

TE OGH 2024/12/18 5Ob88/24p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.2024

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat 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 des Antragstellers Dipl.-HTL-Ing. H* S*, vertreten durch Mag. Dr. Gerhard F. Ederer, MBA, Rechtsanwalt in Oberwart, wegen Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots ob der EZ * KG *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Eisenstadt als Rekursgericht vom 9. Jänner 2024, AZ 13 R 277/23t, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Oberwart vom 22. November 2023, TZ 4810/2023, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat 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 des Antragstellers Dipl.-HTL-Ing. H* S*, vertreten durch Mag. Dr. Gerhard F. Ederer, MBA, Rechtsanwalt in Oberwart, wegen Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots ob der EZ * KG *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Eisenstadt als Rekursgericht vom 9. Jänner 2024, AZ 13 R 277/23t, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Oberwart vom 22. November 2023, TZ 4810 aus 2023,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs des Antragstellers wird teilweise Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass die Entscheidung lautet:

„Aufgrund der Vereinbarung über ein Belastungs- und Veräußerungsverbot vom 7. 8. 2023 wird in der EZ * KG * ob des Hälfteanteils (B-LNr 2) des Dipl.-HTL-Ing. H* S*, geboren am *, die Vormerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbots gemäß Pkt. 7. der Vereinbarung über ein Belastungs- und Veräußerungsverbot vom 7. 8. 2023 zugunsten Ing. E* S*, geboren am *, *, bewilligt.

Das Mehrbegehren des Antragstellers auf Einverleibung dieses Belastungs- und Veräußerungsverbots wird abgewiesen.

Hievon werden verständigt:

1. Mag. Dr. Gerhard F. Ederer, MBA, Hauptplatz 8c/6, 7400 Oberwart
2. Dipl.-HTL-Ing. H* S*
3. Ing. E* S*."1. Mag. Dr. Gerhard F. Ederer, MBA, Hauptplatz 8c/6, 7400 Oberwart, 2. Dipl.-HTL-Ing. H* S*, 3. Ing. E* S*."

Der Vollzug und die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

Text

Begründung:

[1] Der Antragsteller ist zur Hälfte Eigentümer einer Liegenschaft. Mit der Vereinbarung über ein Belastungs- und Veräußerungsverbot vom 7. 8. 2023 (in der Folge: Vereinbarung vom 7. 8. 2023) räumte dieser seiner Tochter ein Belastungs- und Veräußerungsverbot ob seines Hälfteanteils an dieser Liegenschaft ein (Punkt 7. der Vereinbarung vom 7. 8. 2023).

[2] Die für das Revisionsrekursverfahren maßgebliche Aufsandungserklärung dazu lautet (Punkt 8. der Vereinbarung vom 7. 8. 2023):

„8. [Der Antragsteller] und [die Berechtigte] erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne weiteres aufgrund dieses Vertrages auf dem, dem [Antragsteller] und [die weitere Miteigentümerin] gehörigen Grundstück [...] das Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß Pkt. 7 dieses Vertrages zu Gunsten und auf Lebensdauer der [Berechtigten] vorgenommen werden kann.“

[3] Der – in den Verfahren vor dem Erstgericht und Rekursgericht noch unvertretene – Antragsteller beantragte die Eintragung dieses Belastungs- und Veräußerungsverbots gemäß der unter einem vorgelegten Vereinbarung vom 7. 8. 2023. In seinem (auch) als „Gesuch um Einverleibung“ bezeichneten Antrag verwies der Antragsteller darauf, dass seine Einwilligung in die „Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbots mit Eintragung in das Grundbuch“ in Punkt 8. der Vereinbarung explizit ausgeführt sei.

[4] Das Erstgericht wies den Antrag ab.

[5] Gemäß § 32 Abs 1 lit b GBG müsse eine Privaturkunde, aufgrund derer die Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots stattfinden solle, (unter anderem) die ausdrückliche Erklärung desjenigen enthalten, dessen Recht damit belastet werden solle, dass er in die Einverleibung einwillinge. Es bedürfe also einer genau auf die Eintragungsart „Einverleibung“ bezogenen Aufsandungserklärung. [5] Gemäß Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG müsse eine Privaturkunde, aufgrund derer die Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots stattfinden solle, (unter anderem) die ausdrückliche Erklärung desjenigen enthalten, dessen Recht damit belastet werden solle, dass er in die Einverleibung einwillinge. Es bedürfe also einer genau auf die Eintragungsart „Einverleibung“ bezogenen Aufsandungserklärung.

[6] Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung.

[7] Veräußerungs- und Belastungsverbote gemäß § 364c ABGB seien im Lastenblatt durch Einverleibung (oder Vormerkung) einzutragen und im Eigentumsblatt ersichtlich zu machen. Gemäß § 32 Abs 1 lit b GBG müssten Privaturkunden, aufgrund derer eine Einverleibung stattfinden soll, neben anderen Erfordernissen auch die ausdrückliche Erklärung desjenigen enthalten, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll, dass er in die Einverleibung einwillinge. Diese Aufsandungserklärung könne entweder in der Urkunde über das Titelgeschäft, in einer besonderen Urkunde oder sogar im Grundbuchsgesuch selbst abgegeben werden. Solle also aufgrund von Privaturkunden eine Einverleibung erfolgen, so sei eine genau auf diese Eintragungsart bezogene Aufsandungserklärung erforderlich. [7] Veräußerungs- und Belastungsverbote gemäß Paragraph 364 c, ABGB seien im Lastenblatt durch Einverleibung (oder Vormerkung) einzutragen und im Eigentumsblatt ersichtlich zu machen. Gemäß Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG müssten Privaturkunden, aufgrund derer eine Einverleibung stattfinden soll, neben anderen Erfordernissen auch die ausdrückliche Erklärung desjenigen enthalten, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll, dass er in die Einverleibung einwillinge. Diese Aufsandungserklärung könne entweder in der Urkunde über das Titelgeschäft, in einer besonderen Urkunde oder sogar im Grundbuchsgesuch selbst abgegeben werden. Solle also aufgrund von Privaturkunden eine Einverleibung erfolgen, so sei eine genau auf diese Eintragungsart bezogene Aufsandungserklärung erforderlich.

[8] Bei der Frage, ob eine Aufsandungserklärung den Anforderungen des § 32 Abs 1 lit b GBG gerecht werde, sei die Grundbuchsurkunde zwar in ihrer Gesamtheit zu beurteilen. Allerdings sei es dem Grundbuch verwehrt, eine undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde auszulegen. Durch den Inhalt der Urkunde erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel hätten zur (Teil-)Abweisung des Grundbuchsgesuches zu führen. Dies gelte auch in Bezug auf die erforderliche Aufsandungserklärung. [8] Bei der Frage, ob eine Aufsandungserklärung den

Anforderungen des Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG gerecht werde, sei die Grundbuchsurkunde zwar in ihrer Gesamtheit zu beurteilen. Allerdings sei es dem Grundbuch verwehrt, eine undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde auszulegen. Durch den Inhalt der Urkunde erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel hätten zur (Teil-)Abweisung des Grundbuchsgesuches zu führen. Dies gelte auch in Bezug auf die erforderliche Aufsandungserklärung.

[9] In der Vereinbarung vom 7. 8. 2023 sei lediglich die Rede davon, dass das Veräußerungs- und Belastungsverbot „vorgenommen werden kann“, während § 32 Abs 1 lit b GBG ausdrücklich die „Einverleibung“ nenne. Es liege daher eine zumindest undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde vor, deren Auslegung dem Grundbuchsgericht verwehrt sei. Die in der Vereinbarung vom 7. 8. 2023 enthaltene Erklärung entspreche daher nicht den Anforderungen des § 32 Abs 1 lit b GBG. Der vom Rekurswerber zitierte Rechtssatz, wonach gemäß § 12 Abs 1 GUG in Grundbucheintragungen die Eintragung nicht als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung zu bezeichnen seien, ändere nichts am Erfordernis einer entsprechenden Aufsandungserklärung. [9] In der Vereinbarung vom 7. 8. 2023 sei lediglich die Rede davon, dass das Veräußerungs- und Belastungsverbot „vorgenommen werden kann“, während Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG ausdrücklich die „Einverleibung“ nenne. Es liege daher eine zumindest undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde vor, deren Auslegung dem Grundbuchsgericht verwehrt sei. Die in der Vereinbarung vom 7. 8. 2023 enthaltene Erklärung entspreche daher nicht den Anforderungen des Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG. Der vom Rekurswerber zitierte Rechtssatz, wonach gemäß Paragraph 12, Absatz eins, GUG in Grundbucheintragungen die Eintragung nicht als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung zu bezeichnen seien, ändere nichts am Erfordernis einer entsprechenden Aufsandungserklärung.

[10] Das Rekursgericht bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 30.000 EUR übersteigend und ließ den Revisionsrekurs nicht zu.

[11] Gegen diese Entscheidung richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung. Er beantragt, den angefochtenen Beschluss abzuändern und dem Antrag auf Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbots ob seinem Hälfteanteil statt zu geben.

Rechtliche Beurteilung

[12] Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist zulässig und teilweise berechtigt.

[13] 1.1. Veräußerungs- und Belastungsverbote gemäß § 364c ABGB sind im Lastenblatt (C-Blatt) durch Einverleibung (oder Vormerkung) einzutragen und im Eigentumsblatt (B-Blatt) ersichtlich zu machen. Der Rechtserwerb geschieht dabei gemäß § 8 Z 1 GBG durch die in Gestalt einer Einverleibung (oder Vormerkung) vorzunehmende Eintragung im C-Blatt, wogegen im B-Blatt gemäß § 11 Abs 2 AllgGAG das durch die Eintragung im C-Blatt erworbene Recht lediglich ersichtlich gemacht wird (RS0097536). [13] 1.1. Veräußerungs- und Belastungsverbote gemäß Paragraph 364 c, ABGB sind im Lastenblatt (C-Blatt) durch Einverleibung (oder Vormerkung) einzutragen und im Eigentumsblatt (B-Blatt) ersichtlich zu machen. Der Rechtserwerb geschieht dabei gemäß Paragraph 8, Ziffer eins, GBG durch die in Gestalt einer Einverleibung (oder Vormerkung) vorzunehmende Eintragung im C-Blatt, wogegen im B-Blatt gemäß Paragraph 11, Absatz 2, AllgGAG das durch die Eintragung im C-Blatt erworbene Recht lediglich ersichtlich gemacht wird (RS0097536).

[14] 1.2. Der Umstand, dass nach § 12 Abs 1 GUG in Grundbucheintragungen die Bezeichnung der Eintragung als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung nicht anzugeben ist und insoweit § 103 Abs 1 GBG derogiert wurde (RS0060694), hat die dem österreichischen Grundbuchsrecht eigene Unterscheidung der Eintragungsarten Einverleibung, Anmerkung und Ersichtlichmachung nicht beseitigt. Der Gesetzgeber hielt es nur für überflüssig, im Grundbuch die jeweilige Eintragungsart anzugeben, wenn sich schon aus dem Inhalt der Eintragung ergibt, worum es sich handelt. Demnach sind die Vorschriften des GBG über jeweils erforderliche Eintragungsgrundlagen weiterhin zu beachten (5 Ob 131/17a; vgl auch 5 Ob 76/07y; 5 Ob 327/98v). [14] 1.2. Der Umstand, dass nach Paragraph 12, Absatz eins, GUG in Grundbucheintragungen die Bezeichnung der Eintragung als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung nicht anzugeben ist und insoweit Paragraph 103, Absatz eins, GBG derogiert wurde (RS0060694), hat die dem österreichischen Grundbuchsrecht eigene Unterscheidung der Eintragungsarten Einverleibung, Anmerkung und Ersichtlichmachung nicht beseitigt. Der Gesetzgeber hielt es nur für überflüssig, im Grundbuch die

jeweilige Eintragungsart anzugeben, wenn sich schon aus dem Inhalt der Eintragung ergibt, worum es sich handelt. Demnach sind die Vorschriften des GBG über jeweils erforderliche Eintragungsgrundlagen weiterhin zu beachten (5 Ob 131/17a; vergleiche auch 5 Ob 76/07y; 5 Ob 327/98v).

[15] 1.3. Privaturkunden, aufgrund deren eine Einverleibung stattfinden soll, müssen gemäß § 32 Abs 1 lit b GBG – außer den Erfordernissen der §§ 26, 27 GBG – die ausdrückliche Erklärung desjenigen, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll, enthalten, dass er in die Einverleibung einwilligt. Für Einverleibungen aufgrund von Privaturkunden ist demnach eine genau auf diese Eintragungsart bezogene Aufsandungserklärung zu verlangen (5 Ob 131/17a; 5 Ob 76/07y; 5 Ob 327/98v). [15] 1.3. Privaturkunden, aufgrund deren eine Einverleibung stattfinden soll, müssen gemäß Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG – außer den Erfordernissen der Paragraphen 26, 27, GBG – die ausdrückliche Erklärung desjenigen, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll, enthalten, dass er in die Einverleibung einwilligt. Für Einverleibungen aufgrund von Privaturkunden ist demnach eine genau auf diese Eintragungsart bezogene Aufsandungserklärung zu verlangen (5 Ob 131/17a; 5 Ob 76/07y; 5 Ob 327/98v).

[16] Da vertragliche Belastungs- und Veräußerungsverbote in Form der Einverleibung oder Vormerkung im Lastenblatt einzutragen sind, bedarf es somit für die – hier beantragte – Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots der Einwilligung zu genau dieser Eintragungsform (5 Ob 131/17a immolex 2018/42 [zust Till]).

[1 7] 2.1. Der Revisionsrekurswerber stellt das Erfordernis einer genau auf die Einverleibung bezogenen Aufsandungserklärung nicht grundsätzlich in Frage. Er steht vielmehr auf dem Standpunkt, dass die Aufsandungserklärung nicht jedenfalls das Wort „Einverleibung“ zu enthalten habe, vielmehr könne sich die Zustimmung zur Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots auch aufgrund einfacher und unmittelbarer Schlussfolgerungen aus der Grundbuchsurkunde in seiner Gesamtheit ergeben. Bei in diesem Sinn richtiger rechtlicher Beurteilung der Vereinbarung vom 7. 8. 2023 und der Erklärung in deren Punkt 8. könne hier nichts Anderes gemeint sein, als dass der Einverleibung des vereinbarten Belastungs- und Veräußerungsverbots zugestimmt werde.

[1 8] 2.2. Das Grundbuchsgericht hat zu prüfen, ob das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint (§ 94 Abs 1 Z 3 GBG) und die Urkunden in der Form vorliegen, die zur Bewilligung einer Einverleibung, Vormerkung oder Anmerkung erforderlich ist (§ 94 Abs 1 Z 4 GBG). Das Grundbuchs gesuch kann daher nur dann bewilligt werden, wenn der Urkundeninhalt nicht nur in formeller Beziehung unbedenklich erscheint, sondern auch in materiell-rechtlicher Hinsicht frei von Zweifel ist (RS0060878). Dem Grundbuchsgericht ist es verwehrt, eine undeutliche und zu begründetem Zweifel Anlass gebende Urkunde auszulegen. Durch den Inhalt der Urkunden erweckte, nicht restlos beseitigte Zweifel führen zur Abweisung des Grundbuchs gesuches (RS0060573). Auch wenn es dem Grundbuchsgericht durchaus zusteht, aus den ihm vorgelegten Urkunden unmittelbar logische Schlussfolgerungen zu ziehen (RS0060878 [T36]; RS0060573 [T16]), hat es sich doch auf die Auslegung des Wortlauts eines Vertrags zu beschränken, keinen davon abweichenden Parteiwillen zu ermitteln und keine Zweifelsfragen durch vom Wortsinn nicht mehr gedeckte Interpretation zu klären (5 Ob 2/24s; 5 Ob 157/23h). [18] 2.2. Das Grundbuchsgericht hat zu prüfen, ob das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG) und die Urkunden in der Form vorliegen, die zur Bewilligung einer Einverleibung, Vormerkung oder Anmerkung erforderlich ist (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 4, GBG). Das Grundbuchs gesuch kann daher nur dann bewilligt werden, wenn der Urkundeninhalt nicht nur in formeller Beziehung unbedenklich erscheint, sondern auch in materiell-rechtlicher Hinsicht frei von Zweifel ist (RS0060878). Dem Grundbuchsgericht ist es verwehrt, eine undeutliche und zu begründetem Zweifel Anlass gebende Urkunde auszulegen. Durch den Inhalt der Urkunden erweckte, nicht restlos beseitigte Zweifel führen zur Abweisung des Grundbuchs gesuches (RS0060573). Auch wenn es dem Grundbuchsgericht durchaus zusteht, aus den ihm vorgelegten Urkunden unmittelbar logische Schlussfolgerungen zu ziehen (RS0060878 [T36]; RS0060573 [T16]), hat es sich doch auf die Auslegung des Wortlauts eines Vertrags zu beschränken, keinen davon abweichenden Parteiwillen zu ermitteln und keine Zweifelsfragen durch vom Wortsinn nicht mehr gedeckte Interpretation zu klären (5 Ob 2/24s; 5 Ob 157/23h).

[19] Der Grundsatz, dass durch den Inhalt der Urkunden erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel zur Abweisung des Grundbuchs gesuches zu führen haben, gilt auch für Zweifel daran, ob eine ausdrückliche Aufsandungserklärung vorhanden ist (RS0060642).

[20] 2.3. Ausgehend von diesen Grundsätzen erkannte das Rekursgericht zutreffend, dass durch die hier zu prüfende Erklärung der „Einwilligung, dass [...] das Belastungs- und Veräußerungsverbot [...] vorgenommen werden kann“ selbst im Kontext mit der Gesamturkunde nicht in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise klargestellt ist, dass sich die Zustimmung auf die Eintragungsform der Einverleibung bezieht (vgl 5 Ob 131/17a [Zustimmung zur „Eintragung“ eines Belastungs- und Veräußerungsverbots]). Daran ändert auch der Umstand nichts, dass ein anderes Grundbuchsgericht zweiter Instanz die Vereinbarung vom 7. 8. 2023 und die darin enthaltene, insoweit wortgleiche Erklärung in Bezug auf eine andere Liegenschaft als ausreichend beurteilt haben mag. [20] 2.3. Ausgehend von diesen Grundsätzen erkannte das Rekursgericht zutreffend, dass durch die hier zu prüfende Erklärung der „Einwilligung, dass [...] das Belastungs- und Veräußerungsverbot [...] vorgenommen werden kann“ selbst im Kontext mit der Gesamturkunde nicht in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise klargestellt ist, dass sich die Zustimmung auf die Eintragungsform der Einverleibung bezieht (vergleiche 5 Ob 131/17a [Zustimmung zur „Eintragung“ eines Belastungs- und Veräußerungsverbots]). Daran ändert auch der Umstand nichts, dass ein anderes Grundbuchsgericht zweiter Instanz die Vereinbarung vom 7. 8. 2023 und die darin enthaltene, insoweit wortgleiche Erklärung in Bezug auf eine andere Liegenschaft als ausreichend beurteilt haben mag.

[2 1] 2.4. Die durch deren Wortlaut erweckten und nicht restlos beseitigten Zweifel am Inhalt der Aufsandungserklärung in der Vereinbarung vom 7. 8. 2023 stehen der Bewilligung der beantragten Einverleibung entgegen.

[22] Diese Erklärung kann zwar auch erst im Grundbuchsgesuch abgegeben werden. In diesem Fall muss das Gesuch, in dem die Erklärung enthalten ist, aber mit den Erfordernissen zur Einverleibung versehen sein (§ 32 Abs 2 GBG), also die Erfordernisse einer Grundbuchsurkunde aufweisen. Dazu gehört insbesondere, dass die Unterschriften der Parteien gerichtlich oder notariell beglaubigt sind und der Beglaubigungsvermerk bei natürlichen Personen auch das Geburtsdatum enthält (§ 31 Abs 1 GBG). Das ist hier nicht der Fall. [22] Diese Erklärung kann zwar auch erst im Grundbuchsgesuch abgegeben werden. In diesem Fall muss das Gesuch, in dem die Erklärung enthalten ist, aber mit den Erfordernissen zur Einverleibung versehen sein (Paragraph 32, Absatz 2, GBG), also die Erfordernisse einer Grundbuchsurkunde aufweisen. Dazu gehört insbesondere, dass die Unterschriften der Parteien gerichtlich oder notariell beglaubigt sind und der Beglaubigungsvermerk bei natürlichen Personen auch das Geburtsdatum enthält (Paragraph 31, Absatz eins, GBG). Das ist hier nicht der Fall.

[23] Damit ist der Revisionsrekurs des Antragstellers in Bezug auf die beantragte Einverleibung nicht berechtigt.

[2 4] 3.1. Wenn die beigebrachte Urkunde zwar nicht alle in den §§ 31 bis 34 GBG festgesetzten besonderen Erfordernisse zur Einverleibung, wohl aber die allgemeinen Erfordernisse (§§ 26, 27 GBG) zur grundbücherlichen Eintragung besitzt, kann aufgrund der Urkunde die Vormerkung (§ 8 Z 2 GBG) bewilligt werden (§ 35 GBG). Dabei begreift das Begehren um Einverleibung jenes um Vormerkung stillschweigend in sich, wenn der Antragsteller die Vormerkung nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat (§ 85 Abs 3 GBG). [24] 3.1. Wenn die beigebrachte Urkunde zwar nicht alle in den Paragraphen 31 bis 34 GBG festgesetzten besonderen Erfordernisse zur Einverleibung, wohl aber die allgemeinen Erfordernisse (Paragraphen 26, 27, GBG) zur grundbücherlichen Eintragung besitzt, kann aufgrund der Urkunde die Vormerkung (Paragraph 8, Ziffer 2, GBG) bewilligt werden (Paragraph 35, GBG). Dabei begreift das Begehren um Einverleibung jenes um Vormerkung stillschweigend in sich, wenn der Antragsteller die Vormerkung nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat (Paragraph 85, Absatz 3, GBG).

[2 5] 3.2. Fehlt es daher – wie hier – nur an dem Erfordernis nach § 32 Abs 1 lit b GBG, dann darf dies nicht zur gänzlichen Abweisung des Gesuchs, sondern nur des Einverleibungsbegehrens führen, während als Minus (vgl § 96 GBG) die Vormerkung zu bewilligen ist (§ 5 Ob 22/20a). [25] 3.2. Fehlt es daher – wie hier – nur an dem Erfordernis nach Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG, dann darf dies nicht zur gänzlichen Abweisung des Gesuchs, sondern nur des Einverleibungsbegehrens führen, während als Minus (vergleiche Paragraph 96, GBG) die Vormerkung zu bewilligen ist (§ 5 Ob 22/20a).

[26] In diesem Sinn war dem Revisionsrekurs teilweise Folge zu geben. Zur Rechtfertigung der Vormerkung wird eine formgültige Aufsandungserklärung vorzulegen sein, mit der zweifelsfrei in die Eintragungsform der Einverleibung eingewilligt wird.

Textnummer

E143601

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2024:0050OB00088.24P.1218.001

Im RIS seit

05.03.2025

Zuletzt aktualisiert am

28.08.2025

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