

TE OGH 2016/3/22 5Ob24/16i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.03.2016

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 Antragstellerinnen 1. E***** G*****, 2. Dr. Z***** K*****, beide vertreten durch Dr. Manfred Schreiber, öffentlicher Notar in Wien, wegen grundbücherlicher Eintragungen ob der EZ 440 KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerinnen gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. Dezember 2015, AZ 47 R 143/15z, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Döbling vom 5. Mai 2015, TZ 1898/2015, 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 Antragstellerinnen 1. E***** G*****, 2. Dr. Z***** K*****, beide vertreten durch Dr. Manfred Schreiber, öffentlicher Notar in Wien, wegen grundbücherlicher Eintragungen ob der EZ 440 KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerinnen gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. Dezember 2015, AZ 47 R 143/15z, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Döbling vom 5. Mai 2015, TZ 1898 aus 2015,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Die Vorinstanzen lehnten die Begehren auf Einverleibung des Eigentumsrechts zugunsten der Zweitantragstellerin als Geschenknehmerin und des Vorkaufsrechts für alle Veräußerungsarten zugunsten der Erstantragstellerin als Schenkerin wegen der Unbestimmtheit des Einlösespreises für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechts ab.

Rechtliche Beurteilung

1. Die Antragstellerinnen treten in ihrem Revisionsrekurs der von den Vorinstanzen zur Unbestimmtheit des Einlösespreises vertretenen Rechtsauffassung und damit der Versagung der Einverleibung eines Vorkaufsrechts nicht entgegen. Sie meinen aber, dass eine Gleichzeitigkeit der Einverleibung des Eigentums- und Vorkaufsrechts iSd § 97 Abs 1 GBG nicht ausbedungen worden sei. 1. Die Antragstellerinnen treten in ihrem Revisionsrekurs der von den

Vorinstanzen zur Unbestimmtheit des Einlösungspreises vertretenen Rechtsauffassung und damit der Versagung der Einverleibung eines Vorkaufsrechts nicht entgegen. Sie meinen aber, dass eine Gleichzeitigkeit der Einverleibung des Eigentums- und Vorkaufsrechts iSd Paragraph 97, Absatz eins, GBG nicht ausbedungen worden sei.

2. Damit zeigen sie aber schon deshalb keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung auf, weil die von ihnen - im Ergebnis - angestrebte (Teil-)Bewilligung des Gesuchs um Einverleibung des Eigentumsrechts für die Zweitantragstellerin nicht erst am Erfordernis der Gleichzeitigkeit iSd § 97 Abs 1 GBG, sondern schon daran scheitert, dass die Verbücherung der Gegenverpflichtung (dem Vorkaufsrecht) nicht möglich ist. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs darf die Eintragung eines Rechts auch ohne Vereinbarung der gleichzeitigen Einverleibung der vertraglich auferlegten Gegenverpflichtung nicht bewilligt werden, wenn der Verbücherung der Gegenverpflichtung - entgegen der Annahme der Vertragsparteien bei Vertragsabschluss - ein Hindernis entgegensteht (5 Ob 136/97d NZ 1998/406 [insofern zustimmend Hoyer]; RIS-Justiz RS0107882). 2. Damit zeigen sie aber schon deshalb keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung auf, weil die von ihnen - im Ergebnis - angestrebte (Teil-)Bewilligung des Gesuchs um Einverleibung des Eigentumsrechts für die Zweitantragstellerin nicht erst am Erfordernis der Gleichzeitigkeit iSd Paragraph 97, Absatz eins, GBG, sondern schon daran scheitert, dass die Verbücherung der Gegenverpflichtung (dem Vorkaufsrecht) nicht möglich ist. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs darf die Eintragung eines Rechts auch ohne Vereinbarung der gleichzeitigen Einverleibung der vertraglich auferlegten Gegenverpflichtung nicht bewilligt werden, wenn der Verbücherung der Gegenverpflichtung - entgegen der Annahme der Vertragsparteien bei Vertragsabschluss - ein Hindernis entgegensteht (5 Ob 136/97d NZ 1998/406 [insofern zustimmend Hoyer]; RIS-Justiz RS0107882).

3. Darüber hinaus ist die Frage, ob eine gleichzeitige Einverleibung eines dinglichen Rechts und der auferlegten Gegenverpflichtung iSd § 97 Abs 1 GBG ausdrücklich oder doch ganz unzweifelhaft (RIS-Justiz RS0060670) bedungen wurde, durch Vertragsauslegung zu ermitteln (5 Ob 124/01y; Kodek in Kodek, GBG § 97 Rz 2 mwN; Rassi, Grundbuchsrecht2 Rz 364) und stellt damit regelmäßig keine Rechtsfrage von über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung dar (5 Ob 439/97p). Berücksichtigt man hier, dass die Schenkung nach dem Willen der Vertragsparteien ausdrücklich unter „Vorbehalt/auflösende Bedingung“ der Einräumung des Vorkaufsrechts zugunsten der Schenkerin und dessen Verdinglichung vereinbart wurde, ist die Ansicht der Vorinstanzen, dass damit eine Gleichzeitigkeit der Gegenverpflichtung bedungen wurde, keinesfalls unvertretbar. 3. Darüber hinaus ist die Frage, ob eine gleichzeitige Einverleibung eines dinglichen Rechts und der auferlegten Gegenverpflichtung iSd Paragraph 97, Absatz eins, GBG ausdrücklich oder doch ganz unzweifelhaft (RIS-Justiz RS0060670) bedungen wurde, durch Vertragsauslegung zu ermitteln (5 Ob 124/01y; Kodek in Kodek, GBG Paragraph 97, Rz 2 mwN; Rassi, Grundbuchsrecht2 Rz 364) und stellt damit regelmäßig keine Rechtsfrage von über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung dar (5 Ob 439/97p). Berücksichtigt man hier, dass die Schenkung nach dem Willen der Vertragsparteien ausdrücklich unter „Vorbehalt/auflösende Bedingung“ der Einräumung des Vorkaufsrechts zugunsten der Schenkerin und dessen Verdinglichung vereinbart wurde, ist die Ansicht der Vorinstanzen, dass damit eine Gleichzeitigkeit der Gegenverpflichtung bedungen wurde, keinesfalls unvertretbar.

4. Da eine neuerliche Antragstellung auf Basis der hier geltend gemachten vertraglichen Grundlage nicht erfolgreich wiederholt werden kann, erübrigt sich die von den Revisionsrekurswerberinnen angestrebte inhaltliche Prüfung, ob den übrigen vom Rekursgericht herangezogenen Abweisungsgründe eine Berechtigung zukommt (stRsp vgl RIS-Justiz RS0060544). 4. Da eine neuerliche Antragstellung auf Basis der hier geltend gemachten vertraglichen Grundlage nicht erfolgreich wiederholt werden kann, erübrigt sich die von den Revisionsrekurswerberinnen angestrebte inhaltliche Prüfung, ob den übrigen vom Rekursgericht herangezogenen Abweisungsgründe eine Berechtigung zukommt (stRsp vergleiche RIS-Justiz RS0060544).

5. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 126 Abs 3 GBG). 5. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 3, GBG).

Textnummer

E114221

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0050OB00024.161.0322.000

Im RIS seit

19.04.2016

Zuletzt aktualisiert am

19.10.2021

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