

TE OGH 2017/6/27 5Ob229/16m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.06.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin S* A*, vertreten durch Mag. Werner Hauser, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts und anderer Grundbuchshandlungen ob EZ * GB*, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtsrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. Oktober 2016, AZ 46 R 298/16p, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Hietzing vom 12. Juli 2016, TZ 2019/2016, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

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

„Urkunden

1 Schenkungsvertrag 02.01.2015

2 Bescheid 07.07.2015

3 Unbedenklichkeitsbescheinigung 14.03.2016

4 Schenkungsvertrag 02.01.2015

5 Bescheid 07.07.2015

6 Unbedenklichkeitsbescheinigung 14.03.2016

7 Löschungserklärung 11.10.2012

8 Geburtsurkunde 29.09.2015

9 Beglaubigte Übersetzung 22.06.2016

(Geburtsurkunde S* A*)

10 Sterbeurkunde 13.10.2015

11 Beglaubigte Übersetzung 20.06.2016

(Sterbeurkunde B* A*)

I. Bewilligt wird römisch eins. Bewilligt wird

1 in EZ * KG *

auf Anteil B-LNR 6

6 ANTEIL: 54/335

A* B*

GEB: * ADR: *

e 4645/1984 Wohnungseigentum an W 1 e 4645 aus 1984, Wohnungseigentum an W 1

zu 54/335 (hinsichtlich der Liegenschaft)

die Einverleibung des Eigentumsrechts

für S* A*

Aufgrund des § 26a Abs 1 Z 1 GGG liegt ein begünstigter Erwerbsvorgang vor. Für die Bemessung der Eintragungsgebühr ist der dreifache Einheitswert, das sind EUR 21.367,11 heranzuziehen. Die Antragstellerin ist die Tochter des Geschenkgebers. Aufgrund des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG liegt ein begünstigter Erwerbsvorgang vor. Für die Bemessung der Eintragungsgebühr ist der dreifache Einheitswert, das sind EUR 21.367,11 heranzuziehen. Die Antragstellerin ist die Tochter des Geschenkgebers.

2 in EZ * KG *

auf Anteil B-LNR 10

10 ANTEIL: 194/670

B* A*

GEB: * ADR: *

a 4645/1984 Wohnungseigentum an W 2a 4645 aus 1984, Wohnungseigentum an W 2

zu 194/670 (hinsichtlich der Liegenschaft)

die Einverleibung des Eigentumsrechts

für S* A*

Aufgrund des § 26a Abs 1 Z 1 GGG liegt ein begünstigter Erwerbsvorgang vor. Für die Bemessung der Eintragungsgebühr ist der dreifache Einheitswert, das sind EUR 38.381,64 heranzuziehen. Die Antragstellerin ist die Tochter des Geschenkgebers. Aufgrund des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG liegt ein begünstigter Erwerbsvorgang vor. Für die Bemessung der Eintragungsgebühr ist der dreifache Einheitswert, das sind EUR 38.381,64 heranzuziehen. Die Antragstellerin ist die Tochter des Geschenkgebers.

II. Abgewiesen wird römisch zwei. Abgewiesen wird

3 in EZ * KG *

die Einverleibung der Löschung C-LNR 6

6 auf Anteil B-LNR 10

a 4431/1991 Pfandurkunde 1990-11-08a 4431 aus 1991, Pfandurkunde 1990-11-08

PFANDRECHT Höchstbetrag 2.730.000,--

für B*

Verständigt werden:

1 Mag. Werner Hauser, Rechtsanwalt,

Zieglergasse 3/3/3, 1070 Wien

2 Verlassenschaft nach B* A*

3 S* A*

4 Magistrat *

5 Finanzamt **

Der Vollzug und die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

Text

Begründung:

Als Eigentümer der Anteile B-LNr 6 und 10 der Liegenschaft EZ * GB * ist im Grundbuch B* A* eingetragen. B* A* ist am 6. 10. 2015 in Armenien verstorben.

Die Antragstellerin begehrt aufgrund zweier Schenkungsverträge (und weiterer Urkunden) die Einverleibung ihres Eigentumsrechts ob dieser Anteile sowie die Einverleibung der Löschung des auf Anteil B-LNr 10 zugunsten der B* eingetragenen Pfandrechts C-LNr 6.

Das Erstgericht wies den Antrag ab. Den Schenkungsverträgen sei der nach der Rechtsprechung erforderliche Hinweis auf die Übergabe des Schenkungsgegenstands schon vor der Vertragsunterfertigung nicht zu entnehmen. Nach § 1 Abs 1 lit d NotAktG bedürften Schenkungsverträge ohne Nachweis der wirklichen Übergabe zu ihrer Gültigkeit eines Notariatsakts. Die Löschungserklärung wiederum habe die „O* AG“ ausgestellt, das zu löschende Pfandrecht sei hingegen für die „B**“ eingetragen. Den Nachweis für eine Rechtsnachfolge habe die Antragstellerin nicht erbracht. Das Erstgericht wies den Antrag ab. Den Schenkungsverträgen sei der nach der Rechtsprechung erforderliche Hinweis auf die Übergabe des Schenkungsgegenstands schon vor der Vertragsunterfertigung nicht zu entnehmen. Nach Paragraph eins, Absatz eins, Litera d, NotAktG bedürften Schenkungsverträge ohne Nachweis der wirklichen Übergabe zu ihrer Gültigkeit eines Notariatsakts. Die Löschungserklärung wiederum habe die „O* AG“ ausgestellt, das zu löschende Pfandrecht sei hingegen für die „B**“ eingetragen. Den Nachweis für eine Rechtsnachfolge habe die Antragstellerin nicht erbracht.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin – im Ergebnis – nicht Folge. Zwar enthielten die Schenkungsverträge vom 2. 1. 2015 sehr wohl den Hinweis auf die wirkliche Übergabe schon vor Vertragsunterfertigung. Der Formulierung in deren Punkten III. („Die tatsächliche Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile hat am Tag der Unterfertigung dieses Vertrages stattgefunden. Die Geschenknehmerin hat das Schenkungsobjekt mit dem Willen der Besitznahme begangen, was mit Unterfertigung dieses Vertrages bestätigt wird.“) sei eindeutig zu entnehmen, dass die Übergabe zeitlich vor der Vertragsunterfertigung stattgefunden habe. Dass dies am selben Tag geschehen sei, schade nicht. Auch der Umstand, dass das Pfandrecht noch zugunsten der B* eingetragen sei, schade nicht. Die überwiegende Lehre vertrete, dass öffentlich bekannt gemachte oder im Firmenbuch eingetragene Tatsachen zu berücksichtigen seien. Die Löschungserklärung der O* AG führe die Firmenbuchnummer an und die Einsichtnahme in das Firmenbuch ergebe, dass lediglich der Firmenwortlaut geändert worden sei. Der Bewilligung stehe aber ein anderes Hindernis entgegen. Der im Grundbuch als Eigentümer eingetragene Geschenkgeber sei am 6. 10. 2015 in Armenien verstorben. Die Einsichtnahme in das A-Register ergebe, dass in Österreich kein Verlassenschaftsverfahren durchgeführt worden sei. Ob dieser im Zeitpunkt seines Todes auch armenischer Staatsangehöriger gewesen sei bzw ob in Armenien eine Verlassenschaftsabhandlung durchgeführt worden sei und es zu einem Nachlasserwerb der Erben gekommen sei, könne anhand der vorgelegten Urkunden nicht beurteilt werden. Der oder die Rechtsnachfolger des verstorbenen Eigentümers seien aber ohne Zweifel Parteien des Grundbuchsverfahrens und gemäß § 119 Z 1 GBG von Amts wegen zu verständigen. Darüber hinaus seien gemäß § 118 GBG die Personen, denen der Beschluss zuzustellen ist, bereits im Bewilligungsbeschluss zu bezeichnen. Mangels Angaben zur Rechtsnachfolge und deren urkundlichen Nachweises bleibe offen, ob Erben den Nachlass aufgrund eines in Armenien durchgeführten Abhandlungsverfahrens erworben hätten bzw den Nachlass zumindest vertreten würden. Es sei daher nicht möglich die Bewilligung bzw die

Verständigung entsprechend den §§ 118 f GBG vorzunehmen. Gemäß § 84 GBG seien in jedem Grundbuchsgesuch Vor- und Zuname, Geburtsdatum und Wohnort derjenigen Personen, die von der Erledigung zu verständigen seien, anzugeben. In Judikatur und Lehre habe sich zu dieser Bestimmung zwar der Grundsatz herausgebildet, dass die Unterlassung der Anführung der zu verständigenden Personen niemals zur Abweisung eines im Übrigen den Form- und Inhaltserfordernissen entsprechenden Gesuchs führen könne. Soweit überblickbar habe es sich jedoch immer um Fälle gehandelt, in denen entweder nur die Anschrift von namentlich bekannten natürlichen oder juristischen Personen fehlten oder die zu verständigenden Behörden evident gewesen seien. Hier stehe aber nicht fest, wer als Rechtsnachfolger oder dessen Vertreter zu verständigen sei. Aus den genannten Erwägungen sei die Abweisung des Antrags mangels Angaben zur erbrechtlichen Rechtsnachfolge im Eigentumsrecht des Geschenkgebers zu bestätigen. Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin – im Ergebnis – nicht Folge. Zwar enthielten die Schenkungsverträge vom 2. 1. 2015 sehr wohl den Hinweis auf die wirkliche Übergabe schon vor Vertragsunterfertigung. Der Formulierung in deren Punkten römisch drei. („Die tatsächliche Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile hat am Tag der Unterfertigung dieses Vertrages stattgefunden. Die Geschenknehmerin hat das Schenkungsobjekt mit dem Willen der Besitznahme begangen, was mit Unterfertigung dieses Vertrages bestätigt wird.“) sei eindeutig zu entnehmen, dass die Übergabe zeitlich vor der Vertragsunterfertigung stattgefunden habe. Dass dies am selben Tag geschehen sei, schade nicht. Auch der Umstand, dass das Pfandrecht noch zugunsten der B* eingetragen sei, schade nicht. Die überwiegende Lehre vertrete, dass öffentlich bekannt gemachte oder im Firmenbuch eingetragene Tatsachen zu berücksichtigen seien. Die Löschungserklärung der O* AG führe die Firmenbuchnummer an und die Einsichtnahme in das Firmenbuch ergebe, dass lediglich der Firmenwortlaut geändert worden sei. Der Bewilligung stehe aber ein anderes Hindernis entgegen. Der im Grundbuch als Eigentümer eingetragene Geschenkgeber sei am 6. 10. 2015 in Armenien verstorben. Die Einsichtnahme in das A-Register ergebe, dass in Österreich kein Verlassenschaftsverfahren durchgeführt worden sei. Ob dieser im Zeitpunkt seines Todes auch armenischer Staatsangehöriger gewesen sei bzw ob in Armenien eine Verlassenschaftsabhandlung durchgeführt worden sei und es zu einem Nachlasserwerb der Erben gekommen sei, könne anhand der vorgelegten Urkunden nicht beurteilt werden. Der oder die Rechtsnachfolger des verstorbenen Eigentümers seien aber ohne Zweifel Parteien des Grundbuchsverfahrens und gemäß Paragraph 119, Ziffer eins, GBG von Amts wegen zu verständigen. Darüber hinaus seien gemäß Paragraph 118, GBG die Personen, denen der Beschluss zuzustellen ist, bereits im Bewilligungsbeschluss zu bezeichnen. Mangels Angaben zur Rechtsnachfolge und deren urkundlichen Nachweises bleibe offen, ob Erben den Nachlass aufgrund eines in Armenien durchgeführten Abhandlungsverfahrens erworben hätten bzw den Nachlass zumindest vertreten würden. Es sei daher nicht möglich die Bewilligung bzw die Verständigung entsprechend den Paragraphen 118, f GBG vorzunehmen. Gemäß Paragraph 84, GBG seien in jedem Grundbuchsgesuch Vor- und Zuname, Geburtsdatum und Wohnort derjenigen Personen, die von der Erledigung zu verständigen seien, anzugeben. In Judikatur und Lehre habe sich zu dieser Bestimmung zwar der Grundsatz herausgebildet, dass die Unterlassung der Anführung der zu verständigenden Personen niemals zur Abweisung eines im Übrigen den Form- und Inhaltserfordernissen entsprechenden Gesuchs führen könne. Soweit überblickbar habe es sich jedoch immer um Fälle gehandelt, in denen entweder nur die Anschrift von namentlich bekannten natürlichen oder juristischen Personen fehlten oder die zu verständigenden Behörden evident gewesen seien. Hier stehe aber nicht fest, wer als Rechtsnachfolger oder dessen Vertreter zu verständigen sei. Aus den genannten Erwägungen sei die Abweisung des Antrags mangels Angaben zur erbrechtlichen Rechtsnachfolge im Eigentumsrecht des Geschenkgebers zu bestätigen.

Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage fehle, ob zumindest in Fällen, in denen im Inland kein Verlassenschaftsverfahren durchgeführt werde, der oder die erbrechtliche(n) Rechtsnachfolger anzuführen und urkundlich nachzuweisen seien.

Gegen diese Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss dahin abzuändern, dass ihren Anträgen stattgegeben wird. Hilfsweise stellt sie Aufhebungs- und Zurückverweisungsanträge.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist zulässig und teilweise berechtigt.

1.1. Den vom Erstgericht herangezogenen Abweisungsgrund des fehlenden Nachweises der wirklichen Übergabe hat das Rekursgericht zutreffend verneint.

1.2. Nach § 1 Abs 1 lit d NotAktG bedürfen Schenkungsverträge ohne wirkliche Übergabe zu ihrer Gültigkeit eines Notariatsakts. Im Grundbuchsverfahren ist für die Beantwortung der Frage der wirklichen Übergabe der Wortlaut des Schenkungsvertrags maßgeblich. Der „Nachweis“ der Übergabe erschöpft sich daher in mehr oder weniger ausführlichen Urkundenfloskeln (5 Ob 77/16h, 5 Ob 155/16d, 5 Ob 181/15a ua). Konkrete Übergabsakte müssen nicht dargestellt werden, es genügt ein Hinweis in der Vertragsurkunde, dass die „wirkliche Übergabe“ bereits erfolgt ist. Ein Notariatsakt ist dann entbehrlich (RIS-Justiz RS0018923).

1.2. Nach Paragraph eins, Absatz eins, Litera d, NotAktG bedürfen Schenkungsverträge ohne wirkliche Übergabe zu ihrer Gültigkeit eines Notariatsakts. Im Grundbuchsverfahren ist für die Beantwortung der Frage der wirklichen Übergabe der Wortlaut des Schenkungsvertrags maßgeblich. Der „Nachweis“ der Übergabe erschöpft sich daher in mehr oder weniger ausführlichen Urkundenfloskeln (5 Ob 77/16h, 5 Ob 155/16d, 5 Ob 181/15a ua). Konkrete Übergabsakte müssen nicht dargestellt werden, es genügt ein Hinweis in der Vertragsurkunde, dass die „wirkliche Übergabe“ bereits erfolgt ist. Ein Notariatsakt ist dann entbehrlich (RIS-Justiz RS0018923).

1.3. Die hier zu beurteilende Formulierung in den Schenkungsverträgen bringt ihrem Wortlaut nach („hat [...] stattgefunden. [...] hat [...] begangen“) klar zum Ausdruck, dass die tatsächliche Übergabe bereits vor der Vertragsunterfertigung stattgefunden hat und nicht erst als bevorstehend angekündigt wird (vgl RIS-Justiz RS0018923 [T3]).

1.3. Die hier zu beurteilende Formulierung in den Schenkungsverträgen bringt ihrem Wortlaut nach („hat [...] stattgefunden. [...] hat [...] begangen“) klar zum Ausdruck, dass die tatsächliche Übergabe bereits vor der Vertragsunterfertigung stattgefunden hat und nicht erst als bevorstehend angekündigt wird vergleiche RIS-Justiz RS0018923 [T3]).

2.1. Nach Auffassung des Rekursgerichts stehe der Einverleibung des Eigentumsrechts der Antragstellerin aber der Umstand entgegen, dass es mangels Angaben zur erbrechtlichen Rechtsnachfolge nach dem verstorbenen Geschenkgeber und deren urkundlichen Nachweises nicht möglich sei, die Bewilligung und Verständigung entsprechend den §§ 118 f GBG vorzunehmen.

2.1. Nach Auffassung des Rekursgerichts stehe der Einverleibung des Eigentumsrechts der Antragstellerin aber der Umstand entgegen, dass es mangels Angaben zur erbrechtlichen Rechtsnachfolge nach dem verstorbenen Geschenkgeber und deren urkundlichen Nachweises nicht möglich sei, die Bewilligung und Verständigung entsprechend den Paragraphen 118, f GBG vorzunehmen.

2.2. In jedem Grundbuchsgesuch sind das Grundbuchsgericht, bei dem es zu überreichen ist, sowie der Vor- und Zuname, das Geburtsdatum und der Wohnort des Antragstellers und der Personen anzugeben, die von der Erledigung zu verständigen sind (§ 84 GBG). In jedem Beschluss sind die Personen sowie die Amtsstellen zu bezeichnen, denen er zuzustellen ist (§ 118 GBG). Von den Erledigungen der Grundbuchsgesuche ist nebst dem Antragsteller von Amts wegen (unter anderem) auch derjenige zu verständigen, auf dessen Eigentum ein bürgerliches Recht erworben wird oder dessen bürgerliche Rechte abgetreten, belastet, beschränkt oder aufgehoben werden oder gegen den eine grundbücherliche Anmerkung erfolgt (§ 119 Abs 1 Z 1 GBG). Dabei sind die Grundbuchsgerichte verpflichtet, über die schnelle und richtige Zustellung der Beschlüsse in Grundbuchssachen zu wachen (§ 120 Abs 3 GBG).

2.2. In jedem Grundbuchsgesuch sind das Grundbuchsgericht, bei dem es zu überreichen ist, sowie der Vor- und Zuname, das Geburtsdatum und der Wohnort des Antragstellers und der Personen anzugeben, die von der Erledigung zu verständigen sind (Paragraph 84, GBG). In jedem Beschluss sind die Personen sowie die Amtsstellen zu bezeichnen, denen er zuzustellen ist (Paragraph 118, GBG). Von den Erledigungen der Grundbuchsgesuche ist nebst dem Antragsteller von Amts wegen (unter anderem) auch derjenige zu verständigen, auf dessen Eigentum ein bürgerliches Recht erworben wird oder dessen bürgerliche Rechte abgetreten, belastet, beschränkt oder aufgehoben werden oder gegen den eine grundbücherliche Anmerkung erfolgt (Paragraph 119, Absatz eins, Ziffer eins, GBG). Dabei sind die Grundbuchsgerichte verpflichtet, über die schnelle und richtige Zustellung der Beschlüsse in Grundbuchssachen zu wachen (Paragraph 120, Absatz 3, GBG).

2.3. Nach der – schon zu 5 Ob 23/14i ausdrücklich als herrschend bezeichneten – Rechtsprechung bildet es keinen Abweisungsgrund, wenn Personen, die von der Erledigung zu verständigen sind, im Grundbuchsgesuch nicht angeführt werden, weil die Verständigung von Amts wegen zu geschehen hat (5 Ob 23/14i = RIS-Justiz RS0087847 [T1]). Diese Rechtsprechung geht auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofs vom 11. 11. 1873, Z 11072 (= SpR 63 = GIU 5134) zurück. Danach ist der Mangel der in § 84 GBG vorgeschriebenen Angabe des Namens, Standes und Wohnortes des zu verständigenden Interessenten kein hinreichender Grund zur Abweisung des Antrags, weil für die Bewilligung einer grundbücherlichen Eintragung zunächst nur die in § 94 GBG aufgestellten Bedingungen maßgebend sind, die in § 84

GBG vorgeschriebenen Angaben nur zur Verständigung der Interessenten dienen, welche aber von Amts wegen zu geschehen hat und für die Gültigkeit der Eintragung nicht entscheidend ist. Im dort zu beurteilenden Fall war überdies der „Besitzer der Realität“ (der Pfandgläubiger) ohnehin aus dem Grundbuch ersichtlich. Dem folgend wurde zu 5 Ob 23/14i die fehlende Angabe des zuständigen Finanzamts und der betroffenen Gemeinde nicht als Abweisungsgrund angesehen, weil die Verständigung von Amts wegen zu geschehen hat.^{2.3.} Nach der – schon zu 5 Ob 23/14i ausdrücklich als herrschend bezeichneten – Rechtsprechung bildet es keinen Abweisungsgrund, wenn Personen, die von der Erledigung zu verständigen sind, im Grundbuchgesuch nicht angeführt werden, weil die Verständigung von Amts wegen zu geschehen hat (5 Ob 23/14i = RIS-Justiz RS0087847 [T1]). Diese Rechtsprechung geht auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofs vom 11. 11. 1873, Ziffer 11072, (= SpR 63 = GLU 5134) zurück. Danach ist der Mangel der in Paragraph 84, GBG vorgeschriebenen Angabe des Namens, Standes und Wohnortes des zu verständigenden Interessenten kein hinreichender Grund zur Abweisung des Antrags, weil für die Bewilligung einer grundbücherlichen Eintragung zunächst nur die in Paragraph 94, GBG aufgestellten Bedingungen maßgebend sind, die in Paragraph 84, GBG vorgeschriebenen Angaben nur zur Verständigung der Interessenten dienen, welche aber von Amts wegen zu geschehen hat und für die Gültigkeit der Eintragung nicht entscheidend ist. Im dort zu beurteilenden Fall war überdies der „Besitzer der Realität“ (der Pfandgläubiger) ohnehin aus dem Grundbuch ersichtlich. Dem folgend wurde zu 5 Ob 23/14i die fehlende Angabe des zuständigen Finanzamts und der betroffenen Gemeinde nicht als Abweisungsgrund angesehen, weil die Verständigung von Amts wegen zu geschehen hat.

2.4. Auch die Lehre vertritt – soweit ersichtlich – einhellig die Auffassung, dass das Fehlen der von § 84 GBG geforderten Angaben über die Personen, die von der Erledigung zu verständigen sind, keinen Abweisungsgrund bildet (Feil/Friedl in Feil/Friedl/Bayer, GBG § 84 Rz 1; Feil/Marent/Preis² Grundbuchsrecht² § 84 Rz 1, 4; Rassi, Grundbuchsrecht² Rz 420), weil die Verständigung der Interessenten gemäß § 119 GBG von Amts wegen zu erfolgen hat (Hofmeister, Anmerkungen zu 5 Ob 36/88, NZ 1989, 52; Rechberger/Bittner, Grundbuchsrecht² Rz 254; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht § 84 GBG Rz 8).^{2.4.} Auch die Lehre vertritt – soweit ersichtlich – einhellig die Auffassung, dass das Fehlen der von Paragraph 84, GBG geforderten Angaben über die Personen, die von der Erledigung zu verständigen sind, keinen Abweisungsgrund bildet (Feil/Friedl in Feil/Friedl/Bayer, GBG Paragraph 84, Rz 1; Feil/Marent/Preis² Grundbuchsrecht² Paragraph 84, Rz 1, 4; Rassi, Grundbuchsrecht² Rz 420), weil die Verständigung der Interessenten gemäß Paragraph 119, GBG von Amts wegen zu erfolgen hat (Hofmeister, Anmerkungen zu 5 Ob 36/88, NZ 1989, 52; Rechberger/Bittner, Grundbuchsrecht² Rz 254; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 84, GBG Rz 8).

2.5. Das Rekursgericht weist – an sich zutreffend – darauf hin, dass im vorliegenden Fall im Unterschied zu jenen, die den Entscheidungen Z 11072 und 5 Ob 23/14i zugrunde liegen, die im Grundbuchgesuch fehlenden Angaben zu den Interessenten weder offensichtlich noch ohne weiteres zu eruieren sind. Die Notwendigkeit der Ermittlung des (Gesamt-)Rechtsnachfolgers nach dem verstorbenen Geschenkgeber und – in dem Fall, dass dies die Verlassenschaft ist – des zu ihrer Vertretung Berechtigten wird zwar einen über den Normalfall des Grundbuchsverfahrens hinausgehenden Verfahrensaufwand erforderlich machen. Dies wird ungeachtet der diesbezüglichen Mitwirkungspflicht der Antragstellerin (5 Ob 36/88 = NZ 1989, 50 [Hofmeister]; Kodek aaO § 84 GBG Rz 8 mwN) auch eine erhebliche Verzögerung der Zustellung ergeben. Die herrschende Auffassung der Rechtsprechung und Lehre, dass das Fehlen der von § 84 GBG geforderten Angaben zu den Interessenten keinen Abweisungsgrund bildet, tragenden Argumente der Amtswegigkeit der Verständigung (§ 120 GBG) und des fehlenden Einflusses der Zustellung auf die Gültigkeit der Eintragung (§ 121 GBG) gelten aber auch in diesem Fall. Es bildet daher (auch) keinen Abweisungsgrund, wenn das Grundbuchgesuch keine Angaben zur Gesamtrechtsnachfolge nach einer von der Erledigung zu verständigenden (verstorbenen) Person enthält.^{2.5.} Das Rekursgericht weist – an sich zutreffend – darauf hin, dass im vorliegenden Fall im Unterschied zu jenen, die den Entscheidungen Ziffer 11072 und 5 Ob 23/14i zugrunde liegen, die im Grundbuchgesuch fehlenden Angaben zu den Interessenten weder offensichtlich noch ohne weiteres zu eruieren sind. Die Notwendigkeit der Ermittlung des (Gesamt-)Rechtsnachfolgers nach dem verstorbenen Geschenkgeber und – in dem Fall, dass dies die Verlassenschaft ist – des zu ihrer Vertretung Berechtigten wird zwar einen über den Normalfall des Grundbuchsverfahrens hinausgehenden Verfahrensaufwand erforderlich machen. Dies wird ungeachtet der diesbezüglichen Mitwirkungspflicht der Antragstellerin (5 Ob 36/88 = NZ 1989, 50 [Hofmeister]; Kodek aaO Paragraph 84, GBG Rz 8 mwN) auch eine erhebliche Verzögerung der Zustellung ergeben. Die herrschende Auffassung der Rechtsprechung und Lehre, dass das Fehlen der von Paragraph 84, GBG geforderten Angaben zu den Interessenten keinen Abweisungsgrund bildet, tragenden Argumente der Amtswegigkeit der

Verständigung (Paragraph 120, GBG) und des fehlenden Einflusses der Zustellung auf die Gültigkeit der Eintragung (Paragraph 121, GBG) gelten aber auch in diesem Fall. Es bildet daher (auch) keinen Abweisungsgrund, wenn das Grundbuchgesuch keine Angaben zur Gesamtrechtsnachfolge nach einer von der Erledigung zu verständigenden (verstorbenen) Person enthält.

2.6. Zumal auch kein anderes Eintragungshindernis vorliegt, kommt dem Revisionsrekurs demnach insoweit Berechtigung zu, als das Eigentum der Antragstellerin einzuverleiben ist.

3.1. Hingegen erweist sich die (Bestätigung der) Abweisung des Grundbuchgesuchs im Umfang der begehrten Pfandrechtslöschung – im Ergebnis – als zutreffend.

3.2. Das Rekursgericht hält den vom Erstgericht geforderten Nachweis der Identität oder Rechtsnachfolge von Pfandgläubigerin und Ausstellerin der Löschungserklärung für entbehrlich. Es stützt sich dabei im Wesentlichen auf die von Kodek (aaO § 94 GBG Rz 8) referierte Ansicht Hoyers (Prüfungsrecht und Prüfungspflicht des Grundbuchsrichters, in FS Kralik 215 [223]), wonach öffentlich bekannt gemachte (zB in der Insolvenzdatei) oder im Firmenbuch eingetragene Tatsachen berücksichtigt werden können sollen. 3.2. Das Rekursgericht hält den vom Erstgericht geforderten Nachweis der Identität oder Rechtsnachfolge von Pfandgläubigerin und Ausstellerin der Löschungserklärung für entbehrlich. Es stützt sich dabei im Wesentlichen auf die von Kodek (aaO Paragraph 94, GBG Rz 8) referierte Ansicht Hoyers (Prüfungsrecht und Prüfungspflicht des Grundbuchsrichters, in FS Kralik 215 [223]), wonach öffentlich bekannt gemachte (zB in der Insolvenzdatei) oder im Firmenbuch eingetragene Tatsachen berücksichtigt werden können sollen.

3.3. Diese Ansicht steht aber in Widerspruch zur ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs. Danach ist der in § 269 ZPO niedergelegte Grundsatz, bei Gericht offenkundige Tatsachen bedürften keines Beweises, im Grundbuchsverfahren nicht oder nur in sehr eingeschränktem Umfang anzuwenden. Der Grundbuchsrichter hat nämlich bei seiner Entscheidung grundsätzlich nur die vorgelegten Urkunden, das Grundbuch und die sonstigen Grundbuchsbeihilfe, nicht aber andere Akten oder sein Amtswissen heranzuziehen (RIS-Justiz RS0040040 [T2]). Dies wurde zwar in der jüngeren Rechtsprechung dahingehend relativiert, dass das Grundbuchsgericht bei seiner Entscheidung neben dem Buchstand, dem Gesuchsantrag und den ihm vorgelegten Urkunden nur (aber immerhin auch) gerichtsbekannte Tatsachen berücksichtigen kann (vgl. RIS-Justiz RS0040040 [T8, T10]); der Umstand, dass ein Register (Firmenbuch, Grundbuch) öffentlich ist, bedeutet jedoch nicht, dass die dem Register zu entnehmenden Tatsachen allgemein bekannt oder auch nur gerichtskundig sind. Die Gerichtskundigkeit erfordert, dass der Richter die Tatsache kennt, ohne erst in bestimmte Unterlagen Einsicht nehmen zu müssen; andernfalls kann er nämlich nicht als „kundig“ angesehen werden. Es reicht auch nicht aus, wenn Tatsachen ohne weiteres aus den Akten desselben Gerichts zu ersehen sind (RIS-Justiz RS0111112, RS0040040 [T3], RS0110714 [T1, T5], RS0040240 [T4]; Rechberger in Rechberger, ZPO4 § 269 Rz 3). 3.3. Diese Ansicht steht aber in Widerspruch zur ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs. Danach ist der in Paragraph 269, ZPO niedergelegte Grundsatz, bei Gericht offenkundige Tatsachen bedürften keines Beweises, im Grundbuchsverfahren nicht oder nur in sehr eingeschränktem Umfang anzuwenden. Der Grundbuchsrichter hat nämlich bei seiner Entscheidung grundsätzlich nur die vorgelegten Urkunden, das Grundbuch und die sonstigen Grundbuchsbeihilfe, nicht aber andere Akten oder sein Amtswissen heranzuziehen (RIS-Justiz RS0040040 [T2]). Dies wurde zwar in der jüngeren Rechtsprechung dahingehend relativiert, dass das Grundbuchsgericht bei seiner Entscheidung neben dem Buchstand, dem Gesuchsantrag und den ihm vorgelegten Urkunden nur (aber immerhin auch) gerichtsbekannte Tatsachen berücksichtigen kann vergleiche RIS-Justiz RS0040040 [T8, T10]); der Umstand, dass ein Register (Firmenbuch, Grundbuch) öffentlich ist, bedeutet jedoch nicht, dass die dem Register zu entnehmenden Tatsachen allgemein bekannt oder auch nur gerichtskundig sind. Die Gerichtskundigkeit erfordert, dass der Richter die Tatsache kennt, ohne erst in bestimmte Unterlagen Einsicht nehmen zu müssen; andernfalls kann er nämlich nicht als „kundig“ angesehen werden. Es reicht auch nicht aus, wenn Tatsachen ohne weiteres aus den Akten desselben Gerichts zu ersehen sind (RIS-Justiz RS0111112, RS0040040 [T3], RS0110714 [T1, T5], RS0040240 [T4]; Rechberger in Rechberger, ZPO4 Paragraph 269, Rz 3).

3.4. Entgegen der Ansicht des Rekursgerichts hat daher das Erstgericht – dem, wie sich seiner Entscheidung zumindest implizit entnehmen lässt, die vom Rekursgericht im Firmenbuch recherchierte Änderung des Firmenwortlauts der Pfandgläubigerin anscheinend nicht ohne weitere Nachforschungen bekannt war – zutreffend ein Bewilligungshindernis angenommen. Wenn dem Antrag eine für die Erledigung erforderliche Urkunde nicht angeschlossen ist, ist das zwar als ein verbesserbares Formgebrechen anzusehen (§ 82a Abs 2 GBG). Allerdings hätte

die (dies in ihrem Rekurs als Mangelhaftigkeit rügende) Antragstellerin das Formgebrechen gemäß § 82a Abs 5 GBG bereits mit dem Rekurs zu beseitigen gehabt (vgl 5 Ob 162/13d, 5 Ob 78/15d).3.4. Entgegen der Ansicht des Rekursgerichts hat daher das Erstgericht – dem, wie sich seiner Entscheidung zumindest implizit entnehmen lässt, die vom Rekursgericht im Firmenbuch recherchierte Änderung des Firmenwortlauts der Pfandgläubigerin anscheinend nicht ohne weitere Nachforschungen bekannt war – zutreffend ein Bewilligungshindernis angenommen. Wenn dem Antrag eine für die Erledigung erforderliche Urkunde nicht angeschlossen ist, ist das zwar als ein verbesserbares Formgebrechen anzusehen (Paragraph 82 a, Absatz 2, GBG). Allerdings hätte die (dies in ihrem Rekurs als Mangelhaftigkeit rügende) Antragstellerin das Formgebrechen gemäß Paragraph 82 a, Absatz 5, GBG bereits mit dem Rekurs zu beseitigen gehabt vergleiche 5 Ob 162/13d, 5 Ob 78/15d).

4. In Abänderung der Entscheidungen der Vorinstanzen war daher die Einverleibung des Eigentumsrechts der Antragstellerin zu bewilligen.

Schlagworte

7 Grundbuchsachen, 1 Generalabonnement

Textnummer

E118951

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E118951

Im RIS seit

24.08.2017

Zuletzt aktualisiert am

22.11.2022

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