

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

21.10.2010

Geschäftszahl

2008/07/0193

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie 2006/07/0104 E 20. Mai 2009 RS 2

(Hier: Wären die Grundstücke bereits im Grenzkataster eingetragen, so wäre der belBeh zu folgen, dass eine bloße Einigung darüber, die Mappe an den Naturstand anzupassen, keine Änderung der Grundgrenzen mit sich brächte und vom Katasterplan auszugehen wäre. Wären die Grundstücke aber noch nicht im Grenzkataster eingetragen, so hätte die belBeh den in der Natur festzustellenden Verlauf der Grenzen in diesem Bereich ermitteln müssen.)

Stammrechtssatz

Die Grundbuchsmappe beurkundet nicht die Grenze; sie ist nur ein Beweismittel wie jedes andere auch. Erst durch die Eintragung der Grundstücke im Grenzkataster wird die "Papiergrenze" verbindlich. Die Frage, wo die natürliche Grenze verläuft, ist eine Frage der Würdigung aller Beweise einschließlich der Kataster- und der Grundbuchsmappe sowie eine Frage der Feststellung von Tatsachen. Es besteht auch keine Beweislast für denjenigen, der einen von der Grundbuchsmappe abweichenden Grenzverlauf behauptet (Hinweis Urteil OGH 5. Juni 2008, 6 Ob 102/08f). Nach § 8 Z 1 VermG 1968 erbringt der Grenzkataster den verbindlichen Nachweis für die darin enthaltenen Grundstücksgrenzen. Demgegenüber dient die Grundbuchsmappe lediglich zur "Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften" (§ 3 Allgemeines Grundbuchsanlegungsgesetz). Die "Papiergrenze" (Mappengrenze) nimmt nicht "am öffentlichen Glauben des Grundbuchs" teil. Die Grundbuchsmappe macht keinen Beweis über die Größe und die Grenzen der Grundstücke, wenn sie auch ein im Rahmen der freien Beweiswürdigung zu berücksichtigendes Beweismittel ist. Die Behauptung eines bestimmten Grenzverlaufs kann aber nicht bereits durch Grundbuchsauszüge oder durch Mappenkopien verlässlich bewiesen werden. Bei nicht im Grenzkataster enthaltenen Grenzen ist daher vorrangig ihr in der Natur festzustellender Verlauf maßgeblich. Die Einverleibung des Eigentumsrechts an den in der Einlage zusammengefassten Grundstücken bewirkt daher grundsätzlich den Eigentumserwerb an den in der Mappe unter den betreffenden Bezeichnungen veranschaulichten Grundstücken in der Gestalt, in der sie sich tatsächlich befinden. Keinesfalls bewirkt die Eintragung des Eigentums an bestimmten Parzellen, dass mehr als die durch die maßgeblichen Naturgrenzen umrissene Fläche oder ein jenseits dieser Grenze liegender Grund erworben worden wäre. Maßgeblich ist vielmehr nur der zur Zeit der Grundbuchsanlegung in der Natur bestehende oder seither rechtswirksam in der Natur veränderte Grenzverlauf (Hinweis Urteil OGH 8. Juli 2008, 4 Ob 94/08i). (Hier: Die belBeh hat die Ermittlung des in der Natur bestehenden Grenzverlaufs nicht vorgenommen, sondern diesbezüglich die "Mappengrenzen" und den darauf basierenden Plan des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung als allein maßgeblich angesehen.)