

Bundesministerium für Wirtschaft,
Familie und Jugend
zHdn Herrn Mag. Dr. iur. Matthias Tschirf
Stubenring 1
1010 Wien

Per E-Mail an: post@i11.bmwfj.gv.at

A-1040 Wien
Karlgasse 9
Fon: (+43-1) 505 58 07
Fax: (+43-1) 505 32 11
E-mail: office@arching.at
Web: www.arching.at

Wien, am 20.2.2012, GZ 10/12

**Entwurf zur Vermessungsgesetz-Novelle 2012
Stellungnahme; BMWFJ-96.239/0014-I/11/2011**

Sehr geehrter Herr Mag. Dr. Tschirf !

Die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (bAIK) bedankt sich für die Übermittlung des o.a. Gesetzesentwurfes und erlaubt sich, dazu folgende Stellungnahme abzugeben:

Ad § 12a Abs 2:

Diese Regelung soll die Teilung im Eigenbesitz erleichtern, weil die Einbringung eines Protokollarantrages seit der Grundbuchsnovelle 2008 nicht mehr möglich ist. Diese Erleichterung soll in Anlehnung an § 12 VermG durch die Einführung eines Standardverfahrens herbeigeführt werden. Das Grundbuchsgericht hat dem Gesetzeswortlaut entsprechend die Teilung nach erfolgter Beurkundung durch das Vermessungsamt zu bewilligen.

Das Grundbuchsgericht hat eine Eintragung im Allgemeinen jedoch nur zu bewilligen, wenn neben der Beurkundung durch das Vermessungsamt auch sämtliche Urkunden (z.B. Genehmigungsbescheide) vorgelegt werden, deren Vorlage aufgrund besonderer, materiellrechtlicher Bestimmungen (z.B. § 15a Abs 1 ForstG) erforderlich ist (vgl. OGH vom 26.5.2011, 5 Ob 89/11s; § 94 GBG). Dieser Grundsatz geht aus § 12a jedoch nicht eindeutig hervor.

Die bAIK regt daher an, § 12a Abs 2 um einen ausdrücklichen Hinweis auf diese allgemeine Prüfpflicht des Grundbuchsgerichts zu ergänzen und schlägt das Einfügen nachstehender Wortfolge vor:

*„Der Antrag des Eigentümers auf Teilung im Eigenbesitz und das Vorliegen der unter Abs 1 genannten Voraussetzungen ist vom Vermessungsamt zu beurkunden. Auf Grund dieser Beurkundung und des dem Anmeldungsbogen angeschlossenen Planes sowie **bei Vorliegen der für die Eintragung darüber hinaus erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Bescheinigungen** ist vom Grundbuchsgericht die Teilung zu bewilligen.“*

Ad § 12a Abs 3:

Liegen im Falle der Teilung im Eigenbesitz Dienstbarkeiten vor, welche auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind, so hat das Vermessungsamt diesen Umstand gemäß § 12a Abs 3 zu beurkunden und anzuführen, welches Grundstück von der Dienstbarkeit umfasst ist. Dabei wird ausdrücklich auf die Bestimmung des § 12 Abs 2 GBG verwiesen.

Gemäß § 12 Abs 1 GBG muss bei Dienstbarkeiten generell der Inhalt und der Umfang des einzutragenden Rechts möglichst bestimmt angegeben werden. § 12 Abs 2 GBG hingegen normiert ein besonderes Bestimmtheitsgebot für Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind. Danach sind diese genau zu bezeichnen. Aus den vorzulegenden Urkunden muss daher der räumliche Umfang der Dienstbarkeit klar ersichtlich sein, was in der Regel durch eine Urkunde im Sinn des § 74 GBG zu geschehen hat. Der Oberste Gerichtshof sieht dazu die Beibringung eines Plans, in welchem die räumlich begrenzten Dienstbarkeiten ersichtlich gemacht sind, als erforderlich an (vgl. OGH vom 28.4.2009, 5 Ob 37/09s).

Aus den dargelegten Gründen spricht sich die bAIK dafür aus, dass diese Dienstbarkeiten auch in einem eigenen Plan, welcher von den dazu befugten Personen erstellt werden sollte, dargestellt werden. Die bAIK regt daher an, § 12a Abs 3 um die nachstehende Wortfolge zu ergänzen:

*„(3) Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (§ 12 Abs 2 GBG), **sind von den gemäß § 1 LiegTeilG befugten Personen in einem eigenen Plan darzustellen** und hat das Vermessungsamt **diese Dienstbarkeiten** zu beurkunden und anzuführen, welches Grundstück von der Dienstbarkeit umfasst ist.“*

Ad § 57 Abs 9:

Letztlich schlägt die bAIK vor, die in § 57 Abs 9 vorgesehene Einspruchsfrist von 6 Monaten deutlich zu verlängern. Der bAIK erscheint eine Sechsmonatsfrist zur Wahrnehmung der Überprüfungsmöglichkeit durch den Eigentümer aus Gründen des Konsumentenschutzes zu kurz.

Um Berücksichtigung dieser Stellungnahme wird ersucht.

Mit freundlichen Grüßen



BR h.c. DI Rudolf Kolbe
Vizepräsident