

Eigentümer nur auf dem Papier

Rechtsstreit. Ljubisa Mijailovic steht im Grundbuch, doch ein anderer soll Grund ersessen haben

VON MICHAELA REIBENWEIN

Der Kaufmann ist mit seinen Nerven am Ende. „Ich kann nicht mehr schlafen, rauche Kette. Österreich ist doch ein Rechtsstaat. Wie kann das sein?“ Ljubisa Mijailovic ist Besitzer eines Grundstückes in Wien-Floridsdorf. Sein Name steht auch im Grundbuch. Dennoch: Das Gericht ist der Meinung, dass sich das Ehepaar G. das Grundstück erschlossen hat. Mijailovic schaut durch die Finger. Er kann das Urteil nicht akzeptieren – und will mit seinem Rechtsanwalt Gerold Beneder eine Wiederaufnahme des Verfahrens durchbringen.

Vorsorge für Tochter

Das Areal ist 421 Quadratmeter groß, bestand ursprünglich aus zwei Grundstücken. Diese kaufte Mijailovic in den Jahren 2010 bzw. 2012 – und ließ sich auch als Eigentümer ins Grundbuch eintragen. „Ich habe es damals für meine Tochter gekauft, ich wollte für sie vorsorgen“, sagt der Kaufmann.

Was der 51-Jährige nicht wusste: Auch das Ehepaar hat einen entsprechenden Kaufvertrag über diese Liegenschaft aus dem Jahr 1974. Ins Grundbuch ließ sich das Paar allerdings nicht eintra-

gen. Im Jahr 2012 bekam Mijailovic ein Schreiben vom Anwalt des Ehepaares, erinnert er sich: „Man hat mich gefragt, ob ich das Grundstück verkaufen will. Aber ich habe abgelehnt.“

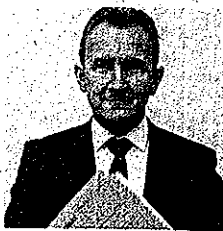
Dennoch entschied der Richter: Das Ehepaar G. ist zur alleinigen Benützung des Grundstückes berechtigt. Denn es wurde von niemandem darauf hingewiesen, dass keine Benützungsberechtigung besteht. „Die Eheleute G. waren sohin seit 1974 der Auffassung, aufgrund der Umzäunung zur alleinigen Benützung des übergebenen Grundstückes berechtigt zu sein.“ Und nachdem sie schon seit mehr als 40 Jahren in diesem Glauben waren, soll Kaufmann Mijailovic den Kürzeren ziehen.

„Mein Mandant empfindet diese Enteignung natürlich als grobes Unrecht“, sagt Anwalt Beneder. Auch ihm ist ein derartiger Fall noch nicht untergekommen. „Dass trotz Grundbucheintrags eine Ersitzung stattgefunden haben soll, ist ungewöhnlich.“

Er will nun beweisen, dass das Ehepaar G. sehr wohl gewusst hat, dass es nicht der Eigentümer des Areals ist. Und zwar spätestens seit dem Jahr 2002 – zu diesem



Ljubisa Mijailovic kaufte das Grundstück vor etlichen Jahren. Gehören soll es dennoch einem anderen



Anwalt Beneder will mit neuen Beweisen eine Wiederaufnahme

Zeitpunkt konnte noch keine Ersitzung stattfinden.

Beneder hat nämlich ein aussagekräftiges Schriftstück der Firma Shell in Händen. Diese hatte damals überlegt, Grundstücke zu tauschen. Das Ehepaar G. erhielt ein Schreiben samt Plan – und darin sind auch die Eigentümer vermerkt. Es handelt sich um jene Personen, von denen Mijailovic das Grundstück später gekauft hatte. „Es gibt

sogar Beweise, dass Herr G. dieses Schreiben erhalten und darauf geantwortet hat“, erklärt Beneder. Denn Herr G. schreibt an die Firma Shell, dass es schwer werden würde, die nötigen Unterschriften der Miteigentümer zu erhalten.

„Ich bin bereit, bis zum Europäischen Gerichtshof zu gehen. Ich lasse das nicht auf sich beruhen“, sagt Kaufmann Mijailovic.