

TE OGH 2016/5/18 5Ob85/16k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.05.2016

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 Antragstellerin Ö***** Aktiengesellschaft, *****, vertreten durch Dr. Günter Medweschek Rechtsanwaltsges.m.b.H. in Klagenfurt, wegen Urkundenhinterlegung, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 5. Februar 2016, AZ 1 R 11/16m, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Klagenfurt vom 19. Oktober 2015, TZ 8325/2015 (Uh 11/15), 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 Antragstellerin Ö***** Aktiengesellschaft, *****, vertreten durch Dr. Günter Medweschek Rechtsanwaltsges.m.b.H. in Klagenfurt, wegen Urkundenhinterlegung, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 5. Februar 2016, AZ 1 R 11/16m, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Klagenfurt vom 19. Oktober 2015, TZ 8325 aus 2015, (Uh 11/15), bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG). Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. § 4 Abs 1 UHG fordert die Bezeichnung der Liegenschaft durch die Einlagezahl, erforderlichenfalls durch die Grundstücksnummer im Antrag. Diesem kann nach § 4 Abs 2 UHG ein Plan über die Lage des Bauwerks angeschlossen werden. Urkunden eignen sich zur Hinterlegung, wenn sie den §§ 432-437, 451, 481 ABGB entsprechen. Soweit diese Bestimmungen nicht unmittelbar anzuwenden sind, gelten die §§ 432, 433 ABGB sinngemäß (§ 4 Abs 3 UHG). Soll - wie hier der Antragstellerin - dem Grundeigentümer auch das Eigentum am Superädifikat zukommen, kommt es erst mit der Urkundenhinterlegung zur Vereinigung von Grund- und Bauwerkseigentum (1 Ob 513/93; RIS-Justiz RS0011241 [T1]). 1. Paragraph 4, Absatz eins, UHG fordert die Bezeichnung der Liegenschaft durch die Einlagezahl, erforderlichenfalls durch die Grundstücksnummer im Antrag. Diesem kann nach Paragraph 4, Absatz 2, UHG ein Plan über die Lage des Bauwerks angeschlossen werden. Urkunden eignen sich zur Hinterlegung, wenn sie den Paragraphen 432 -, 437, 451, 481, ABGB entsprechen. Soweit diese Bestimmungen nicht unmittelbar anzuwenden sind,

gelten die Paragraphen 432, 433, ABGB sinngemäß (Paragraph 4, Absatz 3, UHG). Soll - wie hier der Antragstellerin - dem Grundeigentümer auch das Eigentum am Superädifikat zukommen, kommt es erst mit der Urkundenhinterlegung zur Vereinigung von Grund- und Bauwerkseigentum (1 Ob 513/93; RIS-Justiz RS0011241 [T1]).

2. Die Urkunde, die hinterlegt werden soll, muss das Objekt so ausreichend bezeichnen, dass an der Identität des Superädifikats kein Zweifel aufkommen kann (Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 § 4 UHG Rz 3; Bittner/Lehner, Grundbuchsrecht, Reg 9, Kap 2, 5). Dazu hat der erkennende Senat in der Entscheidung 5 Ob 35/15f ausgeführt, dass zur genauen Identifizierung des Superädifikats die Vorlage eines Plans erfolgen kann. Es ist aber auch eine Beschreibung des Bauwerks nach (beispielsweise) seiner Bauweise, Größe oder Umfang der verbauten Fläche in der Urkunde möglich. 2. Die Urkunde, die hinterlegt werden soll, muss das Objekt so ausreichend bezeichnen, dass an der Identität des Superädifikats kein Zweifel aufkommen kann (Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 Paragraph 4, UHG Rz 3; Bittner/Lehner, Grundbuchsrecht, Reg 9, Kap 2, 5). Dazu hat der erkennende Senat in der Entscheidung 5 Ob 35/15f ausgeführt, dass zur genauen Identifizierung des Superädifikats die Vorlage eines Plans erfolgen kann. Es ist aber auch eine Beschreibung des Bauwerks nach (beispielsweise) seiner Bauweise, Größe oder Umfang der verbauten Fläche in der Urkunde möglich.

3. Die Vorinstanzen haben die von der Antragstellerin begehrte Urkundenhinterlegung betreffend den Erwerb des Eigentums an mehreren Superädifikaten mit jedenfalls zwei getrennten Anschriften mangels genauer Bezeichnung abgewiesen. Die Antragstellerin habe in dem von ihr vorgelegten Plan zwar drei Gebäude rot umrandet hervorgehoben, nicht jedoch gekennzeichnet, welches Bauwerk welcher Grundstücksadresse zuzuordnen sei. Überdies gäbe der Grundbuchsstand Anlass zu Zweifel, ob die nach dem Inhalt der zu hinterlegenden Urkunde unter den Anschriften mit den Hausnummern 18 und 28 genannten Bauwerke tatsächlich auf dem Grundstück .803 errichtet seien.

4.1 Ohne auf die auf dem Grundbuchsstand beruhende Argumentation des Rekursgerichts näher einzugehen, beruft sich die Revisionsrekurswerberin auf die vorgelegte Urkunde und den dieser angeschlossenen Plan, woraus sich die genaue Kennzeichnung der Superädifikate ergäbe. Demnach handle es sich um die auf den Grundstücken .803 und 877/1 gelegenen Gebäude mit den Hausnummern 18 und 28.

4.2 Nach § 4 Abs 2 UHG kann ein Plan über die Lage des Bauwerks angeschlossen werden. Zum Teil wird auch die Meinung vertreten, dass ein solcher zur näheren Beschreibung des Superädifikats erforderlich sei (Forster, Ausgewählte Fragen des österreichischen Superädifikatsrechts, 1997, 79 mwN). Unzweifelhaft ist eine Planunterlage grundsätzlich geeignet, die geforderte Identifizierung zu ermöglichen (vgl nur 5 Ob 35/15f). Von einem solchen Plan, soll er die ausreichende Kennzeichnung des Superädifikats ermöglichen, muss aber jedenfalls verlangt werden, dass sich daraus dessen Lage in Bezug auf ein konkretes Grundstück eindeutig ergibt. Sind darin mehrere Grundstücke ausgewiesen, muss eine klare Zuordnung des jeweiligen Gebäudes zum Grundstück möglich sein. Daran fehlt es hier, weil der Grundbuchsantrag mehrere Gebäude erfasst, die nach der Vertragsurkunde auf unterschiedlichen Grundstücken liegen, und der Plan mangels darin ersichtlichen Grundstücksgrenzen keine eindeutige Zuordnung der Gebäude zu den jeweiligen Grundstücken erlaubt. 4.2 Nach Paragraph 4, Absatz 2, UHG kann ein Plan über die Lage des Bauwerks angeschlossen werden. Zum Teil wird auch die Meinung vertreten, dass ein solcher zur näheren Beschreibung des Superädifikats erforderlich sei (Forster, Ausgewählte Fragen des österreichischen Superädifikatsrechts, 1997, 79 mwN). Unzweifelhaft ist eine Planunterlage grundsätzlich geeignet, die geforderte Identifizierung zu ermöglichen (vergleiche nur 5 Ob 35/15f). Von einem solchen Plan, soll er die ausreichende Kennzeichnung des Superädifikats ermöglichen, muss aber jedenfalls verlangt werden, dass sich daraus dessen Lage in Bezug auf ein konkretes Grundstück eindeutig ergibt. Sind darin mehrere Grundstücke ausgewiesen, muss eine klare Zuordnung des jeweiligen Gebäudes zum Grundstück möglich sein. Daran fehlt es hier, weil der Grundbuchsantrag mehrere Gebäude erfasst, die nach der Vertragsurkunde auf unterschiedlichen Grundstücken liegen, und der Plan mangels darin ersichtlichen Grundstücksgrenzen keine eindeutige Zuordnung der Gebäude zu den jeweiligen Grundstücken erlaubt.

4.3 Auch die Berufung der Revisionswerberin auf die für die Gebäude gültigen Anschriften, wie sie in der Vertragsurkunde angeführt sind, schafft hier nicht die erforderliche Klarheit. Danach soll die Hinterlegung hinsichtlich jener Gebäude erfolgen, die sich auf den Grundstücken .803 sowie 877/1 befinden und mit den Hausnummern 18 bzw 28 bezeichnet werden. Nach dem Grundbuchsstand trägt das Grundstück .803 aber eine Anschrift mit der Hausnummer 26, die aber nach der Darstellung im Revisionsrekurs einem bereits nicht mehr existenten Gebäude

zugeordnet sein soll. Es begründet daher entgegen der Ansicht der Antragstellerin keine im Einzelfall aufzugreifende Fehlbeurteilung des Rekursgerichts, wenn es bei dieser Sachlage eine zweifelsfreie Identifizierung der Superädifikate verneinte und der vorgelegten Urkunde die Eignung zur Hinterlegung absprach.

5. Einer weitergehenden Begründung bedarf diese Zurückweisung nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm§ 126 Abs 3 GBG).5. Einer weitergehenden Begründung bedarf diese Zurückweisung nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 3, GBG).

Textnummer

E114670

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0050OB00085.16K.0518.000

Im RIS seit

01.06.2016

Zuletzt aktualisiert am

20.10.2021

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