

# TE OGH 2010/3/25 5Ob179/09y

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.03.2010

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Dr. Roch als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. Sabine D\*\*\*\*\*, 2. Mag. Manfred P\*\*\*\*\*, 3. Raffaele G\*\*\*\*\*, 4. Christian G\*\*\*\*\*, 5. Katrin S\*\*\*\*\*, 6. Waldomir M\*\*\*\*\*, 7. Ulrike L\*\*\*\*\*, 8. Karin P\*\*\*\*\*, 9. Joachim H\*\*\*\*\*, 10. Thomas K\*\*\*\*\*, 11. Viktoria G\*\*\*\*\*, 12. Reinhold F\*\*\*\*\*, 13. Heidi F\*\*\*\*\*, 14. Max F\*\*\*\*\*, 15. Martina L\*\*\*\*\*, 16. Günter A\*\*\*\*\*, 17. Karl R\*\*\*\*\*, alle vertreten durch Dr. Wolfgang Maria Paumgartner, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, wegen Grundbucheintragungen in EZ 867 und EZ 1607 Grundbuch \*\*\*\*\*, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 20. Juli 2009, GZ 53 R 132/09g, mit dem über Rekurs der Antragsteller der Beschluss des Bezirksgerichts Hallein vom 23. März 2009, TZ 192/09, bestätigt wurde, den

## B e s c h l u s s

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

## B e g r ü n d u n g

## Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht zulässig; der Oberste Gerichtshof ist an den gegenteiligen Ausspruch des Rekursgerichts nicht gebunden (§ 71 Abs 1 AußStrG).

Insichgeschäfte sind dadurch gekennzeichnet, dass ein Vertreter rechtsgeschäftliche Wirkungen für und gegen den von ihm Vertretenen durch Willenserklärung an sich selbst erzeugt, wobei er entweder als Vertreter und zugleich auch im eigenen Namen für sich selbst (Selbstkontrahieren) handelt oder als Vertreter einer natürlichen oder juristischen Person und zugleich als Vertreter einer anderen natürlichen oder juristischen Person (Doppel- oder Mehrfachvertretung; RIS-Justiz RS0019621). Nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung sind Insichgeschäfte nur insoweit zulässig, als keine Interessenkollision droht und der Abschlusswille derart geäußert wird, dass die Erklärung unzweifelhaft feststeht und nicht unkontrollierbar zurückgenommen werden kann (RIS-Justiz RS0019684; RS0059793). Insichgeschäfte sind zulässig, wenn das Geschäft dem Vertretenen nur Vorteile bringt, keine Gefahr der Schädigung des Vertretenen besteht oder dieser einwilligt (5 Ob 153/08y mwN; vgl RIS-Justiz RS0038756; RS0028129; 4 Ob 71/00w = SZ 73/68 mwN). Soweit die Gefahr einer Interessenkollision droht, handelt der Machthaber bei Doppelvertretung ebenso wie bei Selbstkontrahieren im engeren Sinn insoweit ohne Vertretungsmacht (1 Ob 64/00v = SZ 74/14 = RIS-Justiz RS0060604 [T11]).

Für das Grundbuchsverfahren wird judiziert, dass das Selbstkontrahieren wegen der durch die prinzipiell nicht

auszuschließende Interessenkollision bestehenden Gefährdung der Interessen des Machthabers nur ausnahmsweise keine Bedenken iSd § 94 Abs 1 Z 2 GBG erweckt. Liegt dem äußeren Anschein nach eine unzulässige Doppelvertretung vor, darf das Grundbuchsgericht eine den Machtgeber belastende Eintragung nur bewilligen, wenn der urkundliche Nachweis seiner Zustimmung vorliegt (RIS-Justiz RS0060604 [T2 und T4]), was hier nicht der Fall ist.

Der Inhalt des Dienstbarkeitsvertrags lässt sich dahin zusammenfassen, dass an dem Kfz-Abstellplatz im Wohnungseigentum des Vierzehntantragstellers und der Fünfzehntantragstellerin, der definitionsgemäß (§ 2 Abs 2 WEG 2002) ausschließlich zum Abstellen eines Kfz gewidmet sein muss, ein Mitbenützungsrecht der übrigen Wohnungseigentümer derselben und einer weiteren Liegenschaft begründet wird, das die widmungsgemäße Verwendung ausschließt; das kommt realistisch betrachtet einer - noch dazu unentgeltlichen - Umwidmung eines (wohl gegen Leistung eines entsprechende Kaufpreises) erworbenen Wohnungseigentumsobjekts in einen allgemeinen Teil der Liegenschaft gleich, die keinesfalls geeignet ist, eine Gefahr der Schädigung des Vierzehntantragstellers und der Fünfzehntantragstellerin ausgeschlossen erscheinen zu lassen; ebensowenig ist ein Vorteil dieses Rechtsgeschäfts für die Genannten erkennbar. Eine Bewilligung des Gesuchs wäre daher nur zulässig (gewesen), wenn der urkundliche Nachweis der Zustimmung des Vierzehntantragstellers und der Fünfzehntantragstellerin zum Dienstbarkeitsvertrag vom 22. 12. 2008 erbracht worden wäre, was jedoch nicht geschehen ist. Der Mangel dieses Nachweises muss daher zur Abweisung des Einverleibungsbegehrens führen.

Allein die aufgezeigten Bedenken gegen die Tauglichkeit des im Weg der Mehrfachvertretung abgeschlossenen Dienstbarkeitsvertrags als Eintragungsgrundlage erübrigen ein Eingehen auf die von den Vorinstanzen angestellten Erwägungen (RIS-Justiz RS0060544); im Übrigen würde eine Sanierung der fehlenden Zustimmung (und Vorlage der Vollmachtsurkunden) im Hinblick auf den Umstand, dass der Vierzehntantragsteller und die Fünfzehntantragstellerin gar nicht mehr Eigentümer des dienenden Wohnungseigentumsobjekts sind, für sich alleine nicht zur Bewilligung der Einverleibung der Dienstbarkeit führen (vgl § 32 Abs 1 lit b GBG), sodass eine (erfolgreiche) Wiederholung des Grundbuchsgesuchs auf der bestehenden Vertragslage ausgeschlossen ist.

#### **Schlagworte**

7 Grundbuchsachen,

#### **Textnummer**

E93698

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2010:00500B00179.09Y.0325.000

#### **Im RIS seit**

26.05.2010

#### **Zuletzt aktualisiert am**

23.04.2012

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)