



BUNDESARBEITSKAMMER

PRINZ EUGEN STRASSE 20-22
1040 WIEN
T 01 501 65

Bundesministerium für Justiz
zH Herrn Dr Matthias Potyka
Museumstraße 7
1070 Wien

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Tel 501 65	Fax 501 65	Datum
BMJ- Z95.001/0002-I 4/2011	BAK/KS- GSt/WR/MS	Mag Walter Rosifka	DW 2611	DW 2693	05.11.2011

Grundbuchs-Novelle 2012

Sehr geehrter Herr Dr Potyka!

Anlässlich der Übersendung des Entwurfs der Grundbuchs-Novelle 2012 weist die Bundesarbeitskammer darauf hin, dass die schon mit dem Budgetbegleitgesetz 2009 (Artikel 10) erfolgten Änderungen des Allgemeinen Grundbuchsgesetzes, wonach Grundbuchsgesuche nur mehr schriftlich angebracht werden können und § 92 Abs 5 GBG aufgehoben wurde, eine Verschlechterung bzw Verteuerung des Rechtszuganges der Staatsbürger bewirkt haben.

Vor dem Hintergrund ohnehin steigender Gerichtsgebühren ist es nicht sachgerecht, dass der Staat seiner Rechtsfürsorgefunktion für die Bürger immer weniger nachkommt und diese gezwungen werden, teure Anwälte oder Notare selbst mit solchen Angelegenheiten zu beauftragen, die ein Mitarbeiter einer Grundbuchsabteilung in einer halben Stunde erledigen kann.

Die BAK fordert die Bundesregierung daher auf, die mit dem Budgetbegleitgesetz 2009 erfolgten Änderungen des Allgemeinen Grundbuchsgesetzes rückgängig zu machen, sodass die Bürger Grundbuchsgesuche wiederum auch mündlich bei Gericht einbringen können.

Zum übersandten Entwurf der Grundbuchs-Novelle 2012 (GB-Nov 2012) nimmt die Bundesarbeitskammer wie folgt Stellung:

Artikel 1 - Änderung des Allgemeinen Grundbuchgesetzes 1955

Zu Z 7 (§ 82a Abs 6 und 7 GBG):

Diese Bestimmungen sehen vor, dass der Antragsteller, welcher einem Verbesserungsauftrag nicht nachkommen will, innerhalb der zur Verbesserung gesetzten Frist zu erklären hat, dass er eine Entscheidung in der Sache begehrt, widrigenfalls der Antrag als zurückgenommen gilt.

Dies ist abzulehnen. Generell ist ja zu bedenken, dass ein Verbesserungsauftrag durch ein Rechtsmittel nicht angefochten werden kann (§ 82a Abs 4) und bei Fristversäumnis aus wichtigen persönlichen bzw unverschuldeten Gründen auch kein Instrument im Sinne der Wiedereinsetzung greift (§ 82). Unter diesem Gesichtspunkt erscheint die Rechtsfolge, dass der Antrag als zurückgenommen gilt, wenn keine Verbesserung erfolgte bzw nicht ausdrücklich eine Erklärung iSd Abs 6 abgegeben wurde, als zu streng; dies könnte auch dazu führen, dass Antragsteller unverschuldet (wenn sie etwa wegen eines Unfalls im Krankenhaus liegen) unwiederbringlichen Schaden in ihrer Rechtsposition und in ihrem Vermögen nehmen.

Weiters birgt diese Neuregelung – selbst wenn der Antragsteller im Auftrag zur Beseitigung des Formgebrechens auf diese Rechtsfolge hinzuweisen ist – erhebliche Unklarheiten. Das Gericht kann ja den Verbesserungsauftrag gemäß § 82a Abs 3 - und damit wohl auch den in Abs 7 vorgesehenen Hinweis – schriftlich oder mündlich erteilen, während aber die Form, in welcher der Antragsteller eine Erklärung im Sinn des vorgeschlagenen Abs 6 abzugeben hat bzw abgeben kann, nicht explizit festgelegt ist. Dies könnte insbesondere bei im Regelfall nicht rechtskundigen Personen eine Unsicherheit auslösen, ob eine mündlich abgegebene Erklärung vom Gericht schlussendlich auch weiterbearbeitet wird. Geht man von der im Entwurf vorgesehenen Regelung nicht ab, ist es nach Ansicht der BAK vor dem Hintergrund der Schwere der in Abs 7 geregelten Rechtsfolge aber jedenfalls geboten, sowohl für den Verbesserungsauftrag iSd Abs 3 als auch den in Abs 7 vorgesehenen Hinweis Schriftlichkeit vorzusehen.

Artikel 2 - Änderung des Grundbuchsumstellungsgesetzes:

Zu Z 1 (§ 5 Abs 2a GUG): Die Neuregelung schränkt die Zurverfügungstellung von Abschriften von Plänen aus der Urkundensammlung „nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten“ ein. Dies ist unbefriedigend, es sollte vielmehr dafür Sorge getragen werden, dass die technischen Voraussetzungen bei den Gerichten vorhanden sind, um notwendige Abschriften erlangen zu können.

Artikel 4 - Änderung des Baurechtsgesetzes:

Zu Z 1 und 2 (§§ 13 und 14 BauRG): Durch die Aufhebung des bisher zweistufigen Verfahrens zur Begründung eines Baurechts wird aus Sicht des Antragstellers keine Beschleunigung erzielt, vielmehr wird eine bisher den Gerichten zugeordnete Tätigkeit (beschlussmäßige Aufforderung an die zur Vorschreibung und Eintreibung der von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern, Zuschläge, Vermögensübertragungsgebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben berufenen Organe, soweit diese Abgaben ein Vorzugsrecht vor den im Grundbuch eingetragenen Pfandrechten genießen, ihre Ansprüche binnen 14 Tagen bei Gericht anzumelden) auf den Antragsteller verlagert.

Dies stellt eine mit erheblichem Mehraufwand und zusätzlichen Kosten verbundene Hürde dar, insbesondere dann, wenn sich der Antragsteller zur Erreichung der notwendigen Negativbestätigungen von den Behörden eines Rechtsanwalts oder Notar bedienen müssen. Weiters ist auch zu fragen, ob und wie denn die in § 13 gemeinten Organe/Stellen verpflichtet sind, dem Antragsteller die gegenständlichen Negativbestätigungen auszuhändigen. Ohne die Auferlegung einer bestimmten Erledigungspflicht – zB Ausstellungspflicht der Abgabenbehörden, binnen 14 Tagen ab Ersuchen des Antragstellers - kann es aufgrund der Abhängigkeit des Antragstellers von der Bearbeitungsgeschwindigkeit der Behörden dazu kommen, dass im Zeitpunkt der Ausfolgung der letzten Bestätigung eine oder mehrere zuvor ausgehändigte Bestätigungen anderer Abgabenbehörden bereits älter als 3 Monate und somit abgelaufen sind.

Artikel 6 - Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes:

Zu Z 1 (§ 3 Abs 4 WEG): Der Erleichterungsmechanismus für die Begründung des Wohnungseigentums und die dabei vorzunehmenden Veränderungen der Miteigentumsanteile – ähnlich wie ihn § 10 Abs 3 WEG 2002 bei bereits bestehendem Wohnungseigentum für die Nutzwertänderung kennt - ist zu begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Tumpel
Präsident
F.d.R.d.A.

Werner Muhm
Direktor
F.d.R.d.A.