jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2016/12/19 5Ob137/16g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.12.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann, die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. N***** D*****, geboren am *****, 2. H***** D*****, geboren am *****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Harald Mezriczky, Notar in Schwechat, wegen Berichtigungen gemäß § 136 GBG ob der EZ 1248 GB *****, über den Revisionsrekurs der Einschreiter 1. G***** A*****, 2. V***** M*****, 3. Mag. B***** C*****, 4. H***** K*****, 5. C***** S*****, 6. Dr. M***** B*****-R*****, 7. H***** E*****, 8. Dr. B***** B*****-E*****, 9. M***** L*****, 10. M***** W*****, 11. Dipl.-Ing. T***** W*****, 12. Dipl.-Ing. H***** B*****, 13. L***** M*****, 14. G***** M*****, 15. E***** O*****, 16. G***** K*****, 17. R***** G***** und 18. R***** G*****, beide *****, 19. DI T***** L*****, 20. M***** D*****, 21. P***** W*****, 22. Univ.-Prof. H***** W*****, 23. R***** R*****, 24. W***** W*****, 25. E***** S*****, 26. I***** H***** und 27. G***** H*****, beide *****, 28. Ing. G***** Z*****, 29. Dkfm. W***** P***** und 30. T***** P*****, beide *****, *****, 31. A***** F*****, 32. R***** D***** und 33. B***** D*****, beide *****, 34. Ing. H***** S***** und 35. M***** S*****, beide *****, 36. M***** B*****, 37. A***** B*****, alle vertreten durch Ing. Mag. Dr. Roland Hansely, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 23. Mai 2016, GZ 17 R 69/16t-5, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Mödling vom 17. März 2016, TZ 1417/2016, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann, die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. N***** D*****, geboren am *****, 2. H***** D*****, geboren am *****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Harald Mezriczky, Notar in Schwechat, wegen Berichtigungen gemäß Paragraph 136, GBG ob der EZ 1248 GB *****, über den Revisionsrekurs der Einschreiter 1. G***** A*****, 2. V***** M*****, 3. Mag. B***** C*****, 4. H***** K*****, 5. C***** S*****, 6. Dr. M***** B*****-R*****, 7. H***** E*****, 8. Dr. B***** B*****-E*****, 9. M***** L*****, 10. M***** W*****, 11. Dipl.-Ing. T***** W*****, 12. Dipl.-Ing. H***** B*****, 13. L***** M*****, 14. G***** M*****, 15. E***** O*****, 16. G***** K*****, 17. R***** G***** und 18. R***** G*****, beide *****, 19. DI T***** L*****, 20. M***** D*****, 21. P***** W*****, 22. Univ.-Prof. H***** W*****, 23. R***** R*****, 24. W***** W*****, 25. E***** S*****, 26. I***** H***** und 27. G***** H*****, beide *****, 28. Ing. G***** Z*****, 29. Dkfm. W***** P***** und 30. T***** P*****, beide *****, *****, 31. A***** F*****, 32. R***** D***** und 33. B***** D*****, beide *****, 34. Ing. H***** S***** und 35. M***** S*****, beide *****, 36. M***** B*****, 37. A***** B*****, alle vertreten durch Ing. Mag. Dr. Roland Hansely, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 23. Mai 2016, GZ 17 R 69/16t-5, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Mödling vom 17. März 2016, TZ 1417 aus 2016,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Antragsteller sind Eigentümer der Liegenschaft EZ 1248 KG *****. Im C-Blatt dieser Liegenschaft waren aufgrund diverser Mietverträge zugunsten der Einschreiter (bzw ihrer Rechtsvorgänger) Bestandrechte (an bestimmten Teilflächen) „bis 2015-12-31“ einverleibt.

Das Rekursgericht bestätigte die vom Erstgericht über Gesuch der Antragsteller gemäß§ 136 GBG angeordnete Löschung dieser Bestandrechte. Diese seien jeweils „bis 2015-12-31“ befristet gewesen und könnten daher nach Fristablauf über Antrag nach § 136 GBG gelöscht werden.Das Rekursgericht bestätigte die vom Erstgericht über Gesuch der Antragsteller gemäß Paragraph 136, GBG angeordnete Löschung dieser Bestandrechte. Diese seien jeweils „bis 2015-12-31“ befristet gewesen und könnten daher nach Fristablauf über Antrag nach Paragraph 136, GBG gelöscht werden.

Den Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht nachträglich über Antrag gemäß § 63 AußStrG (iVm§ 126 Abs 2 GBG) für zulässig, weil zur konkreten Fallgestaltung keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege und von der Entscheidung eine große Personenanzahl betroffen sei.Den Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht nachträglich über Antrag gemäß Paragraph 63, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) für zulässig, weil zur konkreten Fallgestaltung keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege und von der Entscheidung eine große Personenanzahl betroffen sei.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist entgegen dem – den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG) – Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig, weil die Rechtssache nicht von der Lösung einer Rechtsfrage von der nach § 62 Abs 1 AußStrG erforderlichen Bedeutung abhängt:Der Revisionsrekurs ist entgegen dem – den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG) – Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig, weil die Rechtssache nicht von der Lösung einer Rechtsfrage von der nach Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG erforderlichen Bedeutung abhängt:

1 . Die wegen Zeitablaufs gegenstandslos gewordene Eintragung eines Bestandrechts kann vom Grundbuchgericht gemäß § 131 GBG von Amts wegen gelöscht werden (vgl dazu Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht § 131 GBG Rz 12). Dass in einem solchen Fall grundsätzlich auch eine Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 136 GBG vorgenommen werden kann, stellen die Revisionsrekurswerber nicht grundsätzlich in Frage.1. Die wegen Zeitablaufs gegenstandslos gewordene Eintragung eines Bestandrechts kann vom Grundbuchgericht gemäß Paragraph 131, GBG von Amts wegen gelöscht werden vergleiche dazu Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 131, GBG Rz 12). Dass in einem solchen Fall grundsätzlich auch eine Berichtigung des Grundbuchs gemäß Paragraph 136, GBG vorgenommen werden kann, stellen die Revisionsrekurswerber nicht grundsätzlich in Frage.

2. Die Revisionsrekurswerber berufen sich auf die jüngere Judikatur des erkennenden Senats (vgl5 Ob 194/15p mwN), wonach (auch) ein auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Bestandvertrag nach § 1095 ABGB verbücherungsfähig sei, sofern zumindest eine Einschränkung der Kündigungsmöglichkeiten des Bestandgebers vereinbart ist. Wenn die Revisionsrekurswerber daraus ableiten, dass in Fortführung dieser Rechtsprechung ein Bestandverhältnis auch dann gemäß § 1095 ABGB verbücherungsfähig sein müsse, wenn die Einschränkungen der Kündigungsmöglichkeiten unmittelbar aus den Bestimmungen des MRG resultieren, sprechen sie schon deshalb keine erhebliche Rechtsfrage an, weil hier nicht die Verbücherungsfähigkeit eines Bestandvertrags zu beurteilen ist.2. Die Revisionsrekurswerber berufen sich auf die jüngere Judikatur des erkennenden Senats vergleiche 5 Ob 194/15p mwN), wonach (auch) ein auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Bestandvertrag nach Paragraph 1095, ABGB verbücherungsfähig sei, sofern zumindest eine Einschränkung der Kündigungsmöglichkeiten des Bestandgebers vereinbart ist. Wenn die Revisionsrekurswerber daraus ableiten, dass in Fortführung dieser Rechtsprechung ein Bestandverhältnis auch dann gemäß Paragraph 1095, ABGB verbücherungsfähig sein müsse, wenn die Einschränkungen der Kündigungsmöglichkeiten unmittelbar aus den Bestimmungen des MRG resultieren, sprechen sie schon deshalb keine erhebliche Rechtsfrage an, weil hier nicht die Verbücherungsfähigkeit eines Bestandvertrags zu beurteilen ist.

3. Die Revisionsrekurswerber stellen nicht in Abrede, dass die jeweiligen Bestandverträge mit der Befristung „bis 2015-12-31“ eingetragen waren. Damit geht aber auch ihr Hinweis auf die Entscheidung 5 Ob 258/08i (= RIS-Justiz RS0124631) ins Leere, weil dort die Löschung eines eingetragenen Bestandrechts vor Ablauf der vertraglich festgelegten Bestandzeit begehrt wurde. Aus dem Umstand, dass bei einer solchen Sachlage der Nachweis der Auflösung des Bestandvertrags durch ein auf Räumung lautendes Urteil gefordert wird (vgl auch Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht, § 136 GBG Rz 55), lässt sich für den hier zu beurteilenden Fall der bereits verstrichenen Bestandzeit nichts gewinnen.3. Die Revisionsrekurswerber stellen nicht in Abrede, dass die jeweiligen Bestandverträge mit der Befristung „bis 2015-12-31“ eingetragen waren. Damit geht aber auch ihr Hinweis auf die Entscheidung 5 Ob 258/08i (= RIS-Justiz RS0124631) ins Leere, weil dort die Löschung eines eingetragenen Bestandrechts vor Ablauf der vertraglich festgelegten Bestandzeit begehrt wurde. Aus dem Umstand, dass bei einer solchen Sachlage der Nachweis der Auflösung des Bestandvertrags durch ein auf Räumung lautendes Urteil gefordert wird vergleiche auch Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht, Paragraph 136, GBG Rz 55), lässt sich für den hier zu beurteilenden Fall der bereits verstrichenen Bestandzeit nichts gewinnen.

4. Ob, wie die Revisionsrekurswerber meinen, die Befristung der eingetragenen Bestandverträge unwirksam war und die Kündigungsbeschränkungen des MRG gelten, ist im Grundbuchverfahren nicht zu untersuchen. Es begründet daher weder eine aufzugreifende Fehlbeurteilung durch die Vorinstanzen noch eine Nichtigkeit ihrer Entscheidungen, wenn sie die Löschung der Bestandrechte auch ohne Vorliegen der von den Revisionsrekurswerbern verlangten, die Beendigung der Bestandverhältnisse ausweisenden Urteile bewilligten.

5. Schließlich verweisen die Revisionsrekurs-
werber selbst auf die Wirkung der bücherlichen Einverleibung eines Bestandvertrags (§ 1095 ABGB), die darin besteht, dass auch jeder spätere Erwerber entgegen der sonst geltenden Regel des § 1120 ABGB an den eingetragenen Bestandvertrag „für die übrige Zeit“ gebunden bleibt (RIS-Justiz RS0020428 [T1; T2]; Binder/Pesek in Schwimann/Kodek4 § 1095 ABGB Rz 11; Würth in Rummel³ § 1095 ABGB Rz 1). Diese Bindung des Rechtsnachfolgers ist im Anwendungsbereich des MRG, wie ihn die Revisionsrekurswerber für sich reklamieren, auch dann gegeben, wenn das Bestandverhältnis nicht in die öffentlichen Bücher eingetragen ist (Binder/Pesek aaO § 1095 ABGB Rz 14).5. Schließlich verweisen die Revisionsrekurs-, werber selbst auf die Wirkung der bücherlichen Einverleibung eines Bestandvertrags (Paragraph 1095, ABGB), die darin besteht, dass auch jeder spätere Erwerber entgegen der sonst geltenden Regel des Paragraph 1120, ABGB an den eingetragenen Bestandvertrag „für die übrige Zeit“ gebunden bleibt (RIS-Justiz RS0020428 [T1; T2]; Binder/Pesek in Schwimann/Kodek4 Paragraph 1095, ABGB Rz 11; Würth in Rummel³ Paragraph 1095, ABGB Rz 1). Diese Bindung des Rechtsnachfolgers ist im Anwendungsbereich des MRG, wie ihn die Revisionsrekurswerber für sich reklamieren, auch dann gegeben, wenn das Bestandverhältnis nicht in die öffentlichen Bücher eingetragen ist (Binder/Pesek aaO Paragraph 1095, ABGB Rz 14).

6. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG)6. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Textnummer

E116712

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0050OB00137.16G.1219.000

Im RIS seit

10.01.2017

Zuletzt aktualisiert am

25.10.2021

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