

TE OGH 1976/5/25 5Ob11/76

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.05.1976

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold, Dr. Samsegger, Dr. Flick und Dr. Griehsler als Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers A* Z*, vertreten durch Dr. Friedrich Bardel, Rechtsanwalt in Wolfsberg, infolge Revisionsrekurses (des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgerichtes vom 30. März 1976, GZ 2 R 104/76-9, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Wolfsberg vom 23. Jänner 1976, TZ 2164/75-4, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Auf Grund des Übergabsvertrages vom 14. Mai 1974 bewilligte das Erstgericht die Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Hälfte für den Antragsteller A* Z* im Range der Rangordnungsanmerkung B-OZ 3 ob der Liegenschaft EZ * des Grundbuches über die Katastralgemeinde St. *.

In dem genannten Übergabsvertrag verpflichtete sich der bisherige Alleineigentümer der bezeichneten Liegenschaft, eine Hälfte der Liegenschaft mit Vertragsunterfertigung und die zweite Hälfte nach seinem Ableben ins Eigentum des Antragstellers zu übertragen. Der Antragsteller als Übernehmer hingegen verpflichtete sich, das Obergeschoß des auf der Liegenschaft befindlichen Hauses (Rohbau) auszubauen, dem Übergeber täglich ausreichende Diabetikerkost zu reichen, ihn bei Krankheit liebevoll zu betreuen, sämtliche an der Liegenschaft anfallenden Kosten, Steuern und Gebühren allein zu tragen und Brennstoff beizustellen, dem Übergeber ein monatliches Taschengeld von S 500,— (wertgesichert) zu bezahlen und für ein anständiges Begräbnis sowie für die Aufstellung eines Grabsteines im Friedhof für den Übergeber Sorge zu tragen. Für den Fall der Nichterfüllung der Pflichten des Übernehmers soll dem Übergeber das Recht zustehen, die Verpflichtung zur Übertragung der zweiten Eigentumshälfte an den Übernehmer auf den Todesfall zu widerrufen. Die Aufsandungsklausel des Vertrages lautet wörtlich:

„Die Vertragsteile erklären ihre ausdrückliche Einwilligung, daß bei der Liegenschaft EZ * der KG St. *

a) das Eigentumsrecht zur Hälfte für A* Z* nach Unterfertigung dieses Vertrages,

b) das Alleineigentumsrecht für A* Z* nach dem Ableben des Miteigentümers S* W* und

c) die Beschränkung des Eigentumsrechtes des W* S* und des A* Z* durch die Verpflichtung, die Liegenschaftshälften ohne wechselseitige Zustimmung nicht zu veräußern und W* S* nicht zu belasten, einverleibt werden kann“.

In Stattgebung des Rekurses des Übergebers W* S* änderte das Gericht zweiter Instanz den angefochtenen Beschluß des Erstgerichtes ab und wies das Einverleibungsgesuch des Antragstellers A* Z* ab.

Das Rekursgericht begründete seine Entscheidung folgendermaßen:

Der Inhalt der Aufsandungserklärung stehe einer Bewilligung des Einverleibungsantrages entgegen. Zwar finde die Bestimmung des § 97 GBG im vorliegenden Fall keine Anwendung, weil eine Verbücherung der vom Übernehmer dem Übergeber zu erbringenden Gegenleistungen nicht bedungen worden sei. Es wäre eine Verbücherung der Eigentumsbeschränkung im Sinne der lit c der Aufsandungsklausel des Übergabsvertrages – ganz abgesehen vom fehlenden Nachweis, daß die Vertragsteile dem Personenkreis des § 364 c ABGB angehören – auch deshalb nicht möglich, weil das gegenseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot lediglich in der Aufsandungserklärung erwähnt, nicht aber seine Vereinbarung nachgewiesen sei; durch einseitige Erklärung könne aber ein solches Verbot nicht begründet werden. Dennoch sei die in lit c) der Aufsandungserklärung angeführte Erklärung zu beachten, weil sie das in lit a) angeführte Eigentumsrecht beschränke. Wenn auch der Parteiwille nach Verbücherung Zug um Zug aus der Urkunde nicht ausdrücklich ersichtlich sei, so fielen doch die Eigentumsübergabe an der Liegenschaftshälfte und die Beschränkung dieses Eigentumsrechtes durch das Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten des Übergebers auch ohne ausdrückliche Vereinbarung der gleichzeitigen Einverleibung zwingend so zusammen, daß keines ohne das andere bewilligt werden könne. Würde nämlich das unbeschränkte Eigentumsrecht des Antragstellers allein ohne die Beschränkung zugunsten des Übergebers einverleibt werden, so würde der Übernehmer mehr erhalten, als ihm nach dem Inhalt der Aufsandungserklärung in Form eines beschränkten Eigentumsrechtes zugesagt worden sei. Der Inhalt der Aufsandungserklärung stehe einer Bewilligung des Einverleibungsantrages entgegen. Zwar finde die Bestimmung des Paragraph 97, GBG im vorliegenden Fall keine Anwendung, weil eine Verbücherung der vom Übernehmer dem Übergeber zu erbringenden Gegenleistungen nicht bedungen worden sei. Es wäre eine Verbücherung der Eigentumsbeschränkung im Sinne der Litera c, der Aufsandungsklausel des Übergabsvertrages – ganz abgesehen vom fehlenden Nachweis, daß die Vertragsteile dem Personenkreis des Paragraph 364, c ABGB angehören – auch deshalb nicht möglich, weil das gegenseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot lediglich in der Aufsandungserklärung erwähnt, nicht aber seine Vereinbarung nachgewiesen sei; durch einseitige Erklärung könne aber ein solches Verbot nicht begründet werden. Dennoch sei die in Litera c,) der Aufsandungserklärung angeführte Erklärung zu beachten, weil sie das in Litera a,) angeführte Eigentumsrecht beschränke. Wenn auch der Parteiwille nach Verbücherung Zug um Zug aus der Urkunde nicht ausdrücklich ersichtlich sei, so fielen doch die Eigentumsübergabe an der Liegenschaftshälfte und die Beschränkung dieses Eigentumsrechtes durch das Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten des Übergebers auch ohne ausdrückliche Vereinbarung der gleichzeitigen Einverleibung zwingend so zusammen, daß keines ohne das andere bewilligt werden könne. Würde nämlich das unbeschränkte Eigentumsrecht des Antragstellers allein ohne die Beschränkung zugunsten des Übergebers einverleibt werden, so würde der Übernehmer mehr erhalten, als ihm nach dem Inhalt der Aufsandungserklärung in Form eines beschränkten Eigentumsrechtes zugesagt worden sei.

Hingegen verneinte das Rekursgericht das Vorliegen des vom Übergeber im Rekurs geltend gemachten Abweisungsgrundes, daß die Urkunde an einem erheblichen Formmangel leide, weil der Beglaubigungsvermerk nicht von dem dafür zuständigen Beamten des Bezirksgerichtes Wolfsberg unterfertigt worden sei. Der Beglaubigungsvermerk enthalte die vorgeschriebene Form, denn er beinhalte die Angabe des Gerichtes und des Beglaubigungstages und enthalte die Unterschrift des Beamten sowie das Gerichtssiegel (§§ 428 bzw 151 Abs 1 Geo). Bei der Beurteilung der äußeren Beweiskraft einer Urkunde dürfe das Gericht nicht prüfen, ob die Urkunde von dem innerhalb der zuständigen Behörde durch die Geschäftsverteilung zur Erledigung berufenen Beamten oder einem anderen Beamten ausgestellt wurde, weil die Zuständigkeitsnorm für die Errichtung einer öffentlichen Urkunde stets die Behörde als Institution im Auge habe. Die äußere Form des Beglaubigungsvermerkes sei im vorliegenden Fall unbedenklich und daher sei auch die Voraussetzung des § 31 GBG über die Unterschriftenbeglaubigung erfüllt. Hingegen verneinte das Rekursgericht das Vorliegen des vom Übergeber im Rekurs geltend gemachten Abweisungsgrundes, daß die Urkunde an einem erheblichen Formmangel leide, weil der Beglaubigungsvermerk nicht von dem dafür zuständigen Beamten des Bezirksgerichtes Wolfsberg unterfertigt worden sei. Der

Beglaubigungsvermerk enthalte die vorgeschriebene Form, denn er beinhalte die Angabe des Gerichtes und des Beglaubigungstages und enthalte die Unterschrift des Beamten sowie das Gerichtssiegel (Paragraphen 428, bzw 151 Absatz eins, Geo). Bei der Beurteilung der äußeren Beweiskraft einer Urkunde dürfe das Gericht nicht prüfen, ob die Urkunde von dem innerhalb der zuständigen Behörde durch die Geschäftsverteilung zur Erledigung berufenen Beamten oder einem anderen Beamten ausgestellt wurde, weil die Zuständigkeitsnorm für die Errichtung einer öffentlichen Urkunde stets die Behörde als Institution im Auge habe. Die äußere Form des Beglaubigungsvermerkes sei im vorliegenden Fall unbedenklich und daher sei auch die Voraussetzung des Paragraph 31, GBG über die Unterschriftenbeglaubigung erfüllt.

Rechtliche Beurteilung

Gegen diese Entscheidung des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag, den Beschluß des Erstgerichtes wiederherzustellen.

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt. Es ist dem Rekursgericht beizustimmen, daß nach dem Inhalt der Aufsandungserklärung des Eigentümers der Antragsteller nur ein durch ein verbüchertes (und dadurch mit Wirkung gegen Dritte ausgestattetes) Veräußerungs- und Belastungsverbot beschränktes Eigentumsrecht einverleibt bekommen soll, wogegen er im Falle der Bewilligung der von ihm allein beantragten Eigentumseinverleibung unbeschränktes Eigentum und damit mehr bekäme, als ihm nach dem Inhalt der Aufsandungserklärung bewilligt wurde. Der Antragsteller hätte bei Vorhandensein einer solchen Aufsandungserklärung mit seinem Antrag nur dann Erfolg haben können, wenn er in der vom Gesetz geforderten Form grundbuchsfähiger Urkunden den Nachweis der vertraglichen Begründung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes – davon ist in der vorgelegten Urkunde keine Rede – und des familienrechtlichen Naheverhältnisses zwischen ihm und dem Vertragspartner im Sinne des § 364 c ABGB erbracht und zugleich die Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes beantragt hat. Sollte das Veräußerungs- und Belastungsverbot hingegen, wie es der Revisionsrekurs behauptet, nur eine obligatorische Verbindlichkeit zwischen Übergeber und Übernehmer darstellen, hätte dies, sollte es die Einverleibung des Eigentumsrechtes des nunmehrigen Rechtsmittelwerbers nicht verhindern, im Vertragstext und nicht in der Aufsandungserklärung zum Ausdruck gebracht werden müssen, die nach ihrer Formulierung den Willen des Übergebers, daß der Übernehmer Eigentum an einer Liegenschaftshälfte ohne gleichzeitige Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes erwerben könne, nicht erkennen lässt. Eine Erforschung des allenfalls gegenteiligen Willens der Vertragspartner ist im Grundbuchsverfahren nicht möglich. Dies hat das Rekursgericht richtig erkannt.

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt. Es ist dem Rekursgericht beizustimmen, daß nach dem Inhalt der Aufsandungserklärung des Eigentümers der Antragsteller nur ein durch ein verbüchertes (und dadurch mit Wirkung gegen Dritte ausgestattetes) Veräußerungs- und Belastungsverbot beschränktes Eigentumsrecht einverleibt bekommen soll, wogegen er im Falle der Bewilligung der von ihm allein beantragten Eigentumseinverleibung unbeschränktes Eigentum und damit mehr bekäme, als ihm nach dem Inhalt der Aufsandungserklärung bewilligt wurde. Der Antragsteller hätte bei Vorhandensein einer solchen Aufsandungserklärung mit seinem Antrag nur dann Erfolg haben können, wenn er in der vom Gesetz geforderten Form grundbuchsfähiger Urkunden den Nachweis der vertraglichen Begründung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes – davon ist in der vorgelegten Urkunde keine Rede – und des familienrechtlichen Naheverhältnisses zwischen ihm und dem Vertragspartner im Sinne des Paragraph 364, c ABGB erbracht und zugleich die Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes beantragt hat. Sollte das Veräußerungs- und Belastungsverbot hingegen, wie es der Revisionsrekurs behauptet, nur eine obligatorische Verbindlichkeit zwischen Übergeber und Übernehmer darstellen, hätte dies, sollte es die Einverleibung des Eigentumsrechtes des nunmehrigen Rechtsmittelwerbers nicht verhindern, im Vertragstext und nicht in der Aufsandungserklärung zum Ausdruck gebracht werden müssen, die nach ihrer Formulierung den Willen des Übergebers, daß der Übernehmer Eigentum an einer Liegenschaftshälfte ohne gleichzeitige Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes erwerben könne, nicht erkennen lässt. Eine Erforschung des allenfalls gegenteiligen Willens der Vertragspartner ist im Grundbuchsverfahren nicht möglich. Dies hat das Rekursgericht richtig erkannt.

Im übrigen ist dem Rekursgericht auch darin beizupflichten, daß die Grundbuchsurkunde einen in der vorgeschriebenen Form beurkundeten Beglaubigungsvermerk enthält, der den Voraussetzungen des § 31 Abs 1 GBG voll genügt; bei der Beurteilung der äußeren Beweiskraft einer Urkunde ist nicht zu prüfen, ob sie von dem innerhalb der zuständigen Behörde durch die Geschäftsverteilung zur Erledigung berufenen Beamten ausgestellt wurde. Im

übrigen ist dem Rekursgericht auch darin beizupflichten, daß die Grundbuchsurkunde einen in der vorgeschriebenen Form beurkundeten Beglaubigungsvermerk enthält, der den Voraussetzungen des Paragraph 31, Absatz eins, GBG voll genügt; bei der Beurteilung der äußeren Beweiskraft einer Urkunde ist nicht zu prüfen, ob sie von dem innerhalb der zuständigen Behörde durch die Geschäftsverteilung zur Erledigung berufenen Beamten ausgestellt wurde.

Aus dem einleitend dargestellten Grund ist dem Revisionsrekurs jedoch nicht Folge zu geben.

Textnummer

E800518

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1976:0050OB00011.76.0525.000

Im RIS seit

28.05.2025

Zuletzt aktualisiert am

28.05.2025

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