

TE OGH 2017/5/4 5Ob134/16s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.05.2017

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 Antragsteller 1. H* G*, 2. R* M* G*, beide vertreten durch die Summer Schertler Stieger Kaufmann Droop Rechtsanwälte GmbH in Bregenz, wegen Grundbucheintragungen in EZ 1876, 4031, 4032, 2112 und 392, jeweils GB * und EZ 418 GB *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Einschreiters D* G*, vertreten durch Dr. Herwig Mayrhofer, Dr. Karl-Heinz Plankel, Rechtsanwälte in Dornbirn, gegen den Beschluss des Landesgerichts Feldkirch als Rekursgericht vom 2. Juni 2016, AZ 1 R 123/16w, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Bregenz vom 15. März 2016, TZ 2129/2016, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den 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 Antragsteller 1. H* G*, 2. R* M* G*, beide vertreten durch die Summer Schertler Stieger Kaufmann Droop Rechtsanwälte GmbH in Bregenz, wegen Grundbucheintragungen in EZ 1876, 4031, 4032, 2112 und 392, jeweils GB * und EZ 418 GB *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Einschreiters D* G*, vertreten durch Dr. Herwig Mayrhofer, Dr. Karl-Heinz Plankel, Rechtsanwälte in Dornbirn, gegen den Beschluss des Landesgerichts Feldkirch als Rekursgericht vom 2. Juni 2016, AZ 1 R 123/16w, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Bregenz vom 15. März 2016, TZ 2129 aus 2016,, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass das auf Grundbucheintragungen in den EZ 1876, 4031, 4032, 2112 und 392, jeweils GB * und EZ 418 GB * gerichtete Begehren der Antragsteller zur TZ 2129/2016 des Bezirksgerichts Bregenz abgewiesen wird. Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass das auf Grundbucheintragungen in den EZ 1876, 4031, 4032, 2112 und 392, jeweils GB * und EZ 418 GB * gerichtete Begehren der Antragsteller zur TZ 2129 aus 2016, des Bezirksgerichts Bregenz abgewiesen wird.

Text

Begründung:

Die Antragsteller sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 1876 GB *, bestehend aus den Grundstücken 2629/1, 2630/2 und 2630/3. Der Erstantragsteller ist überdies Eigentümer der EZ 1877 GB * mit dem Grundstück 2629/7.

Der Einschreiter ist Eigentümer der Liegenschaften EZ 2112 GB * mit dem Grundstück 2624/2 und EZ 392 GB * mit den Grundstücken .226/1, .226/2 und 2629/3.

Aufgrund eines Urteils des Bezirksgerichts Bregenz vom 29. 8. 2012 ist (unter anderem) der Einschreiter verpflichtet, als (damals) Miteigentümer des Grundstücks 2624/2 in EZ 2112 GB * und als Alleineigentümer des Grundstücks .226/1 in EZ 392 GB * in die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts über den Hofraum des Grundstücks .226/1 (früher GP .226) in EZ 392 GB * und den an der Westgrenze des Grundstücks 2624/2 (früher GP 2624) in EZ 1875 GB * entlang führenden Schießstandweg zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke 2629/1, 2630/2 und 2630/3 in EZ 1876 GB *, des Grundstücks .550 in EZ 2623 GB * „samt dem darauf erbauten Haus“ und 2629/7 in EZ 1877 GB * sowie in die Ersichtlichmachung beim herrschenden Gut einzuwilligen. Auf den Grundstücken 2624/2 der EZ 2112 (zu C-LNR 5) und .226/1 der EZ 392 (zu C-LNR 7), jeweils GB * lastet daher die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts gemäß Punkt 1. des Urteils 2012-08-29 für GST-NR 2629/1, 2630/2, 2630/3 in EZ 1876, GST-NR .550 samt darauf erbautem Haus in EZ 2923 und GST-NR 2629/7 in EZ 1877 jeweils GB *. Aufgrund eines Urteils des Bezirksgerichts Bregenz vom 29. 8. 2012 ist (unter anderem) der Einschreiter verpflichtet, als (damals) Miteigentümer des Grundstücks 2624/2 in EZ 2112 GB * und als Alleineigentümer des Grundstücks .226/1 in EZ 392 GB * in die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts über den Hofraum des Grundstücks .226/1 (früher Gesetzgebungsperiode Punkt 226,) in EZ 392 GB * und den an der Westgrenze des Grundstücks 2624/2 (früher Gesetzgebungsperiode 2624,) in EZ 1875 GB * entlang führenden Schießstandweg zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke 2629/1, 2630/2 und 2630/3 in EZ 1876 GB *, des Grundstücks .550 in EZ 2623 GB * „samt dem darauf erbauten Haus“ und 2629/7 in EZ 1877 GB * sowie in die Ersichtlichmachung beim herrschenden Gut einzuwilligen. Auf den Grundstücken 2624/2 der EZ 2112 (zu C-LNR 5) und .226/1 der EZ 392 (zu C-LNR 7), jeweils GB * lastet daher die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts gemäß Punkt 1. des Urteils 2012-08-29 für GST-NR 2629/1, 2630/2, 2630/3 in EZ 1876, GST-NR .550 samt darauf erbautem Haus in EZ 2923 und GST-NR 2629/7 in EZ 1877 jeweils GB *.

Aufgrund des Teilungs- und Schenkungsvertrags vom 14. 8. 2013, eines Nachtrags zu diesem Teilungs- und Schenkungsvertrag vom 4. 3. 2016, eines Teilungsplans vom 6. 10. 2012 samt Genehmigungsvermerken der Marktgemeinde W* vom 27. 8. 2015 und der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 21. 1. 2016, einer Zustimmungserklärung des Landes Vorarlberg vom 20. 9. 2013, einer Trennstücktafel vom 7. 3. 2016, eines Bescheids des Vermessungsamtes Bregenz vom 7. 7. 2015 sowie weiterer Urkunden begehrt die Antragsteller die grundbücherliche Durchführung einer Liegenschaftsteilung und -schenkung. Neben den Grundstücksveränderungen und der Eigentumsübertragung im Sinne des Teilungs- und Schenkungsvertrags begehrt die Antragsteller in den (jeweils im Eigentum des Einschreiters stehenden) Liegenschaften EZ 2112 GB * in C-LNR 5 und EZ 392 GB * in C-LNR 7 die Ersichtlichmachung, dass sich die dort eingetragene Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts nunmehr auch auf die Grundstücke 2629/8 (in EZ 1876), 2629/1 (in EZ 4032) und 2629/9 (in EZ 4031) bezieht.

Das Erstgericht bewilligte die beehrten Eintragungen antragsgemäß.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Einschreiters nicht Folge. Dieser mache zu Unrecht geltend, die vorgenommene Grundbuchseintragung, insbesondere die Mitübertragung der Rechte zu Gunsten der neu gebildeten, aus dem Grundstück 2629/1 abbeschriebenen Grundstücke sei durch die vorgelegten Titellurkunden nicht gedeckt und bewirke eine unzulässige Erweiterung der Dienstbarkeit. Die Mitübertragung der Dienstbarkeit bei Teilung des herrschenden Grundstücks könne nämlich nur unterbleiben, wenn sich die räumliche Beschränkung aus der Eintragung beim dienenden Gut oder aus dem ursprünglichen Vertrag zweifelsfrei ergebe. Im vorliegenden Fall könne eine solche räumliche Beschränkung der Dienstbarkeit weder aus der Grundbuchseintragung selbst noch aus dem zu Grunde liegenden Urteil des Bezirksgerichts Bregenz entnommen werden. Die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts bestehe vielmehr zu Gunsten aller genannten Grundstücke. Durch die bewilligte Grundbuchseintragung werde der Grundbuchsstand bloß an die neue Bezeichnung der Grundstücke nach den erfolgten Ab- und Zuschreibungen angepasst. Weiters argumentiere der Rekurswerber, die Teilungsgenehmigung der Marktgemeinde W* gemäß § 39 Abs 3 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes (RPG) erweise sich als rechtswidrig, da die Grundstücksteilung zur Bildung der Grundstücke 2629/1 neu und 2629/9 so vorgenommen worden sei, dass die Grundstücksgrenze entgegen den Bestimmungen des Vorarlberger Baugesetzes durch ein bestehendes Garagengebäude verlaufe. Auch liege für die teilweise als Wald ausgewiesenen Grundstücke 2630/2 und 2630/3 die gemäß § 15 ForstG erforderliche Bewilligung der Forstbehörde nicht vor. Aus den auf der Planurkunde angebrachten Genehmigungsvermerken gehe jedoch hervor,

dass für die beantragten Grundstücksteilungen die entsprechenden rechtskräftigen verwaltungsbehördlichen Bewilligungen nach § 39 Abs 3 RPG und §§ 15, 15a ForstG vorliegen. Das Grundbuchsgericht sei an diese verwaltungsbehördliche Genehmigung gebunden und habe die verwaltungsrechtliche Zulässigkeit derartiger Bescheide nicht zu prüfen. Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Einschreiters nicht Folge. Dieser mache zu Unrecht geltend, die vorgenommene Grundbuchseintragung, insbesondere die Mitübertragung der Rechte zu Gunsten der neu gebildeten, aus dem Grundstück 2629/1 abbeschriebenen Grundstücke sei durch die vorgelegten Titulurkunden nicht gedeckt und bewirke eine unzulässige Erweiterung der Dienstbarkeit. Die Mitübertragung der Dienstbarkeit bei Teilung des herrschenden Grundstücks könne nämlich nur unterbleiben, wenn sich die räumliche Beschränkung aus der Eintragung beim dienenden Gut oder aus dem ursprünglichen Vertrag zweifelsfrei ergebe. Im vorliegenden Fall könne eine solche räumliche Beschränkung der Dienstbarkeit weder aus der Grundbuchseintragung selbst noch aus dem zu Grunde liegenden Urteil des Bezirksgerichts Bregenz entnommen werden. Die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts bestehe vielmehr zu Gunsten aller genannten Grundstücke. Durch die bewilligte Grundbuchseintragung werde der Grundbuchsstand bloß an die neue Bezeichnung der Grundstücke nach den erfolgten Ab- und Zuschreibungen angepasst. Weiters argumentiere der Rekurswerber, die Teilungsgenehmigung der Marktgemeinde W* gemäß Paragraph 39, Absatz 3, des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes (RPG) erweise sich als rechtswidrig, da die Grundstücksteilung zur Bildung der Grundstücke 2629/1 neu und 2629/9 so vorgenommen worden sei, dass die Grundstücksgrenze entgegen den Bestimmungen des Vorarlberger Baugesetzes durch ein bestehendes Garagengebäude verlaufe. Auch liege für die teilweise als Wald ausgewiesenen Grundstücke 2630/2 und 2630/3 die gemäß Paragraph 15, ForstG erforderliche Bewilligung der Forstbehörde nicht vor. Aus den auf der Planurkunde angebrachten Genehmigungsvermerken gehe jedoch hervor, dass für die beantragten Grundstücksteilungen die entsprechenden rechtskräftigen verwaltungsbehördlichen Bewilligungen nach Paragraph 39, Absatz 3, RPG und Paragraphen 15, 15 a, ForstG vorliegen. Das Grundbuchsgericht sei an diese verwaltungsbehördliche Genehmigung gebunden und habe die verwaltungsrechtliche Zulässigkeit derartiger Bescheide nicht zu prüfen.

Gegen diese Entscheidung richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs des Einschreiters wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, diese dahin abzuändern, dass seinem Rekurs stattgegeben und das Grundbuchsgesuch abgewiesen werde. Hilfsweise stellt er einen Aufhebungs- und Zurückverweisungsantrag.

Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

1.1 Die Folgen der Teilung eines herrschenden Guts für Grunddienstbarkeiten sind in § 844 Satz 4 und 5 ABGB geregelt. Demnach stehen die Grunddienstbarkeiten den Eigentümern der Teile der geteilten herrschenden Liegenschaft zu; bestanden aber Grunddienstbarkeiten schon ursprünglich nur zu Gunsten bestimmter Teile des herrschenden Guts, so erlöschen diese hinsichtlich anderer Teilstücke, die vom herrschenden Gut abgeschrieben werden (5 Ob 1/10y; RIS-Justiz RS0013870, RS0013868, RS0011665).

1.1 Die Folgen der Teilung eines herrschenden Guts für Grunddienstbarkeiten sind in Paragraph 844, Satz 4 und 5 ABGB geregelt. Demnach stehen die Grunddienstbarkeiten den Eigentümern der Teile der geteilten herrschenden Liegenschaft zu; bestanden aber Grunddienstbarkeiten schon ursprünglich nur zu Gunsten bestimmter Teile des herrschenden Guts, so erlöschen diese hinsichtlich anderer Teilstücke, die vom herrschenden Gut abgeschrieben werden (5 Ob 1/10y; RIS-Justiz RS0013870, RS0013868, RS0011665).

1.2 Als „Teilung“ iSd § 844 ABGB ist dabei jede Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers anzusehen, ohne Rücksicht darauf, welches Schicksal die abgeschriebene Parzelle dann erleidet. Es ist also gleichgültig, ob von einem Grundbuchskörper ganze Grundstücke oder Teile von Grundstücken abgetrennt werden bzw ob für das Teilstück eine neue Einlage errichtet oder dieses einem anderen Grundbuchskörper zugeschrieben wird (RIS-Justiz RS0011662 [T3]). Für den Fall, dass das Teilstück einem bereits bestehenden Grundbuchskörper zugeschrieben wird, besteht die Servitut nur zugunsten dieses Teilstückes weiter (RIS-Justiz RS0011662 [T7]).

1.2 Als „Teilung“ iSd Paragraph 844, ABGB ist dabei jede Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers anzusehen, ohne Rücksicht darauf, welches Schicksal die abgeschriebene Parzelle dann erleidet. Es ist also gleichgültig, ob von einem Grundbuchskörper ganze Grundstücke oder Teile von Grundstücken abgetrennt werden bzw ob für das Teilstück eine neue Einlage errichtet oder dieses einem anderen Grundbuchskörper zugeschrieben wird (RIS-Justiz RS0011662 [T3]). Für den Fall, dass das Teilstück einem bereits bestehenden Grundbuchskörper zugeschrieben wird, besteht die Servitut nur zugunsten dieses Teilstückes weiter (RIS-Justiz RS0011662 [T7]).

1.3 Die Dienstbarkeit steht den Eigentümern der Teile des geteilten herrschenden Grundstücks auch dann zu, wenn keine bürgerliche Übertragung stattgefunden hat (RIS-Justiz RS0013871). Die Teilung des herrschenden Grundstücks ist beim dienenden Grundstück lediglich ersichtlich zu machen (RIS-Justiz RS0011726 [T4]).

2.1 Der Revisionsrekurswerber macht geltend, dass die seine Liegenschaften belastende Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts schon ursprünglich nur zu Gunsten bestimmter Teile des nun geteilten herrschenden Guts und insbesondere nicht zu Gunsten der neu gebildeten Grundstücke begründet worden sei. Hinsichtlich dieser Teilstücke sei die Dienstbarkeit daher durch deren Abschreibung vom herrschenden Gut erloschen.

2.2 Nach der grundbuchsrechtlichen Vorgabe des § 12 Abs 1 GBG muss bei Dienstbarkeiten der Inhalt und der Umfang des einzutragenden Rechts zwar möglichst bestimmt angegeben werden. Ein dingliches Recht kann aber dennoch nur in dem Umfang entstehen, als es durch den zugrundeliegenden Titel gedeckt ist. Eine bürgerliche Eintragung allein ist nicht in der Lage, dem Servitutberechtigten ein (erweitertes) Sachenrecht zu verschaffen (5 Ob 1/10y). Geht der Wortlaut einer Eintragung umfänglich über das zwischen den Parteien Vereinbarte hinaus, so wird das Sachenrecht daher trotz des bürgerlichen Wortlauts nur im vereinbarten Umfang begründet (RIS-Justiz RS0013867 [T2, T3]). 2.2 Nach der grundbuchsrechtlichen Vorgabe des Paragraph 12, Absatz eins, GBG muss bei Dienstbarkeiten der Inhalt und der Umfang des einzutragenden Rechts zwar möglichst bestimmt angegeben werden. Ein dingliches Recht kann aber dennoch nur in dem Umfang entstehen, als es durch den zugrundeliegenden Titel gedeckt ist. Eine bürgerliche Eintragung allein ist nicht in der Lage, dem Servitutberechtigten ein (erweitertes) Sachenrecht zu verschaffen (5 Ob 1/10y). Geht der Wortlaut einer Eintragung umfänglich über das zwischen den Parteien Vereinbarte hinaus, so wird das Sachenrecht daher trotz des bürgerlichen Wortlauts nur im vereinbarten Umfang begründet (RIS-Justiz RS0013867 [T2, T3]).

2.3 Im vorliegenden Fall ist weder der bürgerlichen Eintragung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts noch dem Titel, der dieser Eintragung zu Grunde liegt, nämlich dem Urteil des Bezirksgerichts Bregenz vom 29. 8. 2012, AZ 3 C 1655/10z (bestätigt mit Entscheidung des Landesgerichts Feldkirch als Berufungsgericht vom 16. 10. 2012, AZ 1 R 253/12g) die vom Revisionsrekurswerber behauptete Beschränkung auf bestimmte Teile des herrschenden Guts zu entnehmen. Weder der Titel noch die Eintragung ist in der gebotenen wörtlichen und grammatikalischen Interpretation dahin auszulegen, dass die Dienstbarkeit in Bezug auf die hier interessierenden Grundstücke 2629/1 und .550 nur hinsichtlich jener Grundstücksteile begründet worden sei, auf denen das genannte Haus erbaut werden sollte bzw erbaut wurde. Die Dienstbarkeit bezieht sich auf das Grundstück .550 „samt dem darauf erbauten Haus“. Die Präposition „samt“ bringt „zusammen mit“ im Sinn von „einschließlich“ und gerade nicht im Sinn von „ausschließlich“ zum Ausdruck; demnach umfasste die Dienstbarkeit auch die unbebauten Teilflächen des als herrschend bezeichneten Grundstücks (bzw auch das „Grundstück, auf welcher sich kein Haus befindet“).

2.4 Im Falle der Durchführung der entsprechenden Grundstücksveränderungen wäre daher die Teilung des herrschenden Grundstücks bei den dienenden Grundstücken – wie beantragt – ersichtlich zu machen.

3.1 Die von den Antragstellern beabsichtigte Teilung der Grundstücke bedarf jedoch gemäß § 39 Abs 3 Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG) der Bewilligung des Gemeindevorstands. Die Teilung der teilweise die Benützungsart „Wald“ aufweisenden Grundstücke 2630/2 und 2630/3 darf gemäß § 15a Abs 1 ForstG zudem nur bewilligt werden, wenn eine Bescheinigung der Behörde vorliegt, dass die Eintragung nicht gegen § 15 ForstG verstößt. Das hat das Rekursgericht zutreffend erkannt und ist im Revisionsrekursverfahren nicht strittig. Das Rekursgericht ging auch zu Recht davon aus, dass das Grundbuchsgericht an rechtskräftige Bescheide der Verwaltungsbehörden gebunden ist und diese Bindung der Gerichte auch die Prüfung ausschließt, ob diese durch das Gesetz gedeckt sind (RIS-Justiz RS0036880, RS0036864, RS0036981, RS0036975). 3.1 Die von den Antragstellern beabsichtigte Teilung der Grundstücke bedarf jedoch gemäß Paragraph 39, Absatz 3, Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG) der Bewilligung des Gemeindevorstands. Die Teilung der teilweise die Benützungsart „Wald“ aufweisenden Grundstücke 2630/2 und 2630/3 darf gemäß Paragraph 15 a, Absatz eins, ForstG zudem nur bewilligt werden, wenn eine Bescheinigung der Behörde vorliegt, dass die Eintragung nicht gegen Paragraph 15, ForstG verstößt. Das hat das Rekursgericht zutreffend erkannt und ist im Revisionsrekursverfahren nicht strittig. Das Rekursgericht ging auch zu Recht davon aus, dass das Grundbuchsgericht an rechtskräftige Bescheide der Verwaltungsbehörden gebunden ist und diese Bindung der Gerichte auch die Prüfung ausschließt, ob diese durch das Gesetz gedeckt sind (RIS-Justiz RS0036880, RS0036864, RS0036981, RS0036975).

3.2 Der hier als Eintragungsgrundlage vorgelegte Teilungsplan trägt einen Genehmigungsvermerk („gemäß § 39 Abs. 3 RPG“) der Marktgemeinde W* und eine Erklärung der (gemäß den §§ 170 ForstG und 35 Vorarlberger LandesforstG für die Bescheinigung iSd § 15a ForstG zuständigen) Bezirkshauptmannschaft B*, wonach dieser Teilungsplan Bestandteil eines durch Datum und Zahl konkretisierten Bescheides der Bezirkshauptmannschaft B* sei.

3.3 Entgegen der Auffassung des Rekursgerichts stellt die Erklärung der Bezirkshauptmannschaft B* inhaltlich keine Bescheinigung iSd § 15a ForstG dar. Die Tatsache, dass der Teilungsplan Bestandteil eines Bescheids der Bezirkshauptmannschaft B* ist, lässt keinen Schluss über dessen Gegenstand und Inhalt zu.

3.3 Entgegen der Auffassung des Rekursgerichts stellt die Erklärung der Bezirkshauptmannschaft B* inhaltlich keine Bescheinigung iSd Paragraph 15 a, ForstG dar. Die Tatsache, dass der Teilungsplan Bestandteil eines Bescheids der Bezirkshauptmannschaft B* ist, lässt keinen Schluss über dessen Gegenstand und Inhalt zu.

3.4 Der Genehmigungsvermerk der Marktgemeinde W* nimmt zwar ausdrücklich auf § 39 Abs 3 RPG Bezug. Dieser enthält jedoch, wie der Revisionsrekurswerber zutreffend rügt, keine Erklärung zur Rechtskraft dieser Genehmigung. Genehmigungen von Verwaltungsbehörden, die Voraussetzung einer bürgerlichen Eintragung sind, müssen mit der Bestätigung der Rechtskraft versehen sein (RIS-Justiz RS0099943 [T5]); das unabhängig davon, ob entsprechende landesgesetzliche Regelungen über den Grundverkehr derartiges ausdrücklich vorschreiben (RIS-Justiz RS0099943 [T9]). Es genügt dabei zwar eine auf dem die Eintragungsgrundlage bildenden Vertrag angebrachte Behördenklärung, nach der – in einer jegliche Bedenken ausschließenden Art und Weise – bestätigt wird, dass der betreffende Genehmigungsbescheid keinem die Rechtskraft hemmenden Rechtszug mehr unterliegt (RIS-Justiz RS0099943 [T6]). Der erteilte Genehmigungsvermerk der Marktgemeinde W* enthält jedoch keine solche Bestätigung. Bei Fehlen einer Rechtskraftbestätigung hat das Grundbuchgericht von sich aus keine Erwägungen über die Anfechtbarkeit eines verwaltungsbehördlichen Genehmigungsbescheids anzustellen (RIS-Justiz RS0099943 [T12]). Das Grundbuchgericht hat bei Fehlen einer Rechtskraftbestätigung von verwaltungsbehördlichen Genehmigungen vielmehr die Bewilligung zu versagen (RIS-Justiz RS0099943 [T1]).

3.4 Der Genehmigungsvermerk der Marktgemeinde W* nimmt zwar ausdrücklich auf Paragraph 39, Absatz 3, RPG Bezug. Dieser enthält jedoch, wie der Revisionsrekurswerber zutreffend rügt, keine Erklärung zur Rechtskraft dieser Genehmigung. Genehmigungen von Verwaltungsbehörden, die Voraussetzung einer bürgerlichen Eintragung sind, müssen mit der Bestätigung der Rechtskraft versehen sein (RIS-Justiz RS0099943 [T5]); das unabhängig davon, ob entsprechende landesgesetzliche Regelungen über den Grundverkehr derartiges ausdrücklich vorschreiben (RIS-Justiz RS0099943 [T9]). Es genügt dabei zwar eine auf dem die Eintragungsgrundlage bildenden Vertrag angebrachte Behördenklärung, nach der – in einer jegliche Bedenken ausschließenden Art und Weise – bestätigt wird, dass der betreffende Genehmigungsbescheid keinem die Rechtskraft hemmenden Rechtszug mehr unterliegt (RIS-Justiz RS0099943 [T6]). Der erteilte Genehmigungsvermerk der Marktgemeinde W* enthält jedoch keine solche Bestätigung. Bei Fehlen einer Rechtskraftbestätigung hat das Grundbuchgericht von sich aus keine Erwägungen, über die Anfechtbarkeit eines verwaltungsbehördlichen Genehmigungsbescheids anzustellen (RIS-Justiz RS0099943 [T12]). Das Grundbuchgericht hat bei Fehlen einer Rechtskraftbestätigung von verwaltungsbehördlichen Genehmigungen vielmehr die Bewilligung zu versagen (RIS-Justiz RS0099943 [T1]).

4. Der Revisionsrekurs erweist sich damit im Ergebnis als berechtigt. Die Beschlüsse der Vorinstanzen waren daher im Sinne der Abweisung des Antrags abzuändern.

Schlagworte

7 Grundbuchsachen, 1 Generalabonnement

Textnummer

E118382

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E118382

Im RIS seit

23.06.2017

Zuletzt aktualisiert am

16.11.2022

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