

Zum Verhältnis von Natur- und Mappengrenzen

OVG-Vortrag Linz
26. Juni 2018
MMag. Dr. Katharina Schmid

JYU

Aus der jüngeren Rechtsprechung (1)

- 1 Ob 96/16y – **Mappendarstellung** wurde als **vorrangig** erachtet, jenseits der dergestalt ermittelten Grenze liegende **Mauer sei keine „Naturgrenze“**
- 4 Ob 253/16h – die **Naturgrenze** sei **maßgeblich**, ein **Maschendrahtzaun** bilde die **Naturgrenze**

JYU

Aus der jüngeren Rechtsprechung (2)

- 1 Ob 14/17s – Ossiacher See, im See liegende **Mappengrenze** sei **maßgeblich**, als Naturgrenze qualifizierte **Wasseranschlagslinie** hingegen **unbeachtlich**
- 4 Ob 53/18z – Skipisten, **Stacheldrahtzaun bzw Baum-Buschreihe** als Naturgrenze wurde zur Feststellung des eigentumsrechtlichen Grenzverlaufs als **maßgeblich** angesehen, davon abweichende **Mappendarstellung** habe **keine Bedeutung**

JYU

Was geht nun vor – Natur- oder Mappengrenze?

- Bei im Grenzkataster eingetragenen Grundstücken die Mappengrenzen – Grenzkataster legt den Grenzverlauf rechtsverbindlich fest
- Bei noch nicht im Grenzkataster verzeichneten Grundstücken im streitigen Verfahren die Naturgrenzen

Wie passt das zur eben dargestellten Judikatur?
 Was ist eine Naturgrenze im rechtlichen Sinne, wenn eine befestigte Mauer und die Wasseranschlagslinie eines Sees nicht maßgeblich sein sollen, ein Stachel- oder Maschendrahtzaun hingegen schon?

JZU

Des Rätsels Lösung – der Begriff der maßgeblichen Naturgrenze

- **Natürliches Sprachverständnis** bzw Wortlautinterpretation: jede faktisch in der Natur vorzufindende, in die Sinne fallende Begrenzung? – in diesem Zusammenhang **irreführend**
- **Maßgebliche Naturgrenze** im Sinne der Rsp und Lehre ist die **zum Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuchs in Natur bestehende**, von den damaligen Nachbarn akzeptierte und damit richtige bzw wahre Grenze.

JZU

Der Praxistest (1)

- 1 Ob 96/16y – **Mappendarstellung** wurde als **vorrangig** erachtet, eine jenseits der dergestalt ermittelten Grenze liegende **Mauer** sei **keine „Naturgrenze“**.

Durch bestehende Vermessungspunkte konnte die zum Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuchs in Natur bestehende, von den damaligen Nachbarn akzeptierte und damit richtige bzw wahre Grenze (=Naturgrenze) nachvollzogen werden. Die Errichtung der Mauer bzw ein abweichender faktischer Besitz ändern den Grenzverlauf grundsätzlich nicht.

JZU

Der Praxistest (2)

- 4 Ob 253/16h – die **Naturgrenze** sei **maßgeblich**, ein **Maschendrahtzaun** bilde die **Naturgrenze**.

Der in den 1970iger Jahren errichtete Maschendrahtzaun lag wohl nachweislich auf der zum Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung intendierten Grenze.

JZU

Der Praxistest (3)

- 1 Ob 14/17s – Ossiacher See, im See liegende **Mappengrenze** sei **maßgeblich**, als Naturgrenze qualifizierte **Wasseranschlagslinie** hingegen **unbeachtlich**.

Vor allem aufgrund des Mühlenbetriebs konnte dem Gericht nachgewiesen werden, dass die Grenze nach dem Willen der Rechtsvorgänger bei Anlegung des Grundbuchs in den Jahren 1876 und 1877 in den See ragte. Die Naturgrenze verlief demnach nachweislich im See. Der OGH verwendete den Begriff der Naturgrenze daher hier missverständlich. Im Ergebnis ist der Entscheidung zuzustimmen.

JZU

Der Praxistest (4)

- 4 Ob 53/18z – Skipistenentscheidung, **Stacheldrahtzaun bzw Baum-Buschreihe** als Naturgrenze wurde zur Feststellung des eigentumsrechtlichen Grenzverlaufs als **maßgeblich** angesehen. Davon abweichende **Mappendarstellung** habe **keine Bedeutung**.

Der Kläger konnte aufgrund der ursprünglichen Bewirtschaftung und einer vormals bestehenden Baum- und Buschreihe (entlang der später auch der Stacheldrahtzaun verlief), die zum Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuchs in Natur bestehende, von den damaligen Nachbarn akzeptierte und damit richtige bzw wahre Grenze (=Naturgrenze) nachweisen.

JZU

Fazit

- Mit richtigem Begriffsverständnis erweisen sich die auf den ersten Blick widersprüchlichen Entscheidungen nicht nur als richtig sondern auch als konsistent.
- Naturgrenze ist (ob nun mit den Sinnen erfassbar oder nicht) jene Grenze, welche die Nachbarn zum Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuchs oder einer späteren rechtswirksamen Änderung akzeptierten.
- Diese Naturgrenze ändert sich nicht durch die Errichtung irgendwelcher davon abweichender Einfriedungen oder einen sonstigen abweichenden Besitzstand.

JZU

Fallgruppen von „abweichenden“ Naturgrenzen

- Fehler zum Zeitpunkt der Grundbuchsanlage (§ 52 VermG – amtswegige Berichtigung)
- Außergerichtlicher Vergleich (wirkt konstitutiv)

Keine automatische Änderung der (Natur-)Grenze durch einen außerbücherlichen Eigentumserwerb (Bauführung, Ersitzung). Es bedarf eines Ansuchens auf Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 136 GBG wegen materieller Unrichtigkeit.

JZU

Mappengrenzen und ihre Bedeutung bei Grenzstreitigkeiten (1)

§ 852 ABGB

„Die wichtigsten Behelfe bey einer Gränzberichtigung sind: die Ausmessung und Beschreibung, oder auch die Abzeichnung des streitigen Grundes; dann, die sich darauf beziehenden öffentlichen Bücher und andere **Urkunden**; endlich, die Aussagen sachkundiger Zeugen, und das von Sachverständigen nach vorgenommenem Augenscheine gegebene Gutachten.“

Nach hA sowohl im streitigen als auch im außerstreitigen Verfahren anzuwenden.

JZU

Mappengrenzen und ihre Bedeutung bei Grenzstreitigkeiten (2)

- „Streitiger“ Grenzstreit
– Kläger begehrt die Feststellung einer „bestimmten“ – seiner Meinung nach den Eigentumsverhältnissen entsprechenden – Grenze (§ 523 ABGB iVm ZPO)
- „Außerstreitiger“ Grenzstreit
– die Grenze ist unerkennbar, aber unstrittig (Grenzerneuerung)
– der Grenzverlauf bzw die Eigentumsverhältnisse können nicht nachgewiesen werden (§§ 851 ff ABGB iVm AußStrG)

JZU

Mappengrenzen und ihre Bedeutung bei Grenzstreitigkeiten (3)

Im **streitigen Verfahren**, Katastralmappe als **Beweismittel**

- Freie Beweiswürdigung des Richters
- Konkrete Verlässlichkeit des Grundsteuerkatasters?

JZU

Mappengrenzen und ihre Bedeutung bei Grenzstreitigkeiten (4)

- „Streitiger“ Grenzstreit
– Kläger begehrt die Feststellung einer „bestimmten“ – seiner Meinung nach den Eigentumsverhältnissen entsprechenden – Grenze (§ 523 ABGB iVm ZPO)
- „Außerstreitiger“ Grenzstreit
– die Grenze ist **unerkennbar aber unstrittig** (Grenzerneuerung)
– der **Grenzverlauf bzw die Eigentumsverhältnisse** können **nicht nachgewiesen** werden (§§ 851 ff ABGB iVm AußStrG)

JZU

Mappengrenzen und ihre Bedeutung bei Grenzstreitigkeiten (5)

Kriterien für die Neufestsetzung im außerstreitigen Grenzverfahren (§ 851 ABGB)

- Letzter ruhiger Besitzstand → wahre Berechtigung bleibt nach hA unberücksichtigt
- Billiges Ermessen des Richters → wahre Berechtigung, und damit Mappengrenzen als Indiz, können eine Rolle spielen

JYU

Wie kann man diesen Unsicherheiten entgehen?

- Eintragung des Grenzverlaufs in den verbindlichen Grenzkataster im Sinne des Vermessungsgesetzes 1968

JYU

Literatur

- Holzner, Wahre Naturgrenze, Grenzberichtigung und vereinbarte Besitzänderung und ihre Folgen für die Mappengrenzen, vgi 2010, 169
- K. Schmid, Zum Verhältnis von Natur- und Mappengrenzen, Zak 2017, 168
- L. Schmid, Die Bedeutung des Grundsteuerkatasters in zivilrechtlichen Grenzstreitigkeiten, vgi 2017, 230
- Spielbüchler, Grundbuch und Grenze, JBl 1980,169
- Twaroch, Grundstücksgrenzen und Kataster ,NZ 1994, 54

JYU

Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Kontaktdaten:
MMag. Dr. Katharina Schmid
Institut für Zivilrecht
Johannes Kepler Universität
Altenbergerstraße 69
4040 Linz
katharina.schmid@jku.at

JKU
