

TE OGH 2025/10/30 5Ob123/25m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.10.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Painsi, Dr. Weixelbraun-Mohr, Dr. Steger und Dr. Pfurtscheller als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. R*, 2. J*, 3. I*, und 4. M*, sämtliche vertreten durch Mag. Dr. Franz Nistelberger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung eines Fruchtgenussrechts ob der Liegenschaft EZ *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 11. Juni 2025, AZ 17 R 56/25v, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 126 Abs 3 GBG). Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 126, Absatz 3, GBG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

[1] 1. Nach der von den Vorinstanzen berücksichtigten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs steht ein bereits eingetragenes Fruchtgenussrecht (an der gesamten Liegenschaft) der Verbücherung eines weiteren Fruchtgenussrechts entgegen (RS0016305 [T1]). Nachrangig zu einem alle Nutzungen einer Liegenschaft erfassenden Fruchtgenussrecht kann kein – wie immer geartetes – Wohnrecht eingetragen werden; es käme zu Gebrauchsüberschneidungen, weil der Fruchtgenuss als das umfassendere Recht alle Nutzungen des Wohnrechts ergreift (RS0016305 [T4]). Mehrere Gebrauchsrechte, bei denen eine Kollision nicht ausgeschlossen ist, können grundsätzlich nicht nebeneinander bestehen (RS0016305 [T9]).

[2] 2. Nach dem dokumentierten Willen der Vertragsparteien soll der Zweitantragsteller zu den bereits im Grundbuch einverleibten Fruchtgenussberechtigten „hinzutreten“, wobei von einer räumlichen Aufteilung nicht die Rede ist. Die bisher neben dem Recht der Erstantragstellerin einverleibten Fruchtgenussberechtigten haben laut Notariatsakt einer „Einschränkung“ dahin zugestimmt, dass sie ihre Rechte zeitlich „nachrangig“ ausüben. Aufschiebend bedingte oder durch Anfangstermin begrenzte (betagte) Rechte als bloße Anwartschaften auf künftige Rechte vor Eintritt der Bedingung oder des Termins können allerdings nach ständiger Rechtsprechung nicht im Grundbuch eingetragen werden (RS0060269; RS0012689).

[3] 3. Die Ablehnung der beantragten Einverleibung steht daher mit der gesicherten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs im Einklang. Die Behauptung der Rechtsmittelwerber, es liege „keine einheitliche Judikaturlinie“ zu dieser Frage vor, trifft nicht zu.

Textnummer

E146087

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0050OB00123.25M.1030.000

Im RIS seit

02.12.2025

Zuletzt aktualisiert am

12.01.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at