

TE OGH 2013/1/24 5Ob240/12y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.01.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr.

Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. W***** H*****, geboren am *****, 2. M***** J*****, geboren am *****, 3. P***** A*****, geboren am *****, alle vertreten durch Dr. Josef Schoffnegger, öffentlicher Notar in Klagenfurt, wegen grundbücherlicher Eintragungen ob der EZ 24 GB *****, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 27. September 2012, AZ 4 R 307/12g, womit infolge Rekurses der Antragsteller der Beschluss des Bezirksgerichts Völkermarkt vom 21. August 2012, TZ 20617/12, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Mit dem vom Rekursgericht bestätigten Beschluss wies das Erstgericht die Anträge auf Einverleibung der Löschung eines Vorkaufsrechts, Abschreibung eines Grundstücks und dessen Zuschreibung zu einer neu zu eröffnenden Einlage sowie Einverleibung des Eigentumsrechts daran für die 2. Antragstellerin und den 3. Antragssteller ab. Punkt 2.5 des Kaufvertrags vom 28. 12. 2011, in dem der Urkundenverfasser angewiesen wird, diesen Kaufvertrag im Grundbuch erst durchzuführen, wenn ihm die gesamte Kaufpreiszahlung nachgewiesen worden sei, sei als Bedingung zu verstehen, deren Eintritt dem Grundbuchsgericht durch eine beglaubigte Urkunde nachzuweisen sei.

Das Rekursgericht hat den Rechtszug an den Obersten Gerichtshof mit dem Hinweis auf eine allenfalls denkbare gegenteilige Auslegung dieses Vertragspunkts für zulässig erklärt.

Rechtliche Beurteilung

Der von den Antragstellern erhobene Revisionsrekurs ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch (§ 71 Abs 1 AußStrG) des Rekursgerichts nicht zulässig. Der von den Antragstellern erhobene Revisionsrekurs ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG) des Rekursgerichts nicht zulässig.

1. Nach der Rechtsprechung müssen die nach § 32 Abs 1 GBG notwendigen Angaben unzweifelhaft aus dem Inhalt der betreffenden Grundbuchsurkunden hervorgehen. Das ist der Fall, wenn die von der Einverleibung betroffenen Rechte

in der Grundbuchsurkunde so eindeutig und unmissverständlich bezeichnet sind, dass sie auch im Hinblick auf die materiell-rechtliche Frage keinen Zweifel aufkommen lässt (RIS-Justiz RS0108861; RS0060878). Auch wenn es dem Grundbuchsgericht grundsätzlich nicht verwehrt ist, aus den vorgelegten Urkunden unmittelbar logische Schlussfolgerungen zu ziehen (RIS-Justiz RS0060878 [T27]; RS0108861; 5 Ob 82/08g = NZ 2009/18, 79 [Hoyer]), ist es nicht dessen Aufgabe, eine undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde auszulegen. Durch den Inhalt der Urkunden erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel haben vielmehr zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs zu führen (RIS-Justiz RS0060573). Ein Wortlaut, der - wie das Rekursgericht meint - auch eine Deutung im gegenteiligen Sinn zulässt, führt damit schon wegen der damit einhergehenden Zweifel zur Abweisung des Antrags und begründet keine erhebliche Rechtsfrage über dessen Auslegung. Auch die Revisionswerber zeigen keine Rechtsfragen von der Erheblichkeit iSd § 62 Abs 1 AußStrG auf.1. Nach der Rechtsprechung müssen die nach Paragraph 32, Absatz eins, GBG notwendigen Angaben unzweifelhaft aus dem Inhalt der betreffenden Grundbuchsurkunden hervorgehen. Das ist der Fall, wenn die von der Einverleibung betroffenen Rechte in der Grundbuchsurkunde so eindeutig und unmissverständlich bezeichnet sind, dass sie auch im Hinblick auf die materiell-rechtliche Frage keinen Zweifel aufkommen lässt (RIS-Justiz RS0108861; RS0060878). Auch wenn es dem Grundbuchsgericht grundsätzlich nicht verwehrt ist, aus den vorgelegten Urkunden unmittelbar logische Schlussfolgerungen zu ziehen (RIS-Justiz RS0060878 [T27]; RS0108861; 5 Ob 82/08g = NZ 2009/18, 79 [Hoyer]), ist es nicht dessen Aufgabe, eine undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde auszulegen. Durch den Inhalt der Urkunden erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel haben vielmehr zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs zu führen (RIS-Justiz RS0060573). Ein Wortlaut, der - wie das Rekursgericht meint - auch eine Deutung im gegenteiligen Sinn zulässt, führt damit schon wegen der damit einhergehenden Zweifel zur Abweisung des Antrags und begründet keine erhebliche Rechtsfrage über dessen Auslegung. Auch die Revisionswerber zeigen keine Rechtsfragen von der Erheblichkeit iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG auf.

2. Aufschiebend bedingte Rechte können vor Eintritt der Bedingung im Grundbuch nicht eingetragen werden (RIS-Justiz RS0060269 [insbesondere T4 = SZ 62/80]). Wird der Rechtserwerb von einer aufschiebenden Bedingung, insbesondere der Erbringung einer Gegenleistung abhängig gemacht, ist für die Einverleibung auch der Eintritt der Bedingung urkundlich nachzuweisen (vgl RIS-Justiz RS0060277).2. Aufschiebend bedingte Rechte können vor Eintritt der Bedingung im Grundbuch nicht eingetragen werden (RIS-Justiz RS0060269 [insbesondere T4 = SZ 62/80]). Wird der Rechtserwerb von einer aufschiebenden Bedingung, insbesondere der Erbringung einer Gegenleistung abhängig gemacht, ist für die Einverleibung auch der Eintritt der Bedingung urkundlich nachzuweisen vergleiche RIS-Justiz RS0060277).

3. Die Formulierung von Punkt 2.5 des Kaufvertrags vom 28. 12. 2011 entspricht den durch den Obersten Gerichtshof bereits in den Entscheidungen 5 Ob 253/06a und 5 Ob 172/08t beurteilten Vertragsklauseln. In Verbindung mit Punkt 2.2 des Vertrags, nach dem der Kaufpreis direkt an den Verkäufer zu entrichten ist, eröffnet die gewählte Formulierung die Möglichkeit, dass nach dem Parteiwillen die Verbücherung der vertraglich eingeräumten Rechte von der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises abhängig sein soll. Der Eintritt einer solchen Bedingung ist dem Grundbuchsgericht aber unter Einhaltung der Vorschriften der §§ 26 ff GBG urkundlich nachzuweisen (vgl RIS-Justiz RS0060364; 5 Ob 203/10d), was der Parteiendisposition entzogen ist (vgl 5 Ob 317/00d = SZ 74/7; 5 Ob 294/05d RPFISlgG 2972 = Zak 2006/161 = immolex 2006/91; 5 Ob 172/08t; zuletzt 5 Ob 92/12h).3. Die Formulierung von Punkt 2.5 des Kaufvertrags vom 28. 12. 2011 entspricht den durch den Obersten Gerichtshof bereits in den Entscheidungen 5 Ob 253/06a und 5 Ob 172/08t beurteilten Vertragsklauseln. In Verbindung mit Punkt 2.2 des Vertrags, nach dem der Kaufpreis direkt an den Verkäufer zu entrichten ist, eröffnet die gewählte Formulierung die Möglichkeit, dass nach dem Parteiwillen die Verbücherung der vertraglich eingeräumten Rechte von der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises abhängig sein soll. Der Eintritt einer solchen Bedingung ist dem Grundbuchsgericht aber unter Einhaltung der Vorschriften der Paragraphen 26, ff GBG urkundlich nachzuweisen vergleiche RIS-Justiz RS0060364; 5 Ob 203/10d), was der Parteiendisposition entzogen ist vergleiche 5 Ob 317/00d = SZ 74/7; 5 Ob 294/05d RPFISlgG 2972 = Zak 2006/161 = immolex 2006/91; 5 Ob 172/08t; zuletzt 5 Ob 92/12h).

4. Für ein aufschiebend bedingtes Recht kommt aber auch eine Vormerkung nicht in Frage (RIS-Justiz RS0060261 [T3]).

5. Mit Hinblick auf die Zurückweisung des Rechtsmittels erübrigt sich die Durchführung eines Verbesserungsverfahrens für den mit einem Formmangel behafteten Rechtsmittelschriftsatz (§ 89c Abs 6 GOG idF BGBl I 2012/26), den der Rechtsvertreter nach dem maßgeblichen Stichtag 1. 5. 2012 (§ 98 Abs 15 Z 1 GOG) - entgegen § 89c Abs 5 Z 2 GOG idF BGBl I 2012/26 - nur im Postweg und nicht im Elektronischen Rechtsverkehr einbrachte (vgl 1 Ob 141/12k).5. Mit

Hinblick auf die Zurückweisung des Rechtsmittels erübrigt sich die Durchführung eines Verbesserungsverfahrens für den mit einem Formmangel behafteten Rechtsmittelschriftsatz (Paragraph 89 c, Absatz 6, GOG in der Fassung BGBl I 2012/26), den der Rechtsvertreter nach dem maßgeblichen Stichtag 1. 5. 2012 (Paragraph 98, Absatz 15, Ziffer eins, GOG) - entgegen Paragraph 89 c, Absatz 5, Ziffer 2, GOG in der Fassung BGBl I 2012/26 - nur im Postweg und nicht im Elektronischen Rechtsverkehr einbrachte vergleiche 1 Ob 141/12k).

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E103359

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0050OB00240.12Y.0124.000

Im RIS seit

22.03.2013

Zuletzt aktualisiert am

21.12.2015

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