist besonders dann geboten, wenn die Bauführung im engsten Grenzbereich zu einer Nachbarliegenschaft vorgenommen wird. Hätte der Bauführer den Grenzverlauf zur Liegenschaft des Nachbarn den bestehenden öffentlichen Aufzeichnungen (Katastralmappe, Grenzkataster) oder durch Einsicht in den Bauakt klar entnehmen können, so geht die Unterlassung der Einsichtnahme in diese Aufzeichnungen zu Lasten seiner Redlichkeit. Demgegenüber ist zwar auch die Untätigkeit des Grundeigentümers bei der Bauverhandlung, mag sie auch durch einen Irrtum verursacht worden sein, als unentschuldbar zu werten (vgl Twaroch aaO, 83). Daß den Klägern durch einen (unentschuldbaren) Irrtum der Beklagten die Baubewilligung erteilt wurde, ersetzt ihnen jedoch nicht das Erfordernis der Redlichkeit, das sie durch die unterlassene Einsicht in die Katastralmappe bzw den Grenzkataster verwirkt haben. Bei der Beurteilung der Möglichkeiten, den richtigen Grenzverlauf zu erfahren, schadet der Redlichkeit bereits leichte Fahrlässigkeit. Die dazu in der Vorentscheidung des Landesgerichtes W angenommene Unmöglichkeit, bei der Gemeinde brauchbare Unterlagen über den Grenzverlauf zu erlangen, stellt daher im Gegensatz zu der in der dortigen Entscheidung vertretenen Rechtsauffassung keine ausreichende Erkundung der Kläger dar. Wie das Berufungsgericht bereits zutreffend erkannt hat, ist an die Aufmerksamkeit des Bauführers ein strengerer Maßstab anzulegen als an die Aufmerksamkeit desjenigen, in dessen Eigentum durch die Bauführung eingegriffen wird.

Eigengrenzüberbau; §§ 416 und 418 ABGB

Wenn der Eigentümer die Grenze zweier eigener Liegenschaften (Grundstücke) überbaut und die überbauten Teile zueinander im Verhältnis des § 416 ABGB ste-

hen, sind Grenzkataster und Grundbuchsmappe richtigzustellen (§ 44 Abs 1 VermG) und wächst die überbaute Fläche dem „Hauptteil“ zu. (OGH, 23. Sept. 1997, 4 Ob 266/97)

Sachverhalt: Im Jahr 1970 waren die Klägerin und ihr damaliger Ehegatte je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaften EZ B mit dem Grundstück B und EZ C mit dem Grundstück C, je Grundbuch K. Gemeinsam errichteten sie auf der Liegenschaft EZ B ein Haus; dabei überbauten sie aber auch die Grenze zu ihrer Liegenschaft EZ C.

Mit Kaufvertrag vom 2.8.1990 wurde die Liegenschaft EZ C samt allen damit verbundenen Rechten und Pflichten an die Beklagte verkauft. Aufgrund dieses Kaufvertrages ist nunmehr die Beklagte grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ C.

Die Klägerin begehrt die Beklagte schuldig zu erkennen, alle erforderlichen Erklärungen abzugeben und Urkunden zu unterfertigen und dadurch ihre Einwilligung in die grundbücherliche lastenfreie Abschreibung des in der Vermessungsurkunde des Dipl.Ing.M, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, mit Trennstück 1 bezeichneten Teiles im Ausmaß von 122 m² des Grundstückes C vom Gutsbestand der EZ C und Zuschreibung zur EZ B unter Vereinigung mit dem Grundstück B zu erteilen. Die überbauten Flächen des Grundstückes gehörten zum Haus und somit zum Besitzstand des Grundstückes B. Aufgrund des Überbaus auf die eigene Liegenschaft seien Grenzkataster und Grundbuchsmappe gemäß § 44 Abs 1 VermG iVm § 418 ABGB richtigzustellen.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab.

Das Berufungsgericht hob das Ersturteil auf und trug dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf. Der Eigentümerwechsel an einem von zwei ursprünglich demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken könne eine Eigentumsveränderung im Sinn des § 418 Satz 3 ABGB zur Folge haben. Ein rechtsgeschäftlicher Erwerber des Grundstückes mit dem in den Nachbargrund hineinragenden Gebäudeteil könne auch ohne ausdrückliche Regelung über die Abschreibung der am Nachbargrund überbauten Teilfläche die Zuschreibung dieser Teilfläche des Nachbargrundes im Sinn des § 418 Satz 3 ABGB durchsetzen, zumal die Überbauung in Anbetracht der damals gegebenen Eigentümeridentität der benachbarten Grundstücke „redlich“ erfolgt sei. Erwerbe ein Dritter (auch wenn dieser gutgläubig sei) die teilweise überbaute Liegenschaft vom ursprünglich einheitlichen Eigentümer beider benachbarter Grundstücke, so sei der überbaute Teil vom Erwerb nicht umfaßt. Für den vorliegenden Fall bedeute dies, daß die Beklagte, selbst wenn sie beim Kauf der Meinung gewesen sein sollte, den mit dem Nachbarhaus und der dazugehörigen Terrasse überbauten Teil des gekauften Grundstückes miterworben zu haben, den überbauten Teil tatsächlich nicht erworben habe, weil er noch während der bestehenden Eigentümeridentität durch die einvernehmliche und damit im Sinn des § 418 Satz 3 ABGB redliche Bauführung der Klägerin und ihres damaligen Ehegatten dem benachbarten Grundstück, auf welchem der überwiegende Teil des Bauwerkes stehe, zu-

gewachsen sei. Die Beklagte habe redlicherweise nicht davon ausgehen dürfen, daß sie offensichtlich zum Gebäude auf dem benachbarten Grundstück gehörende Teile oder den darunter befindlichen Grund ohne Absprache mit dem Verkäufer miterwerben sollte.

Dem Rekurs der Beklagten wurde vom OGH nicht Folge gegeben.

Aus der Begründung: Nach § 418 Satz 3 ABGB kann der Eigentümer eines Grundes, der von der Bauführung gewußt, sie aber nicht sogleich dem redlichen Bauführer untersagt hat, nur den gemeinen Wert für den Grund fordern. Nach herrschender Auffassung tritt unter diesen Voraussetzungen – als eine der Ausnahmen vom Eintragungsgrundsatz des § 431 ABGB – außerbüchlicher Eigentumserwerb des Bauführers an der Baufläche ein. Dieser hat zur Voraussetzung, daß der Grundeigentümer vom Bau (oder der Absicht zu bauen) Kenntnis hat, den Bau vorwerfbar nicht untersagt (sich also verschweigt) und der Bauführer redlich ist. Abweichende Vereinbarungen sind freilich zulässig, weil die besonderen subjektiven Voraussetzungen für den außerbüchlichen Erwerb abdingbar sind. Nach ständiger Rechtsprechung ist § 418 Satz 3 ABGB nicht anwendbar, wenn zwischen Grundeigentümer und Bauführer eine Vereinbarung besteht; es hängt dann allein von der Vereinbarung ab, ob das Bauwerk dem Grundeigentümer oder der Grund dem Bauführer zusteht. Der Beklagten ist darin zuzustimmen, daß § 418 Satz 3 ABGB auf den Fall, daß der Eigentümer die Grenze zweier eigener Liegenschaften (Grundstücke) überbaue („Eigengrenzüberbau“) jedenfalls nicht unmittelbar anzuwenden ist. Tatsächlich fehlen hierfür die einzelnen Tatbestandsmerkmale, insbesondere das Auseinanderfallen der Person des Grundeigentümers und derjenigen des Bauführers. Das schließt aber nicht aus, dennoch für den Fall des Eigengrenzüberbaues aus dem Rechtsgedanken des § 418 Satz 3 ABGB und anderer Bestimmungen einen außerbüchlichen Eigentumserwerb abzuleiten. Ist die vom Bauführer in Anspruch genommene fremde Grundfläche wertmäßig im Vergleich zum gesamten Gebäude und der eigenen Grundfläche kaum von Gewicht, so erwirbt der Bauführer – auch bei Unredlichkeit – analog zu § 416 ABGB schon mit der Bauführung auch das Eigentum an der fremden Grundfläche. Wenn der Eigentümer die Grenze zweier eigener Liegenschaften (Grundstücke) überbaut und die überbauten Teile zueinander im Verhältnis des § 416 ABGB stehen, sind Grenzkataster und Grundbuchsmappe richtigzustellen (§ 44 Abs 1 VermG) und wächst die überbaute Fläche dem „Hauptteil“ zu.

Von dem hier nicht vorliegenden Fall des Superädifikates abgesehen, hat das Eigentum am Grundstück und an einem Gebäude zusammenzufallen. Die von der Beklagten angestrebte Lösung, daß im Falle des Eigengrenzüberbaues der spätere Erwerber der Liegenschaft, von welcher ein Randstreifen für ein Gebäude verwendet wurde, das zum weitaus überwiegenden Teil auf der Nachbarliegenschaft steht, auch Eigentümer des überragenden Gebäudeteils werden sollte, widerspräche den Wertungen des Gesetzes, wie sie in § 416 ABGB zum Ausdruck kommen. Nach dieser Bestimmung fällt, wenn fremde Materialien nur zur Ausbesserung einer Sache verwendet werden, die fremde

Materie dem Eigentümer der Hauptsache zu. Diese Regelung paßt nicht nur für die Ausbesserung, sondern auf jede Verbindung sehr ungleichwertiger Sachen. Mit Recht hat daher das Berufungsgericht den außerbüchlichen Eigentumserwerb der Klägerin bejaht, der freilich erst mit dem Wegfall der zur Zeit der Bauführung noch bestandenen Eigentümeridentität eintreten konnte. Der Umstand, daß ein Teilstück einer Liegenschaft für die Errichtung eines auf der Nachbarliegenschaft errichteten Gebäudes herangezogen wird, führt nur dann, wenn die Liegenschaften verschiedenen Personen gehören, sofort zum Eigentumserwerb des Eigentümers der Hauptliegenschaft; diese Konsequenz tritt notwendigerweise bei zunächst vorhandener Eigentümeridentität erst bei deren Wegfall ein.

Soweit sich die Beklagte darauf beruft, daß sie im Vertrauen auf das Grundbuch gutgläubig das Eigentum auch an der nach dem Klagevorbringen überbauten Fläche erworben habe, kann ihr nicht gefolgt werden. Der Vertrauensgrundsatz kommt nämlich dem nicht zugute, der bei gehöriger Aufmerksamkeit die Abweichung des Buchstandes von der wahren Rechtslage erkennen konnte; fahrlässige Unkenntnis wird nicht geschützt. Erwirbt jemand eine Liegenschaft, auf welcher sichtbare Anlagen oder sonstige Einrichtungen oder Vorgänge zu erkennen sind, die das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen, dann ist der Erwerber zu Nachforschungen verpflichtet. Das gleiche muß erst recht dann gelten, wenn der Erwerber einer Liegenschaft bei gehöriger Aufmerksamkeit entdecken müßte, daß sich das Nachbarhaus teilweise auf den erworbenen Grund erstreckt. In diesem Fall kann der Käufer ohne entsprechende Nachforschungen nicht als selbstverständlich davon ausgehen, daß ihm auch die überbaute Fläche gehören werde. Es hat daher bei der Aufhebung und der vom Berufungsgericht angeordneten Verfahrensergänzung zu verbleiben.

Ersatzansprüche nach Straßenverbücherung; § 20 LiegTeilG

§ 20 des Liegenschaftsteilungsgesetzes trifft eine abschließende Regelung für alle Geldersatzansprüche der durch einen Beschluß nach §§ 15 ff LiegTeilG Geschädigten. Über die in § 20 LiegTeilG geregelten Ansprüche hinaus können daher Bereicherungsansprüche oder Verwendungsansprüche nicht geltend gemacht werden.

(OGH, 17. Dez. 1997, 3Ob2406/96m)

Sachverhalt: Das Grundstück Nr N, EZ N, KG T, diene ursprünglich als Landesstraße. Diese wurde aufgrund des Bundesstraßengesetzes 1971 zur Bundesstraße erklärt und ging damit in das Eigentum der klagenden Partei über. Bereits zu Beginn der 80er-Jahre wurde die Bundesstraße umgebaut und erhielt ihren derzeit noch gegebenen Verlauf. Durch die teilweise Verlegung der Trasse wurden Teile der alten Bundesstraße nicht mehr benötigt, darunter auch das vorerwähnte Grundstück. Da eine Vereinbarung der Übernahme der aufgelassenen Straßengrundstücke zwischen der klagenden Partei und der Gemeinde T nicht zustande kam, verkaufte die klagende Partei die aufgelassenen Straßen-

grundflächen an Dritte, insbesondere an Anrainer der ehemaligen Straße. Die als Trennstück Nr 39 bezeichnete Teilfläche des Grundstückes Nr N (ehemalige Bundesstraße) trennte die Grundstücke N und M zur Gänze voneinander. Am 4.8.1987 wurde der hier beklagten Partei als betreibender Partei wider Andreas D als verpflichteter Partei zur Hereinbringung einer vollstreckbaren Forderung von S 6,494,088,28 sA die Zwangsversteigerung der Liegenschaften EZ N KG T N sowie einer weiteren in der KG E gelegenen Liegenschaft bewilligt. Der am 15.2.1988 angefertigte Teilungsplan wies für die Trennfläche 39 des Grundstückes N KG T eine Fläche von 884 m² auf.

Am 11.3.1988 kam es zur Versteigerung der Liegenschaften EZ N, diese wurden der hier beklagten, betreibenden Partei zum Meistbot von S 1,506.500 zugeschlagen.

Aufgrund des vorzitierten Teilungsplans erstellte das Vermessungsamt E am 5.10.1988 auf Antrag der Klägerin einen Anmeldungsbogen, welcher die durch den Umbau der B N herbeigeführten Änderungen behandelte und mit der erforderlichen Amtsbestätigung versehen wurde. Das Trennstück 39 wurde in das noch im Eigentum des Verpflichteten stehende Grundstück Nr N einbezogen.

Mit Beschluß vom 15.11.1988, TZ 7193/88, ordnete das Bezirksgericht E an, daß das Trennstück Nr 39 (884 m²) von der Liegenschaft EZ 2, Eigentümerin Republik Österreich (Bundesstraßenverwaltung), abgeschrieben und zum Gutsbestand der EZ N, Eigentümer D, bei gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück Nr N zugeschrieben werde. Gleichzeitig verfügte das Grundbuchsgericht die Löschung des Grundstückes N infolge Vereinigung mit Grundstück Nr N, sodaß das nunmehr einzige Grundstück der Liegenschaft EZ N KG T ein Ausmaß von insgesamt 2191 m² aufwies. Die G OHG beantragte am 23.5.1989 zunächst die Einverleibung ihres Eigentums in Ansehung der Liegenschaft EZ N. Obwohl aus dem Antrag die nicht mehr aktuellen Grundstücke N und N hervorgingen, wurde der Antrag mit Beschluß des Bezirksgerichtes E vom 29.5.1989 rechtskräftig bewilligt.

Mit ihrer am 3.4.1995 eingebrachten Klage begehrt die Klägerin den Zuspruch des Verkehrswertes des strittigen Trennstücks.

Das Erstgericht wies die Klage ab und vertrat – ausgehend von den vorangestellten, unstrittigen Feststellungen – die Rechtsauffassung, daß im Falle gutgläubigen originären Eigentumserwerbes ein Verwendungsanspruch gemäß § 1041 ABGB, wie er hier geltend gemacht werde, nicht Platz greife. Darüber hinaus sei der Verwendungsanspruch nur ein subsidiäres Mittel, das ausgeschlossen sei, wenn die Vermögensverschlebung ihren Rechtsgrund im Gesetz oder in einer rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung finde. Der Beschluß vom 15.11.1988 über die Zuschreibung des Trennstückes sei insgesamt fünf Bundesdienststellen zugestellt worden, niemand habe dagegen ein Rechtsmittel ergriffen oder innerhalb der gesetzlichen Frist Ersatzansprüche gestellt.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil.

Der Revision der klagenden Partei wurde vom OGH nicht Folge gegeben.

Aus der Begründung: Im Falle der Verbücherung der durch den Anmeldungsbogen der Vermessungsbehörde mitgeteilten Besitzänderungen nach den §§ 15 f LiegTeilG, deren einzige Grundlage der Anmeldungsbogen bildet, findet ein originärer Eigentumserwerb statt, weil diese Erwerbstatsache für sich allein und ohne Rücksicht darauf, ob der Vormann Eigentümer war, das Eigentum beim Erwerber entstehen läßt.

Zu prüfen ist im vorliegenden Fall die Frage, welche Ansprüche Buchberechtigten zukommen, in deren Rechte durch das vereinfachte Verfahren nach §§ 15 f LiegTeilG eingegriffen wurde. Die privatrechtlichen (Schadenersatz-)Ansprüche der Beteiligten werden nur in der Weise berücksichtigt, daß diese zu eigenen Händen verständigt werden (§ 19 LiegTeilG) und es ihnen in einer dem Grundbuche sonst fremden Weise überlassen bleibt, im ordentlichen Rechtswege ihre Ansprüche durchzusetzen (Hoyer in NZ 1930, 227, 230). § 20 LiegTeilG bestimmt hiezu: „Allfällige Ersatzansprüche der Eigentümer, Buchberechtigten und sonstiger Beteiligter, die aus Anlaß der bücherlichen Durchführung der durch die Anlage verursachten Veränderungen erhoben werden, können gegen die Personen, die nach den Grundsätzen des Privatrechtes zum Schadenersatz verpflichtet sind, längstens innerhalb dreier Jahre von dem Tage, an dem der Beschluß im Sinne des § 18 erlassen wurde, geltend gemacht werden. Hierauf ist in dem Beschluß aufmerksam zu machen“. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, daß Schadenersatzansprüche der Klägerin jedenfalls ausgeschlossen sind, weshalb die Revisionswerberin auch nur noch einen auf Verwendung und Bereicherung gestützten Anspruch aufrecht erhält. Während in der Literatur (Goldschmidt, Die Verbücherung von Straßen- und Wasserbauanlagen, 12) die Meinung vertreten wird, daß die Frage, ob geschädigte Eigentümer und Buchberechtigte auch aus dem Grunde der ungerechtfertigten Bereicherung Ersatzansprüche geltend machen können, in dem Gesetze nicht geregelt sei, hat die Rechtsprechung diese Frage bisher ausdrücklich offengelassen. Die Materialien (376 der BlgNR III.GP ErlBem zur Regierungsvorlage) erklären die Sonderbestimmungen für die Verbücherung von Straßen- und Wasserbauanlagen gemäß §§ 15 ff LiegTeilG damit, daß die Verbücherung derartiger Anlagen bislang in höchst unbefriedigender Weise vor sich gegangen wäre, weil die früheren gesetzlichen Grundlagen zu streng an den formalistischen Grundsätzen des Grundbuchsrechtes festgehalten hätten, was schon deshalb nicht gerechtfertigt sein könne, weil es sich ausnahmslos um die Verbücherung bereits vollendeter Anlagen handle, die Veränderungen bereits eingetreten seien und eine Zurückführung in den früheren Zustand unmöglich sei. Formale Rechtsfragen müßten vor dem Gewichte der Tatsachen zurücktreten und dem Grundbuchsgerichte könne nur obliegen, die tatsächlich eingetretenen Veränderungen, die ihm von der zuständigen Vermessungsbehörde im Wege eines sogenannten Anmeldungsbogens unter Anschluß einer Mappenpause zur Kenntnis gebracht worden seien, auch im Grundbuch durchzuführen; den Beteiligten, die sich durch irgendei-

nen Vorgang bei der Grundeinlösung oder bei dem Bau der Anlage benachteiligt fühlten, müsse es überlassen bleiben, von dem Schuldtragenden Ersatz zu fordern. Dieser Standpunkt könne umso leichter eingenommen werden, als es sich bei derartigen Anlagen erfahrungsgemäß nur um Grundstreifen von geringem Wert handle (der Entwurf sehe auch eine Höchstgrenze ausdrücklich vor) und die beteiligten Liegenschaften durch die Anlage eine mitunter sehr beträchtliche Werterhöhung erführen. Überdies – die Regierungsvorlage hat hier offensichtlich nur eine Verbücherung zugunsten der öffentlichen Hand im Auge – könne es sich nur um Anlagen handeln, die von öffentlich-rechtlichen Körperschaften errichtet würden, sodaß die Einbringlichkeit eines allfälligen Ersatzanspruches außer Zweifel stehe. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, daß die „Einführung eines grundbücherlichen Bagatellverfahrens“ für diese Zwecke daher vollkommen am Platze sei.

Die Besonderheit dieser Sonderbestimmung liegt nun darin, daß die zahlreichen in der Natur schon vollzogenen, geringfügigen Besitzänderungen auch im Grundbuch nachvollzogen werden sollen (SZ 47/144; Twaroch, Die Herstellung der Kataster- und Grundbuchsordnung nach Straßen- und Wasserbaumaßnahmen, NZ 1991, 121, 122). Der Gesetzgeber geht davon aus, daß zum Zeitpunkt der Erstellung des Anmeldungsbogens die rechtlichen Fragen im Zusammenhang mit Grundabtretungen, Ablösen und Besitzübertragungen längst geregelt sind. Ohne Rücksicht auf bücherliche Rechte der Eigentümer und Buchberechtigten soll nunmehr rasch und kostengünstig die Grundbuchsordnung hergestellt werden (Goldschmidt, aaO 11; Feil, Das Liegenschaftsteilungsgesetz, 28; SZ 47/144). Eine Schädigung ist im allgemeinen nicht zu besorgen, weil beiden Teilen wirksame Mittel zu Gebote stehen, sich gegen unbilliges Verhalten des anderen Teiles zu schützen. Die Buchberechtigten werden insbesondere durch die Wertgrenzen geschützt (Goldschmidt aaO 12, Twaroch aaO, 122). Sollte es überhaupt an den Voraussetzungen für das grundbücherliche Bagatellverfahren fehlen, kann dies im Rechtsmittelverfahren geltend gemacht werden.

All diese für ein Bagatellverfahren typischen Umstände, wie Nachvollzug schon außerbücherlich eingetretener Änderungen der Besitzverhältnisse, die Notwendigkeit, daß es sich um Grundstücksteile von nur geringem Wert handelt, die Möglichkeit zur Bekämpfung bei Fehlen der Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren (nicht zuletzt wegen eines die Wertgrenze des § 18 LiegTeilG übersteigenden Wertes) und der Ausschluß des Naturalersatzes sowie der Löschungsklage; weiters, daß die Errichtung grundbuchsfähiger Parteienurkunden nicht erforderlich ist, sondern solche Urkunden durch einen Anmeldungsbogen des Vermessungsamtes ersetzt werden, der wiederum nur aufgrund eines Teilungsplans erstellt wird, sodaß die Geltendmachung von Ansprüchen nach längerem Zeitablauf zwangsläufig zu Beweisschwierigkeiten führen muß, gebieten eine teleologische-systematische Auslegung dahin, daß die spezielle Norm des § 20 LiegTeilG eine abschließende Regelung für alle Geldersatzansprüche der durch eine Abschreibung nach dem § 15 LiegTeilG Geschädigten trifft. Mit dieser Auslegung im Einklang

steht auch der Gesetzesauftrag des zweiten Satzes des § 20 LiegTeilG, wonach „hierauf in dem Beschluß aufmerksam zu machen ist“. Der Sinn dieser Belehrung kann nicht allein darin liegen, auf den von der allgemeinen Bestimmung des § 1489 ABGB abweichenden Beginn der Verjährungsfrist schon mit Beschlußfassung durch das Grundbuchsgericht hinzuweisen, zumal für einen Geschädigten, dem der Schade noch nicht zur Kenntnis gelangt ist, damit noch nichts gewonnen ist; die Warnfunktion dieser Bestimmung gewinnt vielmehr dadurch an Sinn, daß den Beteiligten vor Augen geführt wird, daß andere als Schadenersatzansprüche ausgeschlossen sind.

Ein auf § 1041 ABGB gestützter Verwendungsanspruch ist demnach ausgeschlossen.

Herstellung der Grundbuchsordnung; § 28 LiegTeilG

Das in § 28 LiegTeilG vorgesehene Verfahren zur Herstellung der Grundbuchsordnung ist bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen von Amts wegen einzuleiten und durchzuführen. Ein Antragsrecht und damit eine Beteiligtenstellung von Personen, die ein Interesse daran haben, daß das Grundbuch die Rechtslage richtig und vollständig wiedergibt, sieht diese Gesetzesbestimmung nicht vor. Angefochten werden kann nur der bei sonstigem Zwang erteilte Auftrag zur Herstellung der Grundbuchsordnung, und zwar von der Person, gegen die sich die Zwangsmaßnahme richtet.
(OGH, 30. Sept. 1997, 5Ob366/97b)

Sachverhalt: Mit dem angefochtenen Beschluß hat das Rekursgericht den amtswegig erlassenen Auftrag des Erstgerichtes an die S AG, bei sonstiger Ordnungsstrafe die Grundbuchsordnung herzustellen (konkret die Eintragung ihres Eigentums an im Auftrag genannten Liegenschaften zu bewirken) über Rekurs der S AG ersatzlos aufgehoben. Der von der Finanzprokurator daraufhin zur Wahrung des öffentlichen Interesses (an der Herstellung des mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmenden Grundbuchsstandes, aber auch im Hinblick auf geschätzte 1,7 Mio Gerichtsgebühren, die dadurch anfallen würden) erhobene Revisi-

onsrekurs wurde vom OGH als unzulässig zurückgewiesen.

Aus der Begründung: Das in § 28 LiegTeilG vorgesehene Verfahren zur Herstellung der Grundbuchsordnung ist bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen von Amts wegen einzuleiten und durchzuführen. Ein Antragsrecht und damit eine Beteiligtenstellung von Personen, die ein Interesse daran haben, daß das Grundbuch die Rechtslage richtig und vollständig wiedergibt, sieht diese Gesetzesbestimmung nicht vor. Die Fälle eines subjektiven Rechts auf Berichtigung des Grundbuchs sind allein in § 136 GBG erfaßt. Ein dem § 28 LiegTeilG zu unterstellender Antrag auf Herstellung der Grundbuchsordnung, könnte immer nur als diesbezügliche Anregung behandelt werden, die keinen Rechtsschutzanspruch auf Erledigung verschafft. Damit kommt für Personen, die zwar an der Ausübung des amtswegigen Verbücherungszwangs nach § 28 LiegTeilG interessiert sind, aber keinen Berichtigungsanspruch iSd § 136 GBG geltend machen können, auch kein Rekursrecht in Betracht, wenn das Gericht die Einleitung eines Verfahrens nach § 28 LiegTeilG ablehnt oder ein solches Verfahren einstellt. Angefochten werden kann in einem Verfahren nach § 28 LiegTeilG überhaupt nur der bei sonstigem Zwang erteilte Auftrag zur Herstellung der Grundbuchsordnung, und zwar von der Person, gegen die sich die Zwangsmaßnahme richtet. Für die Finanzprokurator kann nichts anderes gelten. Sie ist durch § 1 Abs 3 ProkG zwar ganz allgemein dazu berufen, zum Schutz öffentlicher Interessen (zu denen zweifellos auch die Herstellung der Grundbuchsordnung gehört) vor allen Gerichten einzuschreiten, wenn sie von der zuständigen Behörde hiefür in Anspruch genommen wird oder die Dringlichkeit des Falles ihr sofortiges Einschreiten erfordert, doch bleibt dieses Einschreiten in einem Verfahren zur Ausübung des Verbücherungszwangs nach § 28 LiegTeilG auf eine entsprechende Anregung beschränkt. Eine solche Anregung ist jederzeit, auch nach Ablehnung oder Einstellung des Verfahrens möglich. Es bleibt jedoch dabei, daß der Finanzprokurator in einem Verfahren nach § 28 LiegTeilG mangels Antragslegitimation auch keine Rechtsmittellegitimation zukommt.

Vereinsnachrichten

Protokoll über die 39. Hauptversammlung der Österreichischen Gesellschaft für Vermessung und Geoinformation

Ort: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Vortragssaal, Wien

Zeit: Donnerstag, 8. Jänner 1998, 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Tagesordnung:

1) Genehmigung des Protokolls der 38. Hauptversammlung (VGI 1/96)

- 2) Rechenschaftsbericht des Vorstandes
- 3) Bericht der Rechnungsprüfer
- 4) Geodätentag 2000
- 5) Wahl des Vereinsvorstandes
- 6) Wahl der Rechnungsprüfer

Präsident Dipl.-Ing. August Hochwartner eröffnet um 14.00 Uhr die 39. Hauptversammlung und begrüßt die erschienenen Damen und Herren. Sein besonderer Gruß gilt dem Ehrenpräsidenten der ÖVG Dipl.-Ing. Hrbek mit der Bitte, die in der Tagesordnung vorgesehenen Wahlen zu leiten, sowie den Ehrenmitgliedern der ÖVG Baurat Dipl.-Ing. Meixner mit Gattin, HR. Dipl.-Ing. Blaschitz, Baurat Dipl.-Ing. Gutmann und HR. Dipl.-Ing. Schuster.