

Die rechtliche Bedeutung der Katastralmappe und der Grundbuchsmappe – Höchstgerichtliche Entscheidungen

OGH 3. 3. 1965, 6 Ob 44/65

Rechtssatz:

Wie der Oberste Gerichtshof in zahlreichen Entscheidungen (SZ. XXVIII 127, XXVI 216 u.a.) ausgesprochen hat, gibt die Grundbuchsmappe über die Begrenzung der einzelnen Grundstücke keinen Aufschluss. **Die rechtliche Bedeutung der Grundbuchsmappe ist auf die Veranschaulichung der Lage und Gestalt der Parzellen beschränkt. Sie macht keinen Beweis für die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen, sondern soll nur der Feststellung dienen, welche Grundstücke aneinandergrenzen** (§ 3 GAG. in Verbindung mit den erläuternden Bemerkungen zur Vorlage dieses Gesetzes). **Die Grundbuchsmappe ist also ein Lageplan, ein Bild der Wirklichkeit, aber ein unvollkommenes und häufig fehlerhaftes.** Da sie ein Abdruck der Katastralmappe und deren Stand für sie maßgeblich ist (§ 43 GV.), **gilt das vorstehende auch für die Katastralmappe.** Für den Umfang des Eigentumserwerbes ist somit nicht die Mappe, sondern der Wille der Parteien maßgebend. Wurden nach diesem die Grenzen in der Natur festgelegt und das Grundstück in diesem Umfang an den Käufer übergeben, dann hat dieser Eigentum hieran ohne Rücksicht darauf erworben, welcher Umfang des Grundstückes sich aus der Mappe ergibt (RiZ. 1965 S. 9).

OGH 5. 4. 1989, 1 Ob 6/89

Aus diesem Grunde bestimmte auch § 3 AllgGAG, dass die auf Grund der Katastermappe geführte Grundbuchsmappe, die zu jedem Hauptbuch zu führen ist, lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften bestimmt ist. **Es ist daher einhellige Auffassung, dass die Grundbuchsmappe keinen Beweis über die Größe und Grenzen der Grundstücke macht, ihr der Vertrauensschutz also zur Gänze entzogen ist** (SZ 60/2 = JBI 1987, 308; SZ 56/141; SZ 51/64; EvBI 1967/101; JBI 1967, 39; JBI 1961, 233; SZ 28/127; Dittrich-Hrbek-Kaluza aaO 15; Spielbüchler in Rummel, ABGB, § 431 Rz 6; Pimmer in Schwimann, ABGB, § 431 Rz 6; Dittrich-Angst-Auer, Das österr.Grundbuchsrecht³ 384 mwN); das gleiche gilt für die Katastermappe (SZ 38/32).

OGH 14. 7. 1993, 3 Ob 571/92

Dass die **Grundbuchsmappe aber auch die Katastralmappe** der Vermessungsbehörden **keinen Beweis über die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen machen, entspricht der Lehre und der ständigen Rechtsprechung** (vgl. SZ 58/177; SZ 60/2; RZ 1990/65; NZ 1990, 263 uva). Erst der in Kraft getretene Grenzkataster schafft umfassenden Vertrauensschutz (SZ 62/59).

OGH 20. 5. 1999, 6 Ob 230/98m

Die Mappe gibt insbesondere in den steuertechnisch uninteressanten Alm- und Gebirgsregionen, unter anderem der KG F***, den Verlauf der Eigentumsgrenzen nur sehr generalisiert und teilweise sogar falsch wieder.** Dies ist insbesondere auf den Umstand zurückzuführen, dass die bei Anlegung des Grundsteuerkatasters um das Jahr 1830 übliche Aufnahmetechnik der Meßtischaufnahme die schwierigen alpinen Verhältnisse nicht bewältigen konnte. Exakte Grenzvermessungen wären in gebirgigen Regionen nur mit großem Aufwand realisierbar gewesen. **Um den Aufwand zu minimieren, wurden die in wirtschaftlich uninteressanten Gebieten aufgenommenen Punkte geradlinig verbunden, wodurch es zu Abweichungen vom tatsächlichen Grenzverlauf in der Natur kam.**