

TE OGH 2025/1/30 5Ob224/24p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.01.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Painsi, Dr. Weixelbraun-Mohr, Dr. Steger und Dr. Pfurtscheller als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. V*, 2. Q* GmbH, *, 3. N*, 4. K* GmbH, *, 5. M*, 6. K* GmbH, *, alle vertreten durch Matt Anwälte OG in Bregenz, wegen Grundbuchshandlungen ob der EZZ * je KG *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Feldkirch als Rekursgericht vom 10. Oktober 2024, AZ 3 R 194/24p, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

[1] Das Erstgericht gab dem auf eine Bestätigung der Marktgemeinde W*, einen Auszug aus einem Teilungsplan und den Kaufvertrag vom 21. 10. 1904 gestützten Antrag auf „Durchführung der Löschung“ einer ob der Liegenschaft der Antragsteller einverleibten Dienstbarkeit des Bauverbots zugunsten zweier Grundstücke statt.

[2] Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Eigentümer der servitutsberechtigten Grundstücke Folge und wies den Antrag ab. Es bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 10.000 EUR übersteigend und ließ den Revisionsrekurs nicht zu.

Rechtliche Beurteilung

[3] Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf.

[4] 1. Die nach § 65 Abs 3 Z 6 AußStrG auch im Grundbuchsverfahren erforderliche gesonderte Anführung der für die Zulässigkeit des Rechtsmittels sprechenden Gründe (vgl 5 Ob 180/15d) erschöpft sich hier im Hinweis, dass das Grundbuch aus Hauptbuch und Urkundensammlung bestehe, sich aus diesen Quellen zweifelsfrei ergebe, dass das in Rede stehende Bauverbot die Fläche des heutigen Grundstücks der Antragsteller nicht betroffen habe und nur aufgrund eines offenkundigen Fehlers in den Grundbuchskörper „importiert“ worden sei. Inwieweit das Rekursgericht mit seiner Lösung von (welcher?) höchstgerichtlichen Rechtsprechung abgewichen sein soll, lässt sich weder den Ausführungen zur Zulässigkeit noch in der Sache selbst ausreichend entnehmen. [4] 1. Die nach Paragraph 65, Absatz 3, Ziffer 6, AußStrG auch im Grundbuchsverfahren erforderliche gesonderte Anführung der für die Zulässigkeit des

Rechtsmittels sprechenden Gründe vergleiche 5 Ob 180/15d) erschöpft sich hier im Hinweis, dass das Grundbuch aus Hauptbuch und Urkundensammlung bestehe, sich aus diesen Quellen zweifelsfrei ergebe, dass das in Rede stehende Bauverbot die Fläche des heutigen Grundstücks der Antragsteller nicht betroffen habe und nur aufgrund eines offenkundigen Fehlers in den Grundbuchskörper „importiert“ worden sei. Inwieweit das Rekursgericht mit seiner Lösung von (welcher?) höchstgerichtlichen Rechtsprechung abgewichen sein soll, lässt sich weder den Ausführungen zur Zulässigkeit noch in der Sache selbst ausreichend entnehmen.

[5] 2. Dass die Antragsteller mit ihrem Antrag auf „Durchführung der Löschung des Bauverbots“ – entgegen der vom Rekursgericht vertretenen Auffassung – doch eine Berichtigung des Grundbuchs nach § 136 GBG begehrt hätten, behaupten sie im Revisionsrekurs gar nicht. Im Übrigen wies schon das Rekursgericht zutreffend darauf hin, dass die Anwendung des § 136 GBG voraussetzt, dass – nachträglich – eine (auch ohne Eintragung rechtlich wirksame) Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten und grundbücherlich noch nicht durchgeführt ist (RS0060992; RS0061010; RS0079847), die begehrte Eintragung also nur deklarative Bedeutung hat. § 136 GBG bietet aber keine Handhabe für eine Grundbuchsberichtigung, wenn sich nach der Eintragung herausstellt, dass der Beschluss, aufgrund dessen die grundbücherliche Eintragung erfolgte, auf fehlerhafter Grundlage beruhte (3 Ob 314/01z; 5 Ob 238/06w mwN). Der Gesetzgeber beabsichtigte nämlich nicht ein Durchbrechen der Rechtskraft durch die Anordnung der Zulässigkeit dieser Grundbuchsberichtigung. Die analoge Anwendung des § 136 GBG zur Korrektur von fehlerhaften Grundbucheintragungen bedürfte besonderer Voraussetzungen, die hier nicht behauptet wurden (5 Ob 238/06w mwN). [5] 2. Dass die Antragsteller mit ihrem Antrag auf „Durchführung der Löschung des Bauverbots“ – entgegen der vom Rekursgericht vertretenen Auffassung – doch eine Berichtigung des Grundbuchs nach Paragraph 136, GBG begehrt hätten, behaupten sie im Revisionsrekurs gar nicht. Im Übrigen wies schon das Rekursgericht zutreffend darauf hin, dass die Anwendung des Paragraph 136, GBG voraussetzt, dass – nachträglich – eine (auch ohne Eintragung rechtlich wirksame) Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten und grundbücherlich noch nicht durchgeführt ist (RS0060992; RS0061010; RS0079847), die begehrte Eintragung also nur deklarative Bedeutung hat. Paragraph 136, GBG bietet aber keine Handhabe für eine Grundbuchsberichtigung, wenn sich nach der Eintragung herausstellt, dass der Beschluss, aufgrund dessen die grundbücherliche Eintragung erfolgte, auf fehlerhafter Grundlage beruhte (3 Ob 314/01z; 5 Ob 238/06w mwN). Der Gesetzgeber beabsichtigte nämlich nicht ein Durchbrechen der Rechtskraft durch die Anordnung der Zulässigkeit dieser Grundbuchsberichtigung. Die analoge Anwendung des Paragraph 136, GBG zur Korrektur von fehlerhaften Grundbucheintragungen bedürfte besonderer Voraussetzungen, die hier nicht behauptet wurden (5 Ob 238/06w mwN).

[6] 3. Dass aber ein Antrag auf Einverleibung der Löschung der Dienstbarkeit – als solchen hat das Rekursgericht ihn von den Revisionsrekurswerbern unbeanstandet verstanden – die Vorlage grundbuchsfähiger Urkunden nach §§ 31 f GBG erfordert hätte, also öffentlicher Urkunden oder solcher Privaturkunden, auf denen die Unterschriften der Parteien gerichtlich oder notariell beglaubigt sind und der Beglaubigungsvermerk bei natürlichen Personen auch das Geburtsdatum enthält, und gemäß § 32 GBG die Urkunden die genaue Angabe der Liegenschaft oder des Rechts enthalten müssen, in Betreff derer die Einverleibung erfolgen soll, sowie die ausdrückliche Aufsandungserklärung desjenigen, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder von einer anderen Personen übertragen werden soll, dass er in die Einwilligung einwilligt, ergibt sich schon aus dem eindeutigen Gesetzeswortlaut. Dass die hier vorgelegten Urkunden diesen Anforderungen nicht entsprechen, wird im Revisionsrekurs nicht in Zweifel gezogen. [6] 3. Dass aber ein Antrag auf Einverleibung der Löschung der Dienstbarkeit – als solchen hat das Rekursgericht ihn von den Revisionsrekurswerbern unbeanstandet verstanden – die Vorlage grundbuchsfähiger Urkunden nach Paragraphen 31, f GBG erfordert hätte, also öffentlicher Urkunden oder solcher Privaturkunden, auf denen die Unterschriften der Parteien gerichtlich oder notariell beglaubigt sind und der Beglaubigungsvermerk bei natürlichen Personen auch das Geburtsdatum enthält, und gemäß Paragraph 32, GBG die Urkunden die genaue Angabe der Liegenschaft oder des Rechts enthalten müssen, in Betreff derer die Einverleibung erfolgen soll, sowie die ausdrückliche Aufsandungserklärung desjenigen, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder von einer anderen Personen übertragen werden soll, dass er in die Einwilligung einwilligt, ergibt sich schon aus dem eindeutigen Gesetzeswortlaut. Dass die hier vorgelegten Urkunden diesen Anforderungen nicht entsprechen, wird im Revisionsrekurs nicht in Zweifel gezogen.

[7] 4. Eine Erörterung der Frage, ob das ob der Liegenschaft der Antragsteller einverleibte Servitutsrecht unter Berücksichtigung der sich aus der Urkundensammlung und dem historischen Grundbuch ergebenden

Grundstücksteilungen, Abschreibungen und Mitübertragungen der Lasten noch aufrecht besteht oder damals (allenfalls) nicht mitzuübertragen gewesen wäre, ist im Grundbuchsverfahren als reinem Urkundenverfahren ausgeschlossen. Nach der Rechtsprechung des Fachsenats (RS0040040 [T10]) könnte das Grundbuchsgericht bei seiner Entscheidung neben dem Buchstand, dem Gesuchsantrag und den ihm vorgelegten Urkunden nur in sehr eingeschränktem Umfang gerichtsbekannte Tatsachen berücksichtigen (vgl RS0040040). Ein allgemeiner Hinweis auf „die Urkundensammlung“ würde nicht einmal für den Nachweis der Unrichtigkeit im Sinn des § 136 GBG ausreichen (RS0040040 [T11]). Dass es den servitutsbelasteten Antragstellern frei steht, den Umfang des Bauverbots im Einvernehmen mit den daraus Berechtigten oder im Weg eines streitigen Verfahrens zu klären, hat schon das Rekursgericht zutreffend ausgeführt. Im Grundbuchsverfahren besteht dafür kein Raum. [7] 4. Eine Erörterung der Frage, ob das ob der Liegenschaft der Antragsteller einverleibte Servitutsrecht unter Berücksichtigung der sich aus der Urkundensammlung und dem historischen Grundbuch ergebenden Grundstücksteilungen, Abschreibungen und Mitübertragungen der Lasten noch aufrecht besteht oder damals (allenfalls) nicht mitzuübertragen gewesen wäre, ist im Grundbuchsverfahren als reinem Urkundenverfahren ausgeschlossen. Nach der Rechtsprechung des Fachsenats (RS0040040 [T10]) könnte das Grundbuchsgericht bei seiner Entscheidung neben dem Buchstand, dem Gesuchsantrag und den ihm vorgelegten Urkunden nur in sehr eingeschränktem Umfang gerichtsbekannte Tatsachen berücksichtigen (vergleiche RS0040040). Ein allgemeiner Hinweis auf „die Urkundensammlung“ würde nicht einmal für den Nachweis der Unrichtigkeit im Sinn des Paragraph 136, GBG ausreichen (RS0040040 [T11]). Dass es den servitutsbelasteten Antragstellern frei steht, den Umfang des Bauverbots im Einvernehmen mit den daraus Berechtigten oder im Weg eines streitigen Verfahrens zu klären, hat schon das Rekursgericht zutreffend ausgeführt. Im Grundbuchsverfahren besteht dafür kein Raum.

[8] 5. Damit war der Revisionsrekurs zurückzuweisen, ohne dass dies einer weiteren Begründung bedürfte (§ 71 Abs 3 AußStrG). [8] 5. Damit war der Revisionsrekurs zurückzuweisen, ohne dass dies einer weiteren Begründung bedürfte (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Textnummer

E143859

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0050OB00224.24P.0130.000

Im RIS seit

04.04.2025

Zuletzt aktualisiert am

04.04.2025

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