

# TE OGH 2014/10/23 5Ob177/14m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.10.2014

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. Elisabeth S\*\*\*\*\*, 2. Christian S\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Stefan Prokop, Rechtsanwalt in Perchtoldsdorf, wegen Grundbucheintragungen, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 14. August 2014, AZ 17 R 79/14k, mit dem infolge Rekurses der Antragsteller der Beschluss des Bezirksgerichts Mödling vom 17. April 2014, TZ 2649/2014, teilweise bestätigt und teilweise abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. Elisabeth S\*\*\*\*\*, 2. Christian S\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Stefan Prokop, Rechtsanwalt in Perchtoldsdorf, wegen Grundbucheintragungen, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 14. August 2014, AZ 17 R 79/14k, mit dem infolge Rekurses der Antragsteller der Beschluss des Bezirksgerichts Mödling vom 17. April 2014, TZ 2649 aus 2014,, teilweise bestätigt und teilweise abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

1. Der Revisionsrekurs ist entgegen dem nach § 71 Abs 1 AußStrG nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig.1. Der Revisionsrekurs ist entgegen dem nach Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig.

2. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (RIS-JustizRS0060269, zuletzt 5 Ob 206/13z; RS0012689) und herrschender Lehre (Hinteregger in Schwimann/Kodek4 Vor §§ 431 - 446 ABGB Rz 19; Spielbüchler in Rummel<sup>3</sup> § 431 ABGB Rz 9; Höller in Kodek Grundbuchsrecht, § 8 GBG Rz 5; aA Umlauf, FS Rechberger 687 f, zur Eintragung einer aufschiebend bedingten Leibrente) können aufschiebend bedingte oder betagte Rechte als lediglich Anwartschaften auf künftige Rechte vor Eintritt der Bedingung oder des Termins nicht im Grundbuch eingetragen werden.2. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (RIS-Justiz RS0060269, zuletzt 5 Ob 206/13z; RS0012689) und herrschender Lehre (Hinteregger in Schwimann/Kodek4 Vor Paragraphen 431, - 446 ABGB Rz 19; Spielbüchler in Rummel<sup>3</sup> Paragraph 431, ABGB Rz 9; Höller in Kodek Grundbuchsrecht, Paragraph 8, GBG Rz 5; aA Umlauf, FS Rechberger 687 f, zur Eintragung einer aufschiebend bedingten Leibrente) können aufschiebend bedingte oder betagte

Rechte als lediglich Anwartschaften auf künftige Rechte vor Eintritt der Bedingung oder des Termins nicht im Grundbuch eingetragen werden.

3. In dem bereits vom Rekursgericht zitierten Fall hat der Oberste Gerichtshof die Eintragung eines Fruchtgenussrechts abgelehnt, weil dieses bis zum Ableben der Übergeberin ruhende Recht erst ab einem bestimmten Zeitpunkt zustehen sollte, also „betagt“ sei. Die Einverleibung des Rechts im Grundbuch sei jedoch iSd § 8 Z 1 GBG dazu bestimmt, das Recht sofort und unbedingt zu verschaffen (5 Ob 2388/96d = SZ 55/58 = NZ 1997/399 [im Ergebnis zust. Hoyer]). Spielbühler (aaO) hielt zwar außerhalb des Pfandrechts die Eintragung dinglicher Rechte zur Ausübung bloß unter bestimmten Umständen (zB im Fall der Obdachlosigkeit, der Not, des Betriebs eines Unternehmens auf dem herrschenden Gut) grundsätzlich für möglich, zitierte allerdings die eben erwähnte Entscheidung als eine von zwei Belegstellen für die herrschende Meinung zur mangelnden Eintragbarkeit bedingter oder betagter Rechte, die auch seiner Ansicht nach nur im engen Rahmen eines Veräußerungs- und Belastungsverbots nach § 364c ABGB gesichert werden könnten. 3. In dem bereits vom Rekursgericht zitierten Fall hat der Oberste Gerichtshof die Eintragung eines Fruchtgenussrechts abgelehnt, weil dieses bis zum Ableben der Übergeberin ruhende Recht erst ab einem bestimmten Zeitpunkt zustehen sollte, also „betagt“ sei. Die Einverleibung des Rechts im Grundbuch sei jedoch iSd Paragraph 8, Ziffer eins, GBG dazu bestimmt, das Recht sofort und unbedingt zu verschaffen (5 Ob 2388/96d = SZ 55/58 = NZ 1997/399 [im Ergebnis zust. Hoyer]). Spielbühler (aaO) hielt zwar außerhalb des Pfandrechts die Eintragung dinglicher Rechte zur Ausübung bloß unter bestimmten Umständen (zB im Fall der Obdachlosigkeit, der Not, des Betriebs eines Unternehmens auf dem herrschenden Gut) grundsätzlich für möglich, zitierte allerdings die eben erwähnte Entscheidung als eine von zwei Belegstellen für die herrschende Meinung zur mangelnden Eintragbarkeit bedingter oder betagter Rechte, die auch seiner Ansicht nach nur im engen Rahmen eines Veräußerungs- und Belastungsverbots nach Paragraph 364 c, ABGB gesichert werden könnten.

4. Im vorliegenden Fall darf der Wohnungsgebrauchsberechtigte nach dem in der Urkunde festgelegten Willen der Vertragsparteien sein Gebrauchsrecht an jenem Objekt, das die Verpflichtete bewohnt, erst nach deren endgültigem Auszug ausüben. Er verzichtet bis zu diesem Ereignis auf die Ausübung und alle damit verbundenen Rechte. Solange die Verpflichtete das Objekt bewohnt, sollen ihn auch keine Pflichten treffen.

Ein vertraglicher Verzicht auf die Ausübung eines Servitutsrechts konterkariert geradezu dessen gleichzeitige Einräumung, führt doch in der Regel ein Verzicht zum Verlust des davon betroffenen Rechts (Griss in KBB4 § 1444 ABGB Rz 1; Heidinger in Schwimann ABGB<sup>3</sup> § 1444 ABGB RZ 1), dies im Gegensatz zur bloßen faktischen Nichtausübung (Griss aaO Rz 4 mwN). Der hier bis zum Auszug der Verpflichteten wirksame Verzicht bewirkt, dass Befugnisse der Verpflichteten und ein uneingeschränkt eingeräumtes Wohnungsgebrauchsrecht in Widerspruch zueinander stünden. Die Verzichtsvereinbarung schließt nämlich den Gebrauch, der vertraglich eingeräumt werden soll, vorläufig zur Gänze aus. Sie wirkt somit im Ergebnis wie eine vertraglich ausdrücklich als solche vereinbarte aufschiebende Bedingung, die das Recht einschließlich der damit verbundenen Pflichten erst mit ihrem Eintritt entstehen lässt. Ein vertraglicher Verzicht auf die Ausübung eines Servitutsrechts konterkariert geradezu dessen gleichzeitige Einräumung, führt doch in der Regel ein Verzicht zum Verlust des davon betroffenen Rechts (Griss in KBB4 Paragraph 1444, ABGB Rz 1; Heidinger in Schwimann ABGB<sup>3</sup> Paragraph 1444, ABGB RZ 1), dies im Gegensatz zur bloßen faktischen Nichtausübung (Griss aaO Rz 4 mwN). Der hier bis zum Auszug der Verpflichteten wirksame Verzicht bewirkt, dass Befugnisse der Verpflichteten und ein uneingeschränkt eingeräumtes Wohnungsgebrauchsrecht in Widerspruch zueinander stünden. Die Verzichtsvereinbarung schließt nämlich den Gebrauch, der vertraglich eingeräumt werden soll, vorläufig zur Gänze aus. Sie wirkt somit im Ergebnis wie eine vertraglich ausdrücklich als solche vereinbarte aufschiebende Bedingung, die das Recht einschließlich der damit verbundenen Pflichten erst mit ihrem Eintritt entstehen lässt.

6. Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, die den Antrag auf Eintragung des Wohnungsgebrauchsrechts abgewiesen haben, entspricht damit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs.

### **Schlagworte**

Grundbuchsrecht

### **Textnummer**

E109178

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00177.14M.1023.000

**Im RIS seit**

05.12.2014

**Zuletzt aktualisiert am**

22.02.2016

**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](http://www.jusline.at)