

TE OGH 1977/7/12 5Ob14/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.07.1977

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Sobalik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel, Dr. Marold, Dr. Samsegger und Dr. Griehsler als Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers F*, vertreten durch Dr. Wolf Schuler, Rechtsanwalt in Salzburg, infolge Revisionsrekurses der C*, vertreten durch Dr. Reinhold Glaser, Rechtsanwalt in Salzburg, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgerichtes vom 2. Dezember 1976, GZ 32 R 791/76, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes St. Johann i.P. vom 29. September 1976, TZ 1155/76, teilweise abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluß wird dahin abgeändert, daß die Entscheidung des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Text

Begründung:

Die Anteilsrechte an der agrargemeinschaftlichen Liegenschaft „Gemeinschaftliche S*“, EZ 51 des Grundbuches über die Katastralgemeinde M*, sind an das Eigentum der Stammsitzliegenschaften „J*“, EZ 1 des Grundbuches über die Katastralgemeinde H*, „K*“, EZ 12 des Grundbuches über die Katastralgemeinde M*, und „B*“, EZ 1 des zuletzt genannten Grundbuches gebunden. Die Eigentümer dieser Stammsitzliegenschaften sind C* („J*“), F* („K*“) und E* sowie K* („B*“). Bei den Stammsitzliegenschaften ist die damit verbundene Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft „S*“ im A 2 Blatt der jeweiligen Grundbucheinlage ersichtlich gemacht (§ 38 Abs 2 des Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetzes 1955). Im Lastenblatt der Stammsitzliegenschaft „B*“ ist überdies auf Grund der Vorkaufsrechtsvereinbarung vom 15. Mai/6. Juni 1974 das Vorkaufsrecht hinsichtlich des dieser Liegenschaft zustehenden Anteiles an der gemeinschaftlichen S*, EZ 51 KG M*, zugunsten der C* einverleibt (COZ 61). Die Anteilsrechte an der agrargemeinschaftlichen Liegenschaft „Gemeinschaftliche S*“, EZ 51 des Grundbuches über die Katastralgemeinde M*, sind an das Eigentum der Stammsitzliegenschaften „J*“, EZ 1 des Grundbuches über die Katastralgemeinde H*, „K*“, EZ 12 des Grundbuches über die Katastralgemeinde M*, und „B*“, EZ 1 des zuletzt genannten Grundbuches gebunden. Die Eigentümer dieser Stammsitzliegenschaften sind C* („J*“), F* („K*“) und E* sowie K* („B*“). Bei den Stammsitzliegenschaften ist die damit verbundene Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft „S*“ im A 2 Blatt der jeweiligen Grundbucheinlage ersichtlich gemacht (Paragraph 38, Absatz 2, des Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetzes 1955). Im Lastenblatt der Stammsitzliegenschaft „B*“ ist überdies auf Grund der Vorkaufsrechtsvereinbarung vom 15. Mai/6. Juni 1974 das Vorkaufsrecht hinsichtlich des dieser Liegenschaft zustehenden Anteiles an der gemeinschaftlichen S*, EZ 51 KG M*, zugunsten der C* einverleibt (COZ 61).

Das Erstgericht hat die von F* auf Grund des Abtretungsvertrages vom 27. Mai 1975 und der Nachträge dazu vom 5. Juni 1975 und vom 26. August 1975 sowie der Bescheide des Amtes der Salzburger Landesregierung vom 5. September 1975 und vom 1. Juni 1976 begehrten Grundbucheinträge, die nachstehend angeführt sind, abgelehnt:

- a) Im Eigentumsblatt der EZ 51 KG M* die Anmerkung der Übertragung der Mitgliedschaft des B* EZ 1 KG M* an dieser agrarischen Gemeinschaft auf das K* EZ 12 KG M*;
 - b) Im Gutsbestandsblatt der EZ 1 KG M* die Löschung der Anmerkung der Mitgliedschaft dieser Liegenschaft an der gemeinschaftlichen S* sowie des Verbotes der Absonderung dieser Mitgliedschaft von der Stammsitzliegenschaft;
 - c) Im Gutsbestandsblatt der EZ 12 KG M* die Ersichtlichmachung, daß mit dieser Liegenschaft die Mitgliedschaft an der gemeinschaftlichen S* EZ 51 KG M* verbunden ist und dieselbe gem. § 38 FLG nur mit agrarbehördlicher Genehmigung abgesondert werden darf.
- c) Im Gutsbestandsblatt der EZ 12 KG M* die Ersichtlichmachung, daß mit dieser Liegenschaft die Mitgliedschaft an der gemeinschaftlichen S* EZ 51 KG M* verbunden ist und dieselbe gem. Paragraph 38, FLG nur mit agrarbehördlicher Genehmigung abgesondert werden darf.

Das Erstgericht begründete die Abweisung des Eintragungsansuchens mit dem ihm entgegenstehenden Vorkaufsrecht der C*, das im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 1 KG M* einverleibt ist; es sei nicht mittels einverleibungsfähiger Urkunde der Nachweis erbracht worden, daß die Sache der Vorkaufsberechtigten zum Kauf angeboten worden wäre und diese von ihrem Vorkaufsrecht keinen Gebrauch gemacht habe.

In Stattgebung des Rekurses des Antragstellers F* bewilligte das Gericht zweiter Instanz die begehrten Eintragungen, weil es der Ansicht war, das im Lastenblatt der EZ 1 KG M* eingetragene Vorkaufsrecht habe in Bezug auf die bloß ersichtlich gemachten Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft S* (§ 7 Abs 2 AllGAG), die keinerlei Bezug auf die Bestandteile des Grundbuchkörpers dieser Liegenschaft habe, keinerlei dingliche Wirkung. Ein Vorkaufsrecht mit dinglicher Wirkung könne nur durch Einverleibung im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 51 KG M* begründet werden. In Stattgebung des Rekurses des Antragstellers F* bewilligte das Gericht zweiter Instanz die begehrten Eintragungen, weil es der Ansicht war, das im Lastenblatt der EZ 1 KG M* eingetragene Vorkaufsrecht habe in Bezug auf die bloß ersichtlich gemachten Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft S* (Paragraph 7, Absatz 2, AllGAG), die keinerlei Bezug auf die Bestandteile des Grundbuchkörpers dieser Liegenschaft habe, keinerlei dingliche Wirkung. Ein Vorkaufsrecht mit dinglicher Wirkung könne nur durch Einverleibung im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 51 KG M* begründet werden.

Rechtliche Beurteilung

Der dagegen gerichtete Revisionsrekurs der Vorkaufsberechtigten C* ist berechtigt.

Das Rekursgericht hat außer acht gelassen, daß die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft abgesondert und daß das abgetretene Anteilsrecht mit dem eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes verbunden werden kann (§ 38 Abs 3 und Abs 4 lit a Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetz 1955). Ein Vorkaufsrecht kann deshalb in Ansehung der Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft zugunsten eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes wirksam vereinbart und durch Einverleibung im Lastenblatt der Stammsitzliegenschaft, mit der die vom Vorkaufsrecht betroffene Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft verbunden ist, verdinglicht werden. Da dies hier der Fall ist und der Nachweis nicht erbracht wurde, daß die vom Vorkaufsrecht betroffene Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft der Vorkaufsberechtigten C* vergeblich, zum Kauf angeboten wurde, sie also vom Vorkaufsrecht keinen Gebrauch gemacht hat (SZ 7/17; SZ 10/163 ua), wurden die begehrten Grundbucheinträge vom Erstgericht mit Recht abgelehnt. In Stattgebung des Revisionsrekurses ist deshalb der Beschluß des Erstgerichtes wiederherzustellen. Das Rekursgericht hat außer acht gelassen, daß die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft abgesondert und daß das abgetretene Anteilsrecht mit dem eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes verbunden werden kann (Paragraph 38, Absatz 3 und Absatz 4, Litera a, Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetz 1955). Ein Vorkaufsrecht kann deshalb in Ansehung der Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft zugunsten eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes wirksam vereinbart und durch Einverleibung im Lastenblatt der Stammsitzliegenschaft, mit der die vom Vorkaufsrecht betroffene Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft verbunden ist, verdinglicht werden. Da dies hier der Fall ist und der Nachweis nicht erbracht wurde, daß die vom Vorkaufsrecht betroffene Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft der Vorkaufsberechtigten C* vergeblich, zum Kauf angeboten wurde, sie also vom Vorkaufsrecht keinen Gebrauch gemacht hat (SZ 7/17; SZ 10/163 ua), wurden die begehrten Grundbucheinträge vom Erstgericht mit Recht abgelehnt. In Stattgebung des Revisionsrekurses ist deshalb der Beschluß des Erstgerichtes wiederherzustellen.

Textnummer

E800814

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:0050OB00014.77.0712.000

Im RIS seit

21.10.2025

Zuletzt aktualisiert am

21.10.2025

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