

TE OGH 2015/4/21 3Ob31/15b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.04.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Hoch als Vorsitzenden sowie die Vizepräsidentin Dr. Lovrek, die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch und die Hofrätin Dr. A. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. U*****, 2. G*****, 3. J*****, alle vertreten durch Hochsteger, Perz, Wallner & Warga, Rechtsanwälte in Hallein, gegen die beklagte Partei H*****, vertreten durch Dr. Klaus Perner, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Einwilligung in die Einverleibung der Löschung eines Vorkaufsrechts, über die außerordentliche Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 7. Jänner 2015, GZ 6 R 229/14k-14, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Zu Gunsten der Kläger und der Beklagten ist zu C-LNr 4 im Lastenblatt einer näher bezeichneten Liegenschaft das Vorkaufsrecht einverleibt.

Die Kläger stützten ihr - zwar nicht dem Begehren einer Löschungsklage entsprechendes (vgl RIS-JustizRS0037465), aber erkennbar auf Löschung des Vorkaufsrechts gerichtetes - Begehren darauf, dass sie und die Beklagte das Vorkaufsrecht wirksam ausgeübt hätten. Die Beklagte wäre daher verpflichtet gewesen, den bereits vorliegenden Kaufvertragsentwurf zu unterfertigen. Das habe sie abgelehnt, weshalb der Liegenschaftseigentümer „vom Kaufvertrag (gemeint: hinsichtlich der Beklagten) berechtigt zurückgetreten sei“. Die Kläger stützten ihr - zwar nicht dem Begehren einer Löschungsklage entsprechendes (vergleiche RIS-Justiz RS0037465), aber erkennbar auf Löschung des Vorkaufsrechts gerichtetes - Begehren darauf, dass sie und die Beklagte das Vorkaufsrecht wirksam ausgeübt hätten. Die Beklagte wäre daher verpflichtet gewesen, den bereits vorliegenden Kaufvertragsentwurf zu unterfertigen. Das habe sie abgelehnt, weshalb der Liegenschaftseigentümer „vom Kaufvertrag (gemeint: hinsichtlich der Beklagten) berechtigt zurückgetreten sei“.

Das Berufungsgericht beurteilte dieses Begehren als unschlüssig.

In ihrer gegen das Berufungsurteil erhobenen außerordentlichen Revision zeigen die Kläger keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO auf: In ihrer gegen das Berufungsurteil erhobenen außerordentlichen Revision zeigen die Kläger keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO auf:

Rechtliche Beurteilung

1. Die Löschungsklage setzt nach ständiger Rechtsprechung die Verletzung eines im Grundbuch eingetragenen dinglichen Rechts des Klägers voraus (RIS-Justiz RS0126087; RS0060428).
2. Sie ist gegen denjenigen zu richten, der mit der bekämpften Eintragung unmittelbar Eigentümer oder Berechtigter geworden ist. Dem im Grundbuch Eingetragenen oder eingetragen Gewesenen steht die Löschungsklage gegen denjenigen zu, durch dessen nachfolgende, auf einem materiell unwirksamen Titel beruhende Eintragung er aus dem Grundbuch verdrängt wurde (RIS-Justiz RS0102891).
3. Die Kläger sind schon nach ihren eigenen Behauptungen nicht in ihrem - nach wie vor einverlebten - Vorkaufsrecht verletzt. Sie verweisen vielmehr auch in der außerordentlichen Revision ausdrücklich darauf, dass sie nach erfolgter Löschung des Vorkaufsrechts der Beklagten die Einverleibung ihrer Miteigentumsanteile an der Liegenschaft aufgrund des mit dem Liegenschaftseigentümer in Ausübung ihres Vorkaufsrechts geschlossenen Kaufvertrags erreichen könnten.
4. Ihre Rechtsstellung ist daher insoweit jener eines Drittkäufers vergleichbar, der behauptet, mit dem Eigentümer einer durch ein Vorkaufsrecht belasteten Liegenschaft bereits einen Kaufvertrag geschlossen zu haben. Ein Drittkäufer kann aber auch bei einem Verzicht auf das Vorkaufsrecht den Vorkaufsberechtigten nicht auf Löschung klagen, wohl aber darauf, dass er - unbeschadet des noch verbücherten Vorkaufsrechts - in die Einverleibung seines Eigentums einwillige. Letzteres Begehren stellt gegenüber dem Begehren auf Einwilligung in die Löschung ein „Aliud“ dar (RIS-Justiz RS0020179).

Textnummer

E110975

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0030OB00031.15B.0421.000

Im RIS seit

16.06.2015

Zuletzt aktualisiert am

27.01.2021

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