

TE OGH 2014/7/25 50b74/14i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.07.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin Dr. S***** E*****, geboren am *****, vertreten durch Großmann und Wagner Rechtsanwalts-gesellschaft mbH in Klagenfurt am Wörthersee, wegen Ab- und Zuschreibung sowie anderer Grundbuchhandlungen ob der EZ 80059 GB *****, über den außerordentlichen Revisionrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 24. Jänner 2014, AZ 1 R 217/13a, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Der Rekurswerber ist Miteigentümer der EZ 80059 GB *****. Aufgrund des (ua) die Eintragungsgrundlage bildenden Realteilungs- und Kaufvertrags soll (ua) eine Teilfläche dieser Liegenschaft abgeschrieben werden. Mit der Bewilligung des (ua) darauf gerichteten Gesuchs, wird in das bürgerliche Eigentumsrecht des Rekurswerbers eingegriffen. Dieser war daher rechtsmittellegitimiert (RIS-Justiz RS0006677; RS0006710; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht1.01 § 122 GBG Rz 15 und 20). 1. Der Rekurswerber ist Miteigentümer der EZ 80059 GB *****. Aufgrund des (ua) die Eintragungsgrundlage bildenden Realteilungs- und Kaufvertrags soll (ua) eine Teilfläche dieser Liegenschaft abgeschrieben werden. Mit der Bewilligung des (ua) darauf gerichteten Gesuchs, wird in das bürgerliche Eigentumsrecht des Rekurswerbers eingegriffen. Dieser war daher rechtsmittellegitimiert (RIS-Justiz RS0006677; RS0006710; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht1.01 Paragraph 122, GBG Rz 15 und 20).

2.1. Der Rekurswerber war nach § 119 Abs 1 Z 1 GBG vom Bewilligungsbeschluss zu verständigen. Die Zustellung hatte gemäß § 120 Abs 1 GBG nach den für die Zustellung von Klagen geltenden Vorschriften zu geschehen und ist an der Abgabestelle im Sinn des § 13 Abs 1 iVm § 2 Z 4 ZustG vorzunehmen. Die - amtswegig zu überwachende (3 Ob 76/00y) - Zustellung ist in der Regel (erst) mit der Übergabe des Schriftstücks an den Empfänger bewirkt (vgl 2 Ob 37/10w; Stumvoll in Fasching/Konecny 2 § 13 ZustG Rz 6). § 24 Abs 5 WEG 2002, der (nur) auf die „Übersendung“ abstellt (vgl dazu RIS-Justiz RS0108768), ist für das Grundbuchverfahren nicht einschlägig. 2.1. Der Rekurswerber war nach Paragraph 119, Absatz eins, Ziffer eins, GBG vom Bewilligungsbeschluss zu verständigen. Die Zustellung hatte

gemäß Paragraph 120, Absatz eins, GBG nach den für die Zustellung von Klagen geltenden Vorschriften zu geschehen und ist an der Abgabestelle im Sinn des Paragraph 13, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 2, Ziffer 4, ZustG vorzunehmen. Die - amtswegig zu überwachende (3 Ob 76/00y) - Zustellung ist in der Regel (erst) mit der Übergabe des Schriftstücks an den Empfänger bewirkt vergleiche 2 Ob 37/10w; Stummvoll in Fasching/Konecny2 Paragraph 13, ZustG Rz 6). Paragraph 24, Absatz 5, WEG 2002, der (nur) auf die „Übersendung“ abstellt vergleiche dazu RIS-Justiz RS0108768), ist für das Grundbuchverfahren nicht einschlägig.

2.2. Die Zustellung des erstinstanzlichen Bewilligungsbeschlusses an den Rekurswerber erfolgte am 26. 4. 2013. Das Rechtsmittel des Rekurswerbers langte am 13. 5. 2013, somit innerhalb offener Rekursfrist beim Erstgericht ein und wurde fristgerecht verbessert.

3.1. Eine unterbliebene Zustellung einer Gleichschrift des Rekurses an die Antragstellerin hat keinen Einfluss auf dessen materielle Berechtigung. Ein Verstoß gegen die Bestimmung des § 124 GBG, wonach von dem gegen den erstgerichtlichen Beschluss gerichteten Rechtsmittel alle Personen zu verständigen sind, ist überdies mit der Zustellung der Entscheidung des Gerichts zweiter Instanz geheilt (RIS-Justiz RS0060789; vgl dazu auch 5 Ob 195/08z).3.1. Eine unterbliebene Zustellung einer Gleichschrift des Rekurses an die Antragstellerin hat keinen Einfluss auf dessen materielle Berechtigung. Ein Verstoß gegen die Bestimmung des Paragraph 124, GBG, wonach von dem gegen den erstgerichtlichen Beschluss gerichteten Rechtsmittel alle Personen zu verständigen sind, ist überdies mit der Zustellung der Entscheidung des Gerichts zweiter Instanz geheilt (RIS-Justiz RS0060789; vergleiche dazu auch 5 Ob 195/08z).

3.2. Das Rechtsmittelverfahren in Grundbuch-sachen ist einseitig (§ 124 letzter Satz, § 126 Abs 2 letzter Satz GBG). Dies ist verfassungsrechtlich unbedenklich (5 Ob 195/08z mwN).3.2. Das Rechtsmittelverfahren in Grundbuch-sachen ist einseitig (Paragraph 124, letzter Satz, Paragraph 126, Absatz 2, letzter Satz GBG). Dies ist verfassungsrechtlich unbedenklich (5 Ob 195/08z mwN).

4.1. Gemäß § 74 Abs 1 GBG ist die Abschreibung des Bestandteils eines Grundbuchkörpers und seine Zuschreibung zu einem anderen Grundbuchkörper oder die Eröffnung einer neuen Einlage für diesen Bestandteil nur dann zulässig, wenn der abzuschreibende Teil genau, nötigenfalls durch Pläne bezeichnet ist und wenn die das Begehren begründenden Urkunden den zu einer Einverleibung des Eigentumsrechts vorgeschriebenen Erfordernissen entsprechen.4.1. Gemäß Paragraph 74, Absatz eins, GBG ist die Abschreibung des Bestandteils eines Grundbuchkörpers und seine Zuschreibung zu einem anderen Grundbuchkörper oder die Eröffnung einer neuen Einlage für diesen Bestandteil nur dann zulässig, wenn der abzuschreibende Teil genau, nötigenfalls durch Pläne bezeichnet ist und wenn die das Begehren begründenden Urkunden den zu einer Einverleibung des Eigentumsrechts vorgeschriebenen Erfordernissen entsprechen.

4.2. Das Grundbuchgericht hat sich bei der Prüfung eines Gesuchs auf die Auslegung des Wortlauts eines Vertrags zu beschränken (5 Ob 234/00y mwN; 5 Ob 172/08t). Eine Berücksichtigung von Umständen, die erst außerhalb des Urkundeninhalts liegende Tatsachen durch eine bestimmte Auslegung ergeben, sowie eine Bedachtnahme auf einen nicht urkundlich erwiesenen, sondern allenfalls zu erschließenden Willen der Vertragsteile kommt nicht in Betracht (RIS-Justiz RS0060878 [T23]).

5. Ob die dem Gesuch angeschlossenen Urkunden im Lichte der § 94 Abs 1 Z 3, § 85, § 74 Abs 1 GBG zu Zweifeln Anlass geben, ist eine typische Frage des Einzelfalls:5. Ob die dem Gesuch angeschlossenen Urkunden im Lichte der Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3,, Paragraph 85,, Paragraph 74, Absatz eins, GBG zu Zweifeln Anlass geben, ist eine typische Frage des Einzelfalls:

5.1. Das Rekursgericht hat richtig (ua) darauf hingewiesen, dass in Punkt II. des Realteilungsvertrags bei der Bezeichnung der durch die Teilung angestrebten zwei Teilflächen nur Flächenausmaße angegeben sind, eine sonstige (nähere) Beschreibung der Teilflächen und auch eine Bezugnahme auf den angeschlossenen Teilungsentwurf, in dem neben dem Stammgrundstück drei Teilflächen ausgewiesen sind, fehlt in diesem Vertragspunkt.5.1. Das Rekursgericht hat richtig (ua) darauf hingewiesen, dass in Punkt römisch zwei. des Realteilungsvertrags bei der Bezeichnung der durch die Teilung angestrebten zwei Teilflächen nur Flächenausmaße angegeben sind, eine sonstige (nähere) Beschreibung der Teilflächen und auch eine Bezugnahme auf den angeschlossenen Teilungsentwurf, in dem neben dem Stammgrundstück drei Teilflächen ausgewiesen sind, fehlt in diesem Vertragspunkt.

5.2. Noch gravierender ist allerdings die Unklarheit bei der Beschreibung jenes Trennstücks, das Gegenstand der nach

Punkt XIII.4. des Realteilungsvertrags vereinbarten Dienstbarkeit sein soll. Dieses Trennstück wird im Realteilungsvertrag als Trennstück „2“ bezeichnet und dessen Flächenausmaß mit 846 m² angegeben. Im Teilungsentwurf umfasst das dort eingezeichnete Trennstück „2“ nur eine Fläche von 786 m², während sich ein Flächenausmaß von 846 m² nach dem Teilungsentwurf erst dadurch ergibt, dass man dem Trennstück „2“ auch noch das - im Realteilungsvertrag nirgends erwähnte - Trennstück „3“ zuschlägt. Wenn das Rekursgericht darin eine im Grundbuchverfahren nicht lösbare und der Gesuchsbewilligung widerstreitende Unklarheit des Realteilungsvertrags erkannt hat, ist darin keine als unvertretbar aufzugreifende Einzelfallbeurteilung zu erkennen.5.2. Noch gravierender ist allerdings die Unklarheit bei der Beschreibung jenes Trennstücks, das Gegenstand der nach Punkt römisch dreizehn.4. des Realteilungsvertrags vereinbarten Dienstbarkeit sein soll. Dieses Trennstück wird im Realteilungsvertrag als Trennstück „2“ bezeichnet und dessen Flächenausmaß mit 846 m² angegeben. Im Teilungsentwurf umfasst das dort eingezeichnete Trennstück „2“ nur eine Fläche von 786 m², während sich ein Flächenausmaß von 846 m² nach dem Teilungsentwurf erst dadurch ergibt, dass man dem Trennstück „2“ auch noch das - im Realteilungsvertrag nirgends erwähnte - Trennstück „3“ zuschlägt. Wenn das Rekursgericht darin eine im Grundbuchverfahren nicht lösbare und der Gesuchsbewilligung widerstreitende Unklarheit des Realteilungsvertrags erkannt hat, ist darin keine als unvertretbar aufzugreifende Einzelfallbeurteilung zu erkennen.

6 .Eine nicht unvertretbare Einzelfallbeurteilung liegt auch betreffend den vom Rekursgericht offenbar angenommenen unlösbaren Zusammenhang zwischen den mehreren Teilen des Gesuchs vor, welcher einer Teilstattgebung entgegensteht (RIS-Justiz RS0114310), ist doch die zuvor angesprochene Dienstbarkeit wesentlicher (Leistungs-)Teil des Realteilungsvertrags und auch Gegenstand des Kaufvertrags (Punkt VI.) der Antragstellerin.6. Eine nicht unvertretbare Einzelfallbeurteilung liegt auch betreffend den vom Rekursgericht offenbar angenommenen unlösbaren Zusammenhang zwischen den mehreren Teilen des Gesuchs vor, welcher einer Teilstattgebung entgegensteht (RIS-Justiz RS0114310), ist doch die zuvor angesprochene Dienstbarkeit wesentlicher (Leistungs-)Teil des Realteilungsvertrags und auch Gegenstand des Kaufvertrags (Punkt römisch sechs.) der Antragstellerin.

7 .Die Prüfung allfälliger weiterer Abweisungsgründe kann unterbleiben, wenn die Wiederholung des Grundbuchgesuchs auf der Grundlage der zu Zweifeln Anlass gebenden Vertragsurkunden nicht in Betracht kommt (RIS-Justiz RS0060544).

8. Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG ist der Revisionrekurs somit unzulässig und zurückzuweisen.8. Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG ist der Revisionrekurs somit unzulässig und zurückzuweisen.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E108525

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00074.14I.0725.000

Im RIS seit

03.10.2014

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