

TE OGH 2015/9/25 5Ob193/15s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.09.2015

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 Grundbuchssache der Antragstellerin Dr. D***** ***** Z*****, vertreten durch Mag. Christian Fauland, Rechtsanwalt in Graz, wegen grundbücherlicher Eintragungen ob den EZZ 301 und 1149 KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 23. Juli 2015, AZ 4 R 92/15a, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 17. März 2015, TZ 3930/2015, 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 Grundbuchssache der Antragstellerin Dr. D***** ***** Z*****, vertreten durch Mag. Christian Fauland, Rechtsanwalt in Graz, wegen grundbücherlicher Eintragungen ob den EZZ 301 und 1149 KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 23. Juli 2015, AZ 4 R 92/15a, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 17. März 2015, TZ 3930 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.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Nach der ausdrücklichen gesetzlichen Anordnung des § 21 GBG dürfen bürgerliche Eintragungen nur gegen den einverleibten Eigentümer oder gegen den, der doch gleichzeitig als solcher einverleibt oder vorgemerkt wird, erfolgen. Privaturkunden aufgrund deren eine Einverleibung stattfinden soll, müssen unter anderem die ausdrückliche Erklärung desjenigen enthalten, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll, dass er in die Einverleibung einwilligt (§ 32 Abs 1 lit b GBG). 1. Nach der ausdrücklichen gesetzlichen Anordnung des Paragraph 21, GBG dürfen bürgerliche Eintragungen nur gegen den einverleibten Eigentümer oder gegen den, der doch gleichzeitig als solcher einverleibt oder vorgemerkt wird, erfolgen. Privaturkunden aufgrund deren eine Einverleibung stattfinden soll, müssen unter anderem die ausdrückliche Erklärung desjenigen enthalten, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll, dass er in die Einverleibung einwilligt (Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG).

2. § 22 GBG normiert keine Ausnahme von diesen Erfordernissen, sondern bezweckt eine Vereinfachung grundbuchstechnischer Art: Es soll bei mehreren aufeinanderfolgenden außerbücherlichen Rechtsübergängen vermieden werden, diese Rechtsübergänge später einzeln bücherlich nachzutragen (vgl auch RIS-Justiz RS0107463), ohne dass darauf verzichtet würde, hinsichtlich jedes einzelnen Erwerbsgeschäfts die Vorlage verbücherungsfähiger Urkunden und allenfalls erforderlicher Genehmigungen zu verlangen; der Sachverhalt darf nicht anders beurteilt werden, als wenn jedes einzelne Erwerbsgeschäft gesondert zur Verbücherung gelangt wäre (RIS-Justiz RS0060699; RS0060710).

2. Paragraph 22, GBG normiert keine Ausnahme von diesen Erfordernissen, sondern bezweckt eine Vereinfachung grundbuchstechnischer Art: Es soll bei mehreren aufeinanderfolgenden außerbücherlichen Rechtsübergängen vermieden werden, diese Rechtsübergänge später einzeln bücherlich nachzutragen vergleiche auch RIS-Justiz RS0107463), ohne dass darauf verzichtet würde, hinsichtlich jedes einzelnen Erwerbsgeschäfts die Vorlage verbücherungsfähiger Urkunden und allenfalls erforderlicher Genehmigungen zu verlangen; der Sachverhalt darf nicht anders beurteilt werden, als wenn jedes einzelne Erwerbsgeschäft gesondert zur Verbücherung gelangt wäre (RIS-Justiz RS0060699; RS0060710).

3. Die von der Antragstellerin geforderte analoge Anwendung der Regeln über eine „Sprungeintragung“ (dazu Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht, § 22 GBG Rz 1) muss hier schon deshalb scheitern, weil eine ausdrückliche Erklärung des nunmehrigen Liegenschaftseigentümers, er willige in die Einverleibung des Bestand- und Verkaufsrechts gemäß der Vereinbarung vom 22. 1. 2007 ein, in den von der Antragstellerin zur Begründung ihres Ansuchens herangezogen Urkunden nicht enthalten ist. Nach der Rechtsprechung müssen die nach § 32 Abs 1 GBG notwendigen Angaben unzweifelhaft aus dem Inhalt der betreffenden Grundbuchsurkunden hervorgehen, ohne dass vom Grundbuchsgericht weitergehende Schlussfolgerungen anzustellen sind (RIS-Justiz RS0108861 [T3]; RS0060878 [T4]). Damit ist es auch nicht mehr von Belang, wie die Antragstellerin geltend macht, ob der nunmehrige Liegenschaftseigentümer mit dem Kaufvertrag vom 9. 9. 2014 Rechte und Pflichten seiner Rechtsvorgängerin und Vertragspartnerin der Antragstellerin in Bezug auf den Bestand- und Leasingvertrag vom 22. 1. 2007 übernommen hat.

3. Die von der Antragstellerin geforderte analoge Anwendung der Regeln über eine „Sprungeintragung“ (dazu Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht, Paragraph 22, GBG Rz 1) muss hier schon deshalb scheitern, weil eine ausdrückliche Erklärung des nunmehrigen Liegenschaftseigentümers, er willige in die Einverleibung des Bestand- und Verkaufsrechts gemäß der Vereinbarung vom 22. 1. 2007 ein, in den von der Antragstellerin zur Begründung ihres Ansuchens herangezogen Urkunden nicht enthalten ist. Nach der Rechtsprechung müssen die nach Paragraph 32, Absatz eins, GBG notwendigen Angaben unzweifelhaft aus dem Inhalt der betreffenden Grundbuchsurkunden hervorgehen, ohne dass vom Grundbuchsgericht weitergehende Schlussfolgerungen anzustellen sind (RIS-Justiz RS0108861 [T3]; RS0060878 [T4]). Damit ist es auch nicht mehr von Belang, wie die Antragstellerin geltend macht, ob der nunmehrige Liegenschaftseigentümer mit dem Kaufvertrag vom 9. 9. 2014 Rechte und Pflichten seiner Rechtsvorgängerin und Vertragspartnerin der Antragstellerin in Bezug auf den Bestand- und Leasingvertrag vom 22. 1. 2007 übernommen hat.

4. Da die Antragstellung auf der Basis der hier geltend gemachten vertraglichen Grundlagen nicht erfolgreich wiederholt werden kann, kommt es auf den weiteren vom Rekursgericht herangezogenen Abweisungsgrund nicht mehr an (stRsp vgl RIS-Justiz RS0060544). Einer weitergehenden Begründung bedarf diese Zurückweisung nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 126 Abs 3 GBG).

4. Da die Antragstellung auf der Basis der hier geltend gemachten vertraglichen Grundlagen nicht erfolgreich wiederholt werden kann, kommt es auf den weiteren vom Rekursgericht herangezogenen Abweisungsgrund nicht mehr an (stRsp vergleiche RIS-Justiz RS0060544). Einer weitergehenden Begründung bedarf diese Zurückweisung nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 3, GBG).

Textnummer

E112617

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00193.155.0925.000

Im RIS seit

19.11.2015

Zuletzt aktualisiert am

19.03.2021

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