



REPUBLIK ÖSTERREICH  
Der Präsident des Oberlandesgerichtes  
Graz

GZ.: Jv 20-2/08p

1.)  
An das  
Bundesministerium für Justiz  
Museumstraße 7  
1070 Wien

Kzl.b@bmj.gv.at

2.)  
An das  
Bundesministerium für  
Wirtschaftliche Angelegenheiten  
Stubenring 1  
1010 Wien

post@l11.bmwa.gv.at

3.)  
An das  
Präsidium des Nationalrates  
Dr.-Karl-Renner-Ring 3  
1010 Wien

begutachtungsverfahren@parlament.gv.at

**Betreff:** Grundbuchs-Novelle 2007 - GB-Nov 2007

In der Anlage werden zwei richterliche Stellungnahmen zum oben angeführten Gesetzesentwurf - leider verspätet - zur Kenntnahme vorgelegt. Stellungnahmen der Begutachtungssenate wurden nicht abgegeben.

Dr.Wietrzyk

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:  

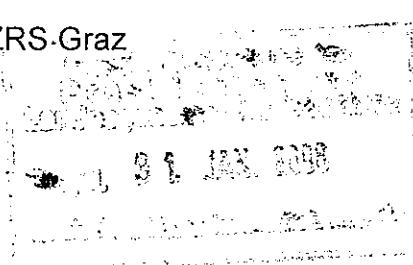

Graz, am 21.2.2008

**Briefanschrift:**  
Marburger Kai 49  
A-8010 Graz

**Telefon:** 0316/8064-0\*  
**FAX:** 0316/8064/1600  
**E-Mail:** olggraz.praesidium@justiz.gv.at  
**Sachbearbeiter:**  
-  
**Nebenstelle:** 1001 (DW)

Dr Johannes Wetzelberger  
Richter des Landesgerichtes für ZRS-Graz

Jv 2932-2/07



An den Herren  
Präsidenten des Landesgerichtes für ZRS Graz  
im Hause

Betreff: Entwurf einer Grundbuchs-Novelle 2007  
Bezug: BMJ-B95.001/0007-I 4/2007

Ich nehme als Vorsitzender des nach der Geschäftsverteilung unter anderem auch mit der Erledigung von Rechtsmitteln in Grundbuchssachen zuständigen Senates dieses Gerichtshofes zum vorliegenden Entwurf mit dem Hinweis darauf Stellung, dass ich mich - auch aus Zeitgründen - auf einzelne Aspekte beschränken muss.

#### **A. Zu Art I (GBG)**

##### **I. zu Z 4 (§ 82a)**

1. Sollte das Grundbuchsgericht - trotz Verbesserungsfähigkeit des Mangels - den Antrag nur aus dem Grund eines Formgebrechens (im Sinne des Entwurfes) abweisen und „sanieren“ der Rechtsmittelwerber, der den unterbliebenen Verbesserungsauftrag im Rekurs rügt, um Zeit zu sparen den Mangel, etwa durch Vorlage der fehlenden Urkunde, steht derzeit dieser Mängelbehebung § 122 Abs 2 GBG entgegen. Eine Adaptierung wird angeregt. In diesem Zusammenhang könnte auch erwogen werden, ob § 122 GBG dahin zu ergänzen ist, dass der Rekurswerber (zwingend) von Gesetzes wegen gehalten ist, schon im Rekurs das Formgebrechen zu sanieren und mit dem Rechtsmittel etwa die fehlende Urkunde vorzulegen; diese Variante hätte den Vorteil, Zeit zu sparen, aber den Nachteil, der Partei „eine Instanz zu nehmen“.

Als Folge der hier vorgesehenen Möglichkeit, Formgebrechen zu beseitigen, wird es nunmehr in der Entscheidungspraxis der Rechtsmittelgerichte erforderlich sein (müssen), nicht nur abändernd oder bestätigend zu entscheiden (siehe Dittrich/Angst/Auer, Grundbuchsrecht<sup>4</sup> [MGA] § 122 GBG E 136), sondern auch zur Verfahrensergänzung aufhebend.

2. Hinzuweisen ist darauf, dass die vorgeschlagene Einführung der Beseitigung von Formgebrechen im Sinn des § 82a GBG über § 88 Abs 2 EO auch Auswirkungen im Exekutionsverfahren und zwar auf die Bewilligung der zwangsweisen Pfandrechtsbegründung haben wird (siehe zB Angst/Jakusch/Mohr, EO<sup>14</sup> [MGA] § 88 E 8, 9; Angst in Angst, EO, § 88 Rz 3, § 54 Rz 54). Im Zwangsverwaltungs- und Zwangsversteigerungsverfahren wird jedoch weiterhin eine Verbesserung von Mängeln des Exekutionsantrages (im Sinne des vorgeschlagenen Entwurfes) ausgeschlossen sein (sofern sich der Befriedigungsrang des Gläubigers nach dem Zeitpunkt des Einlangens des Gesuches beim Buchgericht richtet [Angst, aaO, § 97 Rz 6, § 133 Rz 10 iVm § 138 Rz 1, § 54 Rz 55]). Diese unterschiedliche Behandlung ist im Fall der Gesetzwerdung des § 82a GBG schwer begründbar; die Verdrängung des § 54 Abs 3 EO im Realexekutionsverfahren wird mit den grundbuchsrechtlichen Vorschriften begründet. Eine Anpassung der exekusionsrechtlichen Bestimmungen wird angeregt.

#### II. Z 5 (§ 83):

Die EB begründen die Beseitigung der Möglichkeit, Protokollaranträge anzubringen, mit der großen Arbeitsbelastung der mit Grundbuchsachen befassten Bediensteten, deren übrige Tätigkeit dadurch wesentlich beeinträchtigt werde.

Auch wenn zugestanden sei, dass die Aufnahme eines Protokollarantrages aufwändig sein kann, ist die vorgeschlagene Bestimmung bedenklich. Es besteht keine Vertretungspflicht bei der Einbringung von Gesuchen (und eine solche wird auch nicht bestehen); es ist somit mit einer „Verlagerung“ der Arbeitsbelastung dahin zu rechnen, dass bei schriftlichen Gesuchen von Privaten vermehrt Verbesserungsaufträge zu erteilen sein werden.

#### **B. zu Art II (GUG)**

##### I. zu Z 1 (§ 2a)

In den EB zu dieser Bestimmung liegt am Anfang des letzten Absatzes erkennbar ein Redaktionsversehen vor: „§ 2a Abs. 3 ...“ anstatt „§ 2 Abs. 3 ...“.

## II. zu Z 8 (§ 10)

Auszugehen ist davon, dass vorgesorgt wird, auch Stunde und Minute des Einlangens der Daten der elektronischen Eingabe auf dieser festzuhalten (analog zur derzeitigen Rechtslage - § 103 Abs 3 Z 1 und § 449 Abs 1 Geo).

## III. zu Z 9 (§ 18a)

Diese Bestimmung nutzt sinnvoll die vorhandenen technischen Möglichkeiten. Angeregt wird zu prüfen, inwieweit sie für das Exekutionsverfahren nutzbar gemacht werden kann (sollte die Bewilligung einer Realexekution auf Liegenschaften in mehreren Gerichtssprengeln begeht werden): Unbeschadet der Regelung über die örtliche Zuständigkeit des Vollzugsgerichtes in § 18 Z 1 EO (die Entscheidung über den Bewilligungsantrag wäre ohnedies gemäß § 6 Z 1 EO bei einem der in Betracht kommenden Gerichte konzentriert) könnte erwogen werden um einen möglichen Rangverlust (durch die nicht zu vermeidende zeitliche Verzögerung zwischen der Abfertigung des Bewilligungsbeschlusses und dessen Einlangen beim Vollzugsgericht [bei den Vollzugsgerichten]) hintanzuhalten, mit der Eintragung des Exekutionsantrages im Tagebuch des angerufenen Bewilligungsgerichtes auch dessen Eintragung im Tagebuch des Lagegerichtes (der Lagegerichte) zu veranlassen; der Vollzug der Eintragung könnte dem gesetzlichen Vollzugsgericht vorbehalten bleiben.

## IV. zu Z 9 (§ 18c) iVm Art VIII Abs 5

Angeregt wird klarzustellen, wie derzeit eingetragene Haupt- und Nebeneinlagen weiter zu behandeln sein werden.

## C. zu Art III (LiegTeilG)

### I. zu Z 7 (§ 16)

Ungeachtet der vorgeschlagenen Änderung dieser Bestimmung ist wohl weiter davon auszugehen, dass für die Anfechtung eines Beschlusses, der aufgrund eines Anmeldungsbogens erlassen wird - vorbehaltlich des Einspruches nach § 20 idF des Entwurfes - gemäß § 32 Satz 2 LiegTeilG die Grundsätze des Verfahrens außer Streitsachen (weiter)gelten.

### II. zu Z 10 (§ 20)

Die EB zu den §§ 15 bis 20 gehen (im 4. Absatz) offensichtlich davon aus, dass die Befassung des Rekursgerichtes mit den Einwänden von Buchberechtigten ein unnötiger Umweg wäre, weil die Entscheidung zur Verfahrensergänzung

aufzuheben wäre; das Erstgericht solle unmittelbar zur neuerlichen Entscheidung nach dieser Ergänzung berufen sein. Dies kann umfassend verstanden werden.

Der vorgeschlagene Gesetzestext des § 20, der den „Einspruch“ als Rechtsbehelf regelt, ist aber ersichtlich enger: danach wäre ein tauglicher Grund für den Einspruch nur die durch die bucherliche Durchführung der Änderungen herbeigeführte Verletzung bucherlicher Rechte (fraglich ist, ob dies dem in der jüngsten Rechtsprechung des OGH dem Buchberechtigten offenstehenden Einwand entspricht, es fehlen die Voraussetzungen des Einvernehmens über die Rechtsabtretung bzw den Rechtsverlust oder des durchgeföhrten förmlichen Enteignungsverfahrens).

Andere als dieser Grund im Rechtsbehelf (-mittel) vorgebrachte Gründe wären nach dem vorgeschlagenen Gesetzestext somit (weiterhin) nur Rekursgründe (abgesehen von den unterschiedlichen Fristen 14 Tage für den Rekurs [§ 46 AußStrG iVm § 32 LiegTeilG] - 30 Tage für den Einspruch).

Gerade im Verfahren nach den §§ 15 ff LiegTeilG werden recht häufig Rechtsmittel von unvertretenen Beteiligten (Eigenfömer/Buchberechtigte) erhoben, in denen etwa eingewendet wird, nicht zugestimmt zu haben, oder die Entschädigung sei noch nicht gezahlt. In solchen oder ähnlichen Fällen wird die Umdeutung in einen Einspruch ausscheiden. Es ist aber auch nicht zu erwarten, dass von den unvertretenen Beteiligten der Einwand der Verletzung bucherlicher Rechte erhoben werden wird.

Angeregt wird klarzustellen, ob der Einspruch ein eher umfassender oder ein nur auf den im vorgeschlagenen Gesetzestext genannten Grund beschränkter Rechtsbehelf sein soll.

#### **D. zu Art VII (VermG)**

##### **zu Z 14 (§ 39)**

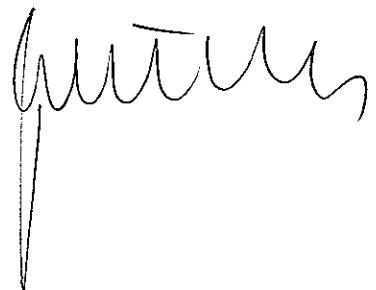
Angeregt wird, die vorgeschlagene Bestimmung im Sinne der höchstgerichtlichen Rechtsprechung (siehe zB Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht, § 94 GBG Rz 120) dahin zu ergänzen,

1. (in Abs 6) dass - soweit die bundes- und landesgesetzlichen Voraussetzungen für die Teilung (Teilungsbewilligungen) in Bescheidform erteilt werden - vom Antragsteller auch dessen Rechtskraft urkundlich nachzuweisen ist;

2. (in Abs 7 Z 2 Satz 1) dass die Bescheinigung mit Bescheid nur dann zu erteilen ist, wenn alle erforderlichen Teilungsbewilligungen rechtskräftig vorliegen.

Die Vermessungsämter werden weiters darauf zu achten haben, dass diese bescheidmäßig erteilte Bescheinigung ihrerseits mit einer Rechtskraftbestätigung zu versehen sein wird.

Graz, am 31. Jänner 2008





REPUBLIK ÖSTERREICH  
LANDESGERICHT LEOBEN  
DIE PRÄSIDENTIN

GZ: Jv 3239-2/07-4

An den  
Herrn Präsidenten  
des Oberlandesgerichtes  
Graz

Oberlandesgericht GRAZ  
- Präsidium -

30. JAN. 2008

1ach Akt Beil.

Dr. Hanns Groß-Straße 7  
A-8700 Leoben

Briefanschrift:  
Dr. Hanns Groß-Straße 7  
A-8700 Leoben

Telefon:  
03842/404-0\*  
Telefax:  
03842/404-1006

Sachbearbeiter  
VPräs.Dr.Wrezounik  
Nebenstelle (Dw) 1002

**Betreff:** Entwurf Grundbuchs-Novelle 2007  
BMJ-B95.001/0007-I 4/2007

Zum vorgelegten Entwurf langte einzig die Stellungnahme des *RidLG Leoben Mag. Harald Schellnegger* ein.

Dieser verwies darauf, das in § 82a GBG ein generelles Verbesserungsverfahren im Grundbuchsverfahren eingeführt werden soll, auf welches alle Richter gesondert hinzuweisen wären.

§ 18a GOG sehe vor, dass das Bewilligungsgericht die Eintragung selbst vollziehe, auch wenn ein anderes Bezirksgericht das Lagegericht sei.

Die §§ 13ff LiegTeilG seien in ihrem Anwendungsbereich zum Großteil erweitert worden (auch in Anbetracht des Erkenntnisses des OGH 5 Ob 108/06b); im Verfahren nach den §§ 15ff LiegTeilG werde ein Rechtsbehelf "Einspruch" eingeführt (§ 20 LiegTeilG).

In § 13 VermG werde eine Kompetenz für die Gerichte, wobei offen bleibe, für welche, zur Prüfung der Frage der Gutgläubigkeit (nur für diese!) eingeführt. Die Ausführungen in der Regierungsvorlage: "Derjenige Eigentümer, der sich auf den gutgläubigen Erwerb beruft, hat

3

JV 20-02/08 p

nach den allgemeinen Grundsätzen des Zivilrechtes die Vermutung der Gutgläubigkeit für sich", sei doch problematisch.

Leoben, am 30. Jänner 2008

In Vertretung:

Dr. Robert Wrezounik