



Dr. Borns Rechtsanwalts GmbH
Wirtschaftskanzlei im Weinviertel

Dr. Werner Borns, Rechtsanwalt
Dr. Michaela Jahn, LL.M., Rechtsanwältin, Akad. Europarechtsexpertin

Angestellte Experten – nicht als Rechtsanwälte zugelassen:
Mag. Martin Janda, Rechtsanwaltskonzipient
Dr. Michael Leitner, Rechtsanwaltskonzipient
Dr. Barbara Borns, Zivilrechtsmediatorin, Betriebswirtin

Kanzlei Gänserndorf: 2230, Dr. Wilhelm Exner-Platz 6
T: (+43) 2282 60802 - F: (+43) 2282 60824

Kanzlei Korneuburg: 2100, Bisamberger Straße 1
T: (+43) 2262 73311 - F: (+43) 2262 73311 55

E-Mail: office@lawpartners.at

FN 267982i – UID ATU 61981939 – Code P220121

Unicredit Bank Austria (BLZ 12000) 505 417 100 00
IBAN: AT22 1200 0505 4171 0000 - BIC: BKAUATWW

LANDESGERICHT KORNEUBURG

Hauptplatz 18
2100 Korneuburg

Korneuburg, am 16. Mai 2011
KWEILIE53/MLE/KNENT

AEV GKM-Einzug
ADVM-Code **P 220121**
Kto.Nr.: 41.111 (BLZ 32092)
P.S.K.: 4295505(BLZ 60000)

Klagende Partei: Elisabeth **WEIDENTHALER**
Paul Gusel Straße 61, 2103 Langenzersdorf

vertreten durch: **Dr. Borns Rechtsanwalts GmbH**
2230 Gänserndorf, Dr. Wilhelm Exner-Platz 6
2100 Korneuburg, Bisambergerstraße 1
Code P220121 – Vollmacht erteilt

Geklagte Partei: **CHORHERRENSTIFT KLOSTERNEUBURG**
Stiftsplatz 1, 3400 Klosterneuburg

wegen: Einwilligung in die Einverleibung des Eigentumsrechts

Streitwert: EUR 21.874,52

KLAGE

2-fach

- 1 Gemäß § 19 a RAO wird die Bezahlung der Kosten zu Handen der Dr. Borns Rechtsanwalts GmbH begehrt.
- 2 Durch die Zusammenarbeit der Partei mit der Dr. Borns Rechtsanwalts GmbH schon im Vorfeld des Verfahrens, auch im Zusammenhang mit anderen Rechtssachen, besteht ein besonderes Vertrauensverhältnis zur Dr. Borns Rechtsanwalts GmbH, aufgrund dessen diese über Kenntnisse wesentlicher interner Verhältnisse der Partei verfügt. Diese Umstände befähigen die Dr. Borns Rechtsanwalts GmbH in besonderer Weise zur Wahrnehmung der Interessen der Partei in dieser sehr heiklen, wirtschaftlich bedeutsamen Angelegenheit.

Die klagende Partei hat die Dr. Borns Rechtsanwalts GmbH mit ihrer rechtlichen Vertretung beauftragt. Die klagende Partei erstattet durch ihre ausgewiesene Rechtsvertreterin nachstehende

KLAGE.

- 1 Die geklagte Partei ist seit 1946 im Grundbuch als Eigentümerin der zu Grundbuchseinlage EZ 2108 im Grundbuch 11029 Langenzersdorf erfassten Grundstücke GST-NR 473/20 und GST-NR 1294 eingetragen.

Die Eltern der klagenden Partei

- Gottlieb Weidenthaler und
- Elfriede Weidenthaler

haben 1959 auf dieser Liegenschaft ein Einfamilienhaus errichtet.

Dieses Einfamilienhaus ist

- fest mit Grund und Boden verbunden und
- von Gottlieb Weidenthaler und Elfriede Weidenthaler in der Absicht aufgeführt worden, dass es stets auf dem Grundstück bleiben soll.

Der geklagten Partei ist die Bauführung durch Gottlieb Weidenthaler und Elfriede Weidenthaler bewusst gewesen; die geklagte Partei hat die Bauführung auch vorweg genehmigt.

Die geklagte Partei hat Gottlieb Weidenthaler und Elfriede Weidenthaler vor Beginn der Bauführung so auch (mündlich) **zugesagt**, dass sie zu einem späteren Zeitpunkt auch an der Liegenschaft Eigentum erwerben können.

Diese Zusagen sind systematisch auch anderen Personen gegeben worden, die in diesem Zeitraum Einfamilienhäuser in Langenzersdorf errichtet haben.

Gottlieb Weidenthaler und Elfriede Weidenthaler haben so im Vertrauen auf den zugesagten späteren Eigentumserwerb der Liegenschaft das Einfamilienhaus in Langenzersdorf errichtet.

Beweis: vorzulegende Urkunden;
offenes Grundbuch;
PV;
(weitere Beweise im Bestreitungsfall vorbehalten).

- 2 Diese Zusage des späteren Eigentumserwerbs hat die geklagte Partei aber später bewusst und vorwerfbar **nicht** eingehalten; so unredlich den Eigentumserwerb von Gottlieb Weidenthaler und Elfriede Weidenthaler vereitelt.

Die geklagte Partei hat daher

- gewusst und gebilligt, dass Gottlieb Weidenthaler und Elfriede Weidenthaler auf einer der geklagten Partei gehörenden Liegenschaft ein Gebäude errichten, und
- unredlich die Zusage gebrochen, dass Gottlieb Weidenthaler und Elfriede Weidenthaler später Eigentum an dieser Liegenschaft erwerben können.

Gottlieb Weidenthaler und Elfriede Weidenthaler sind so gemäß 418 Satz 3 ABGB (außerbücherlich) Eigentümer dieser Liegenschaft geworden bzw haben aus der Zusage der geklagten Partei das Recht auf Einverleibung im Grundbuch erlangt.

Das Eigentumsrecht bezieht sich auch auf die zur Benützung unentbehrlichen Grundflächen; daher auf die gesamte Liegenschaft.

Beweis: vorzulegende Urkunden;
PV;
(weitere Beweise im Bestreitungsfall vorbehalten).

- 3 Gottlieb Weidenthaler und Elfriede Weidenthaler haben sich 1973 scheiden lassen; das Einfamilienhaus ist ins Alleineigentum von Gottlieb Weidenthaler übergegangen.

Theresia Weidenthaler hat das Vermögen von Gottlieb Weidenthaler geerbt.

Die klagende Partei ist Erbe der Theresia Weidenthaler.

Als Gesamtrechtsnachfolgerin ist die klagende Partei (außerbücherliche) Eigentümerin dieser Liegenschaft geworden bzw hat ein Recht auf Einverleibung erlangt.

Beweis: vorzulegende Urkunden;
PV;
(weitere Beweise im Bestreitungsfall vorbehalten).

- 4 Der Einheitswert der zu Grundbuchseinlage EZ 2108 ins Grundbuch 11029 Langenzersdorf eingetragenen Grundstücke GST-NR 473/20 und GST-NR 1294 beträgt EUR 21.874,52.

Als Streitwert ist gemäß § 60 Abs 2 JN dieser Einheitswert maßgebend.

Die klagende Partei bewertet ihr Klagebegehren mit

-	1. Feststellungsbegehren	EUR	500,00
-	2. Einwilligung in die Einverleibung	EUR	21.374,52
gesamt	EUR	21.874,52.

Eine Bestandstreitigkeit gemäß § 49 Abs 2 Z 5 JN liegt nicht vor.

- 5 Die klagende Partei würde als bürgerlich Berechtigte durch eine spätere Eintragung im Grundbuch in ihren Rechten verletzt.

Gemäß § 70 GBG ist eine Streitanziehung zu bewilligen, wenn der Berechtigte auf die Zustimmung in die Einverleibung eines ersessenen Rechts klagt; gleiches gilt, wenn das Recht auf eine andere Weise außerbücherlich erworben wurde.

Die klagende Partei beantragt daher das folgende

URTEIL:

- 1 Es wird zwischen der klagenden Partei und der geklagten Partei festgestellt, dass der klagenden Partei das Eigentum der zu Grundbucheinlage EZ 2108 ins Grundbuch 11029 Langenzersdorf eingetragenen Grundstücke GST-NR 473/20 und GST-NR 1294 zusteht.
- 2 Die geklagte Partei ist gegenüber der klagenden Partei schuldig, in die Einverleibung des Eigentumsrechts der zu Grundbucheinlage EZ 2108 ins Grundbuch 11029 Langenzersdorf eingetragenen Grundstücke GST-NR 473/20 und GST-NR 1294 für die klagende Partei einzuwilligen.

- 3 Die geklagte Partei ist weiters schuldig, der klagenden Partei die Prozesskosten gemäß § 19a RAO zu Handen des Klagevertreters binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu bezahlen.

Weiters stellt die klagende Partei den

ANTRAG AUF STREITANMERKUNG:

Auf Grund der zu _____ des Landesgerichts Korneuburg anhängigen Klage der klagenden Partei wider die geklagte Partei auf Feststellung des Eigentums und Einwilligung in der Einverleibung wird gemäß § 70 GBG analog ob der der geklagten Partei zu Grundbucheinlage EZ 2108 ins Grundbuch 11029 Langenzersdorf eingetragenen Grundstücke GST-NR 473/20 und GST-NR 1294 im Lastenblatt die Anmerkung des Streits bewilligt.

Als Grundbuchsgericht hat das Bezirksgericht Korneuburg einzuschreiten und die Beteiligten zu verständigen.

Kostenverzeichnis: (Bemessungsgrundlage EUR 21.874,52)

Klage TP 3 A	EUR	491,80
100 % ES	EUR	491,80
ERV-Kosten	EUR	3,60
20 % USt. aus EUR 987,20	EUR	197,44
PG	EUR	641,00
Summe	EUR	1.825,64

Elisabeth Weidenthaler