



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 **85** (4), S. 301–304

1997

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{Twaroch_VGI_199739,  
Title = {Recht und Gesetz},  
Author = {Twaroch, Christoph},  
Journal = {VGI -- {"0}sterreichische Zeitschrift f{"u}r Vermessung und  
    Geoinformation},  
Pages = {301--304},  
Number = {4},  
Year = {1997},  
Volume = {85}  
}
```



Konsequentes, schnelles und an der Unternehmensphilosophie orientiertes Handeln gibt Sicherheit, Orientierung und Motivation für alle und sichert den Reformprozeß.

Zukunftsorientiertes Management setzt deshalb auf den Wandel zu einer markt- und mitarbeiterorientierten Unternehmensführung. Zukunftssicherung und wirtschaftlicher Erfolg werden immer abhängiger von Produkt- und Marktinnovation, Steigerung der Produktivität und Effizienz, Verbesserung der Qualität durch neue Organisationskonzepte und mitarbeiterorientierte Führungsstrategien.

Hinzu kommen müssen Visionen und Ziele. Sie beflügeln die Menschen zu immer neuen Leistungen. Der kontinuierliche Verbesserungsprozeß wird von Menschen gestaltet, Also steht auch der Mensch mit seiner Kapazität und seinen Fähigkeiten im Mittelpunkt des Prozesses und ist im globalen Wettbewerb der entscheidende Faktor zu Erfolg!

Anschrift des Autors:

Dieter Pfund, WERT-impulse, Beratungsgesellschaft für ganzheitliches Management mbH, Paschstraße 54, D-80637 München.

Recht und Gesetz

Liegenschaftsschätzung, Haftung des Sachverständigen; § 1299 ABGB

Den Sachverständigen trifft eine objektiv-rechtliche Sorgfaltspflicht zu Gunsten eines Dritten, wenn er damit rechnen muß, daß sein Gutachten die Grundlage für dessen Disposition bilden werde. Die Ermittlung des Ertragswertes einer Liegenschaft gehört zum typischen Anforderungskatalog für Sachverständige bei Liegenschaftsschätzungen. Die Unterlassung der Ertragswertberücksichtigung bei Ermittlung des Verkehrswertes einer Liegenschaft für eine Kreditvergabe ist als grob fahrlässig zu beurteilen.

(OGH, 20. Nov.1996, 7 Ob 513/96)

Sachverhalt:

Im Jahr 1989 stand die Liegenschaft EZ Z, Grundbuch B, im Eigentum des Gastwirtes Karl B, welcher darauf den Gasthof „Goldgrube“ betrieb. Im Herbst 1989 wandte sich Karl B an den Beklagten in seiner Eigenschaft als gerichtlich beideten Sachverständigen mit dem Ersuchen um Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert seiner (hypothekarisch belasteten) Liegenschaft zum Zweck einer Umschuldung. Karl B benötigte das Gutachten auch für eine Rentabilitätsberechnung. Karl B erwähnte dem Beklagten gegenüber ausdrücklich, daß das Gutachten für eine Geldbeschaffung verwendet werden solle, als geplanter Kreditgeber wurde die S-bank und ein Bürge genannt. Das Schätzungsgutachten des Beklagten wurde gegen Honorar, datiert mit 24.10.1988, erstellt und wies als Zweck der Schätzung im Gutachten selbst „Feststellung des derzeitigen Verkehrswertes zur Vorlage bei der Bank mit Stichtag 10.10.1988“ aus. Das Gutachten des Beklagten weist den Verkehrswert der genannten Liegenschaft mit S 10,787.900,- aus. Es ist hinsichtlich der Liegenschaftsbeschreibung im wesentlichen inhaltlich richtig, inhaltlich unrichtig aber hinsichtlich der Bauzeitwertermittlung, der Pauschalierung von Bewertungsgegenständen und des Inventars sowie der Pachtgrundstücksbewertung, und enthält vor allem keine Ermittlung des Ertragswertes. Das Gutachten stellt sich inhaltlich nur als Ermittlung eines Sachwertes dar. Der Beklagte berücksichtigte nicht, daß der Verkehrswert

aus Sachwert und Ertragswert zu ermitteln ist. Bei Miteinbeziehung des Ertragswertes gelangt man zu einem wesentlich niedrigeren Verkehrswert als S 10,000.000,-.

Im Rahmen seiner Umschuldungsversuche wandte sich Karl B unter anderem auch mit einem Darlehensantrag an die Klägerin, welchem das Gutachten des Beklagten als Nachweis über den Verkehrswert der zu besichernden Liegenschaft beigegeben war. Die Sachbearbeiterin der Klägerin verließ sich auf den im Gutachten angegebenen Verkehrswert und legte ihn ohne weitere inhaltliche Überprüfung ihren Dispositionen zugrunde. Auf der Grundlage des Gutachtens wurde Karl B nach Abzug eines Abschlages von 30 %, welcher bei der Klägerin üblich war, eine Darlehenssumme von S 7,000.000,- ausbezahlt. Vereinbarungsgemäß wurde der Klägerin die hypothekarische Sicherheit im ersten Rang auf der Liegenschaft eingeräumt. Karl B stellte bereits nach einem Monat seine Zahlungen ein, es kam zur Zwangsversteigerung, bei welcher die Liegenschaft samt Gasthof und Inventar um ein Meistbot von S 2,650.000,- versteigert wurde. Aus dem Meistbot (und dessen Fruktifikationszinsen) erhielt die Klägerin S 2,726.769,58 ausbezahlt.

Das Gutachten des Dipl.-Ing. Josef S, ein Privatgutachten für die klagende Partei, weist den Verkehrswert der Liegenschaft mit Stichtag 25.07.1990 mit S 2,780.000,- aus. Der Sachverständige im Zwangsversteigerungsverfahren, Ing. L, ermittelte einen Verkehrswert von S 4,099.407,-. Der im gegenständlichen Verfahren beigezogene Sachverständige Dr. K ermittelte zum Stichtag 10.10.1988 einen Verkehrswert von S 6,365.000,-.

Die Klägerin begehrte mit ihrer Klage zuletzt S 3,650.841,- und brachte dazu vor, der Beklagte hafte ihr für diesen Schaden, weil er ein objektiv unrichtiges Gutachten über den Wert der gegenständlichen Liegenschaft erstellt habe, welches für die Darlehensgewährung ausschlaggebend gewesen sei. Durch die Darlehensauszahlung sei insgesamt ein Schaden von S 7,594.557,58 entstanden; nach Abrechnung des ausbezahlten Meistbotes ergebe sich ein Schaden von S 4,867.788,-. Die klagende Partei gestehe sich ein Viertel Mitverschulden zu, somit ergebe sich der Klags-

betrag. Der Beklagte hafte gemäß § 1299 ABGB für den auf Grund seines unrichtigen Gutachtens entstandenen Schaden. Der Beklagte habe in diesem Gutachten grob fahrlässig den Ertragswert der Liegenschaft überhaupt nicht berücksichtigt und sei daher zu einem völlig überhöhten Verkehrswert gelangt. In der Regel hafte ein Gutachter zwar nur gegenüber dem Auftraggeber. In Ausnahmefällen werde aber auch eine Haftung des Gutachters gegenüber Dritten für Schäden anerkannt, welche diese Dritten infolge des Vertrauens auf das ihnen vom Besteller zugänglich gemachte Gutachten erleiden. Der Zweck des Gutachtens, nämlich die Geldbeschaffung für eine Umschuldung bei einer Bank, sei dem Beklagten bekannt gewesen.

Aus der Begründung:

Zur Frage der Haftung des Sachverständigen für ein unrichtiges Gutachten gegenüber Dritten läßt sich der Meinungsstand in Lehre und Rechtsprechung wie folgt zusammenfassen: Abgesehen von einer Haftung ex delicto besteht grundsätzlich eine Haftung des Gutachters nur gegenüber seinem Vertragspartner, dem Gutachtenbesteller. Anfänglich lehnte die Rechtsprechung die Haftung gegenüber Dritten, außer in Fällen dolosen oder sittenwidrigen Zusammenspiels der Vertragspartner gegen den Dritten, ab. Die neuere Lehre und Rechtsprechung stützt eine Haftung gegenüber dem Dritten auch auf objektiv-rechtliche Sorgfaltspflichten zugunsten des Dritten. Der Dritte werde von Gesetzes wegen in den Schutzbereich einbezogen. Die Sorgfalt des Gutachters sei eine geeignete Vertrauensgrundlage darstellen soll, richte sich nach der Verkehrsübung. Dabei sei darauf zu achten, zu welchem Zweck das Gutachten erstattet wurde. Nur soweit die Aufgabe des Sachverständigen reiche, könne er daher auch verantwortlich werden. Die Haftung bestehe nicht gegenüber beliebigen Personen, sondern nur gegenüber Dritten, bei welchen der Sachverständige konkret damit habe rechnen müssen, die von ihm erteilte Auskunft bzw das erstellte Gutachten werde ihnen zur Kenntnis gelangen und Grundlage für ihre weiteren wirtschaftlichen Dispositionen bilden.

Der erkennende Senat schließt sich der neueren Rechtsprechung an, daß den Sachverständigen eine objektivrechtliche Sorgfaltspflicht zu Gunsten eines Dritten trifft, wenn er damit rechnen muß, daß sein Gutachten die Grundlage für dessen Dispositionen bilden werde. Wird dem Gutachter vom Besteller offen gelegt, daß das Gutachten möglichen Kreditgebern oder Käufern vorgelegt werden wird, dann trifft den Gutachter bei Mißachtung der vorzitierten Sorgfaltspflicht eine Haftung gegenüber dem Dritten. Voraussetzung für die Haftung des Sachverständigen ist also, daß das Gutachten bestimmten dritten Personen als geeignete Vertrauensgrundlage dienen soll. Das richtet sich nach der Verkehrsübung.

Im hier gegenständlichen Fall hat der beklagte Sachverständige für den Gutachtenbesteller ausdrücklich

ein Gutachten über den Verkehrswert der gegenständlichen Liegenschaft „zur Vorlage bei der Bank“ erstellt. Damit mußte dem Beklagten bei Gutachtenserstellung klar sein, daß ein kreditgewährendes Institut bei seiner Darlehensvergabe auf die Richtigkeit seines Gutachtens vertrauen wird. Im vorliegenden Fall hat der Sachverständige nicht nur darauf nicht hingewiesen, daß das Gutachten nicht den Verkehrswert der Liegenschaft enthalten, sondern er hat den ermittelten Sachwert sogar ausdrücklich fälschlich als Verkehrswert bezeichnet. Er hat daher mit seiner Vorgangsweise gegen das in der Rechtsordnung geschützte Vertrauen des Dritten verstoßen. Da die für eine Verkehrswertberechnung nötige Ertragswertfeststellung fehlt, ist das Gutachten objektiv unrichtig.

Gemäß § 1299 ABGB haftet der Sachverständige nach dem Sorgfaltsmaßstab der typischen und demnach objektiv bestimmten Fähigkeiten eines Angehörigen des betreffenden Verkehrskreises. Die Ermittlung des Ertragswertes einer Liegenschaft gehört zum typischen Anforderungskatalog für Sachverständige bei Liegenschaftsschätzungen. Die Unterlassung der Ertragswertberücksichtigung bei Ermittlung des Verkehrswertes einer Liegenschaft für eine Kreditvergabe ist als grob fahrlässig zu beurteilen. Im vorliegenden Fall ist der von der neueren Lehre und Rechtsprechung herausgearbeitete Ausnahmefall gegeben. Unerheblich ist, daß ein weiterer Zweck des Gutachtens auch eine Rentabilitätsberechnung für Karl B sein sollte. Da der Beklagte wußte, daß das von ihm erstattete Gutachten zur Vorlage bei einem Kreditinstitut zur Erlangung eines Hypothekarkredites bestimmt war und dieses Institut auf die Richtigkeit und Verlässlichkeit des Gutachtens vertrauen sollte, ist die Klägerin als Dritte von den objektiv-rechtlichen Schutzwirkungen erfaßt.

Nach Auffassung des erkennenden Senates müßte sich die Klägerin aber ein Mitverschulden von 50 % anrechnen lassen. Die Klägerin ist zwar eine Versicherung und keine Bank, sie hat sich aber auf die Vornahme von Bankgeschäften eingelassen, konkret auf die Vergabe eines hypothekarbesicherten Darlehens, dessen Ausführung spezielle Kenntnisse verlangt. Sie muß daher nach § 1299 ABGB auch für diese nicht gewöhnlichen Kenntnisse einstehen. Bei Zugrundelegung des Sorgfaltsmaßstabes eines durchschnittlichen Bankangestellten hätte die Sachbearbeiterin der Klägerin bei Studium des Gutachtens erkennen müssen, daß in diesem (nur) vier Seiten langen Gutachten bei der Ermittlung des „Verkehrswertes“ der Ertragswert nicht berücksichtigt ist. Daß die angestellte Sachbearbeiterin offensichtlich wenig Erfahrungen mit Schätzungsgutachten von Liegenschaften hatte, ist der Klägerin als Organisationsverschulden anzulasten, ein Anbieter von Darlehen muß über die notwendigen Kenntnisse der Bewertungsgrundlagen am Markt verfügen, bzw in der zuständigen Abteilung sachkundige Mitarbeiter mit solchen Aufgaben betrauen. Einem sachkundigen Bankangestellten wäre schon bei oberflächlicher Betrachtung des Gutachtens klar gewesen, daß darin bloß der Sachwert ermittelt, dieser aber fälschlich als Verkehrswert bezeichnet wurde. Diese Sorgfaltswidrigkeit der Klägerin wäre jener des Beklagten etwa gleichwertig anzusehen; einerseits ist zwar das Gutachten

wegen der fehlenden Ertragswertberechnung durch den Sachverständigen als falsch anzusehen ist, andererseits aber hätte die Klägerin diesen Mangel auch erkennen müssen.

Planbescheinigung, kein Feststellungsbescheid; § 39 VermG

Die Vermessungsbehörde kann ausschließlich im Zuge des Planbescheinigungsverfahrens über die Berechtigung des Planverfassers zur Planerstellung entscheiden. Die Erlassung eines Feststellungsbescheides ist unzulässig.

(VwGH, 20. April 1995, 95/06/0012; BwA, 8. September 1994, Zl. 96 205/21-IX/6/94)

Der Beschwerdeführer beantragte beim Vermessungsamt V die bescheidmäßige Feststellung, daß die in seinem Namen und Auftrag durch einen näher bezeichneten Diplomingenieur erstellten Teilungspläne die Voraussetzung nach dem Liegenschaftsteilungsgesetz erfüllten. Das Vermessungsamt wies den Antrag, gestützt auf die Bestimmungen des § 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG), ab. Das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen gab der Berufung nicht statt und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid zur Gänze.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung an die belangte Behörde, in der er die Verletzung seiner Rechte durch Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes geltend machte und auch auf die seiner Beurteilung nach in § 1 Abs. 1 Z. 3 LiegTeilG sachlich nicht gerechtfertigte Differenzierung einer Bundes- oder Landesdienststelle ihm gegenüber geltend machte.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde gemäß den §§ 56 und 66 Abs. 4 AVG in Verbindung mit § 39 des Vermessungsgesetzes der Berufung nicht stattgegeben, den zweitinstanzlichen Bescheid aufgehoben und den Antrag des Beschwerdeführers als unzulässig zurückgewiesen. Begründend führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verfahrensganges und der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zur Zulässigkeit von Feststellungsbescheiden aus, nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes könnten Feststellungsbescheide von Verwaltungsbehörden nur im Rahmen ihrer örtlichen und sachlichen Zuständigkeit und nur dann erlassen werden, wenn die Feststellung entweder im öffentlichen Interesse oder im rechtlichen Interesse einer Partei liege und die Verwaltungsvorschriften nichts anderes bestimmten. Als zutreffende Verwaltungsvorschrift komme ausschließlich § 39 Vermessungsgesetz in Betracht. Demzufolge bedürften „Pläne der in § 1 Abs. 1 Z. 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 des LiegTeilG bezeichneten Personen oder Dienststellen zu ihrer grundbücherlichen Durchführung einer Bescheinigung des Vermessungsamtes“. Im Zuge des Ermittlungsverfahrens auf „Planbescheinigungen“ habe das Vermessungsamt unter anderem auch zu überprüfen, ob der zur Bescheinigung eingereichte Plan von einer im § 1 LiegTeilG genannten Person oder Dienststelle verfaßt worden sei. Zusammengefaßt bedeutet dies, daß die Vermessungsbehörde ausschließlich im Zuge von Planbescheinigungsverfah-

ren gemäß § 39 VermG über die Berechtigung des Planverfassers zur Verfassung von grundbuchsfähigen Plänen zu entscheiden habe. Der Beschwerdeführer habe daher jedenfalls die Möglichkeit, im Interesse einer zweckentsprechenden Rechtsverfolgung einen Antrag auf Bescheinigung eines konkreten Planes einzubringen, über den die Vermessungsbehörde einen bei den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts bekämpfbaren Bescheid zu erlassen haben werde. Das Vermessungsgesetz erteile ebensowenig wie das Liegenschaftsteilungsgesetz der Vermessungsbehörde die Zuständigkeit zur allgemeinen Feststellung, inwieweit Teilungspläne die Voraussetzungen nach dem Liegenschaftsteilungsgesetz erfüllen. Gegenstand eines Feststellungsbescheides könne grundsätzlich nur die Feststellung eines Rechtes oder Rechtsverhältnisses sein, nicht aber die Feststellung von Tatsachen, für die das Gesetz ausdrücklich eine solche Feststellung vorsehen müßte. Darüber hinaus könne die Behörde weder über die Anwendbarkeit von Gesetzen oder gesetzlichen Bestimmungen noch über ihre Auslegung spruchmäßig entscheiden. Des weiteren erkläre die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes Feststellungsbescheide als unzulässig, wenn die strittige Frage im Rahmen eines anderen gesetzlich vorgesehenen Verfahrens entschieden werden.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der die Behandlung der Beschwerde mit Beschluß vom 7. Dezember 1994, B 2176/94-3, ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. In der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes fristgerecht ergänzten Beschwerde macht der Beschwerdeführer inhaltliche Rechtswidrigkeit geltend.

Wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, ist den Verwaltungsvorschriften nicht zu entnehmen, daß eine Feststellung, wie sie vom Beschwerdeführer angestrebt wird, jedenfalls zulässig wäre. Mangels einer dem § 228 ZPO vergleichbaren Norm ist es strittig, ob im Verwaltungsrecht Feststellungsbescheide zulässig sind. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes können die Verwaltungsbehörden im Rahmen ihrer örtlichen und sachlichen Zuständigkeit Feststellungsbescheide erlassen, wenn die Feststellung im öffentlichen Interesse oder im rechtlichen Interesse einer Partei liegt und die Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmen. Für einen Feststellungsbescheid ist jedoch dort kein Raum, wo ein Leistungsbescheid möglich ist. Kann die Frage, die im Verwaltungsverfahren strittig ist, im Rahmen eines anderen gesetzlich vorgesehenen Verfahrens entschieden werden, dann ist, im Sinne dieser Rechtsprechung, die Erlassung eines Feststellungsbescheides unzulässig. Zutreffend hat die belangte Behörde erkannt, daß die hier strittige Frage im Rahmen des von ihr aufgezeigten Verfahrens, also durch eine Antragstellung auf Planbescheinigung nach dem Vermessungsgesetz, der angestrebten Klärung zugeführt werden kann, weil auch ein im Sinne der Darlegungen des Beschwerdeführers in erster Instanz ergehender zurückweislicher Bescheid im Instanzenzug bekämpfbar und der schließlich ergehende letztinstanzliche Bescheid vor den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechtes anfechtbar ist.

Planerstellung durch Gewerbegeometer; § 39 VermG, § 1 LiegTeilG

Die Aufzählung in § 1 Abs 1 LiegTeilG ist taxativ. Der VwGH hegt auch keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen § 1 LiegTeilG (keine Berechtigung zur Bescheinigung eines Teilungsplanes eines Gewerbebüros gem. § 39 VermG, da kein Ziviltechniker). (VwGH, 3. Juni 1997, 96/06/0155; BMwA, 3. Mai 1996, Zl. 96 205/1-IX/6/96)

Der Beschwerdeführer betreibt ein Ingenieurbüro für Vermessungswesen. Er stellte beim Vermessungsamt V den Antrag auf Bescheinigung eines Planes gemäß § 39 Vermessungsgesetz (VermG). Angeschlossen war ein Teilungsplan betreffend eine Liegenschaft im Sprengel dieses Vermessungsamtes, der (auch) von Dipl. Ing. H. S. unterfertigt war.

Das Vermessungsamt wies den Antrag gemäß § 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG) ab. Dies wurde damit begründet, diese Bestimmung zähle taxativ auf, wer zur Verfassung von Plänen zur grundbücherlichen Teilung eines Grundstückes berechtigt sei. Weder der Beschwerdeführer, noch Dipl. Ing. H. S. seien diesem Personenkreis zu subsumieren.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, die mit Bescheid des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammenfassend trat die Berufungsbehörde der Beurteilung der erstinstanzlichen Behörde bei.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung an die belangte Behörde; mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Berufung nicht stattgegeben und der bekämpfte Berufungsbescheid bestätigt. Begründend führte die belangte Behörde nach zusammengefaßter Darstellung der Verfahrenslage sowie der Rechtslage (§§ 39 und 43 VermG, § 1 LiegTeilG) aus, das Grundbuchgericht könne eine grundbücherliche Teilung nur durchführen, wenn ihm ein Plan einer der im § 1 LiegTeilG taxativ aufgezählten Personen oder Dienststellen und die Bescheinigung dieses Planes nach § 39 VermG vorliege. Das Vermessungsamt wiederum könne die Bescheinigung nur erteilen, wenn der Plan unter anderem der Voraussetzung des § 43 Abs. 5 VermG entspreche. Unter „Hinweis auf die Berechtigung des Planverfassers“ sei die Bezugnahme auf § 1 LiegTeilG zu verstehen, also die Befugnisverleihung an einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen bzw. die Zuordnung zu einer der dort genannten Dienststellen. Pläne anderer als in § 1 Abs. 1 Z. 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 LiegTeilG bezeichneten Per-

sonen oder Dienststellen dürften vom Vermessungsamt schon aufgrund der Gesetzesbindung der staatlichen Verwaltung nicht bescheinigt werden. Dies ergebe sich aus Art. 18 Abs. 1 B-VG. Dipl.-Ing. H. S. sei nicht Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen; das technische Büro für Vermessungswesen, das der Beschwerdeführer betreibe, sei keiner der im § 1 LiegTeilG bezeichneten Dienststellenkategorien zuzuordnen. Der vorliegende Plan könne daher vom Vermessungsamt wegen der klaren und eindeutigen Gesetzeslage nicht gemäß § 39 VermG bescheinigt werden. Soweit in der Berufung dem Wortlaut des LiegTeilG ein anderer Sinn unterlegt werde, sei auf die Bestimmungen des § 6 ABGB über die Auslegung von Gesetzen zu verweisen.

Aus der Begründung des VwGH:

Gemäß § 39 Abs. 1 VermG bedürfen Pläne der im § 1 Abs. 1 Z. 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 LiegTeilG bezeichneten Personen oder Dienststellen zu ihrer grundbücherlichen Durchführung einer Bescheinigung des Vermessungsamtes, die innerhalb zweier Jahre vor dem Einlangen beim Grundbuchsgericht ausgestellt ist. Abs. 2 dieser Gesetzesstelle nennt Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung. Im Beschwerdefall ist ausschließlich strittig, ob es sich hier um einen Plan im Sinne des § 39 Abs. 1 VermG handelt, also um einen Plan eines Vermessungsbefugten iS des § 43 VermG, das ist eine „der im § 1 Abs. 1 Z. 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes ... bezeichneten Personen oder Dienststellen“.

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist die Aufzählung in § 1 Abs. 1 LiegTeilG taxativ; dies ergibt sich unmißverständlich aus dem Wortlaut dieses Absatzes im Einklang mit der Struktur des gesamten Paragraphen. Auch mit dem Vorbringen, seine Qualifikation (bzw. die seines Mitarbeiters) komme jener der in Abs. 2 umschriebenen Behörden und Ämter gleich, ist deshalb im Beschwerdefall nichts zu gewinnen, weil die danach vorgesehene Eignungserklärung auf Pläne beschränkt ist, die diese Behörden und Ämter für Zwecke des eigenen Dienstbereiches verfassen, demnach nicht für darüberhinausgehende Zwecke, insbesondere nicht, wie typischerweise bei einem Vermessungsbüro, zwecks Teilnahme am allgemeinen Wirtschaftsverkehr. Der Verwaltungsgerichtshof hegt demnach auch keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die von der belangten Behörde zutreffend vorgenommene Auslegung des § 1 LiegTeilG.

Christoph Twaroch