

TE OGH 2012/8/9 5Ob92/12h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.08.2012

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. F***** P*****, 2. Dr. P***** R*****, 3. *****bank ***** eGen, *****, 4. *****bank ***** AG, *****, 5. *****bank ***** Aktiengesellschaft, *****, alle vertreten durch Dr. Franz Leopold, öffentlicher Notar in Graz, wegen grundbücherlicher Eintragungen ob der EZ 1026 und einer noch zu eröffnenden Einlage des GB 63124 Waltendorf, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 15. November 2011, AZ 4 R 141/11a, womit über Rekurs des Erstantragstellers und der Zweitantragstellerin der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 4. April 2011, GZ 5417/11, teilweise abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

I. Der außerordentliche Revisionsrekurs der Dritt- bis Fünftantragsteller wird als unzulässig zurückgewiesenrömisch eins. Der außerordentliche Revisionsrekurs der Dritt- bis Fünftantragsteller wird als unzulässig zurückgewiesen.

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Zu I.Zu römisch eins.

Die Dritt- bis Fünftantragsteller waren nicht Parteien des Rekursverfahrens, sodass die Entscheidung des Erstgerichts ihnen gegenüber in Rechtskraft erwachsen ist. Damit sind sie durch die angefochtene Rekursentscheidung nicht formell beschwert (vgl zum Erfordernis der formellen Beschwer RIS-Justiz RS0041868 [T13, T20]; 5 Ob 13/12s mwN). Das von ihnen erhobene außerordentliche Rechtsmittel ist daher schon aus diesem Grund nicht zulässig.Die Dritt- bis Fünftantragsteller waren nicht Parteien des Rekursverfahrens, sodass die Entscheidung des Erstgerichts ihnen gegenüber in Rechtskraft erwachsen ist. Damit sind sie durch die angefochtene Rekursentscheidung nicht formell beschwert vergleiche zum Erfordernis der formellen Beschwer RIS-Justiz RS0041868 [T13, T20]; 5 Ob 13/12s mwN). Das von ihnen erhobene außerordentliche Rechtsmittel ist daher schon aus diesem Grund nicht zulässig.

Zu II.Zu römisch zwei.

1. Nach § 85 Abs 2 GBG ist in einem Grundbuchsgesuch genau anzugeben, was im Grundbuch eingetragen werden soll. Dem darin zum Ausdruck gebrachten Bestimmtheitsgebot wird entsprochen, wenn der Antrag unter Beibehaltung der standardisierten Regeln über Form, Aufbau und Inhalt des grundbücherlichen Informationssystems dem Grundbuchgericht ohne besonderen Aufwand eine Beschlussfassung iSd § 98 GBG ermöglicht (RIS-Justiz RS0061025). Grundstücke werden ausschließlich durch einen Grundbuchsbeschluss geteilt. Ein darauf gerichtetes Ansuchen hat daher ein konkretes Teilungsbegehren zu enthalten, weil der Umstand, dass die angestrebte Eintragung durch Heranziehung von Urkunden bloß erschließbar wäre, im Grundbuchsverfahren nicht ausreicht (zu den Antragserfordernissen im Verfahren nach den §§ 15 ff LiegTeilG siehe jüngst 5 Ob 223/11x; vgl auch 5 Ob 200/11i; zum Bestimmtheitsgebot und zur unzulässigen Eintragung „nach Inhalt des Vertrages“ siehe Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht § 85 GBG Rz 10). Ausgehend von diesen Grundsätzen stellt die Ansicht des Rekursgerichts, der Antrag „die Flächen der Grundstücke 728 und .562 gemäß dem Teilungsplan“ zu ändern, sei nicht ausreichend bestimmt, keine aufzugreifende Fehlbeurteilung dar. Im Ergebnis zielt ein solches Begehren nämlich in unzulässiger Weise auf eine amtswegige Durchführung des Teilungsplans ab.

1. Nach Paragraph 85, Absatz 2, GBG ist in einem Grundbuchsgesuch genau anzugeben, was im Grundbuch eingetragen werden soll. Dem darin zum Ausdruck gebrachten Bestimmtheitsgebot wird entsprochen, wenn der Antrag unter Beibehaltung der standardisierten Regeln über Form, Aufbau und Inhalt des grundbücherlichen Informationssystems dem Grundbuchgericht ohne besonderen Aufwand eine Beschlussfassung iSd Paragraph 98, GBG ermöglicht (RIS-Justiz RS0061025). Grundstücke werden ausschließlich durch einen Grundbuchsbeschluss geteilt. Ein darauf gerichtetes Ansuchen hat daher ein konkretes Teilungsbegehren zu enthalten, weil der Umstand, dass die angestrebte Eintragung durch Heranziehung von Urkunden bloß erschließbar wäre, im Grundbuchsverfahren nicht ausreicht (zu den Antragserfordernissen im Verfahren nach den Paragraphen 15, ff LiegTeilG siehe jüngst 5 Ob 223/11x; vergleiche auch 5 Ob 200/11i; zum Bestimmtheitsgebot und zur unzulässigen Eintragung „nach Inhalt des Vertrages“ siehe Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 85, GBG Rz 10). Ausgehend von diesen Grundsätzen stellt die Ansicht des Rekursgerichts, der Antrag „die Flächen der Grundstücke 728 und .562 gemäß dem Teilungsplan“ zu ändern, sei nicht ausreichend bestimmt, keine aufzugreifende Fehlbeurteilung dar. Im Ergebnis zielt ein solches Begehren nämlich in unzulässiger Weise auf eine amtswegige Durchführung des Teilungsplans ab.

2.1 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).

2.1 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).

2.2 Aufschiebend bedingte Rechte können vor Eintritt der Bedingung im Grundbuch nicht eingetragen werden (RIS-Justiz RS0060269, insbesondere [T4]). Wird der Rechtserwerb von einer aufschiebenden Bedingung, insbesondere der Erbringung einer Gegenleistung abhängig gemacht, ist für die Einverleibung auch der Eintritt der Bedingung urkundlich unter Einhaltung der Vorschriften der §§ 26 ff GBG nachzuweisen (vgl RIS-Justiz RS0060277; RS0060364; 5 Ob 294/05d; 5 Ob 203/10d).

2.2 Aufschiebend bedingte Rechte können vor Eintritt der Bedingung im Grundbuch nicht eingetragen werden (RIS-Justiz RS0060269, insbesondere [T4]). Wird der Rechtserwerb von einer aufschiebenden Bedingung, insbesondere der Erbringung einer Gegenleistung abhängig gemacht, ist für die Einverleibung auch der Eintritt der Bedingung urkundlich unter Einhaltung der Vorschriften der Paragraphen 26, ff GBG nachzuweisen vergleiche RIS-Justiz RS0060277; RS0060364; 5 Ob 294/05d; 5 Ob 203/10d).

2.3 Die Formulierung von Punkt III. Z 4 des Kaufvertrags weicht in ihrem ersten Teil inhaltlich nicht wesentlich von den durch den Obersten Gerichtshof bereits in den Entscheidungen 5 Ob 253/06a und 5 Ob 172/08t beurteilten Vertragsklauseln ab. Auch die hier gewählte Formulierung eröffnet die Möglichkeit (bzw legt sogar nahe), dass nach dem Parteiwillen die Verbücherung der vertraglich eingeräumten Rechte von der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises abhängen und der Hinweis auf das Verständnis der Vertragsparteien lediglich der Umgehung einer Nachweispflicht gegenüber dem Grundbuch dienen sollte. Die Verpflichtung zum urkundlichen Nachweis ist aber der Parteiendisposition entzogen (vgl 5 Ob 253/06a Zak 2007/307, 173 = immolex 2007/111, 221 = NZ 2007, 313 [zust

Hoyer, 318]; 5 Ob 294/05d RPfISlG 2972 = Zak 2006/161 = immolex 2006/91; 5 Ob 317/00d = SZ 74/7; 5 Ob 172/08t). 2.3 Die Formulierung von Punkt römisch drei. Ziffer 4, des Kaufvertrags weicht in ihrem ersten Teil inhaltlich nicht wesentlich von den durch den Obersten Gerichtshof bereits in den Entscheidungen 5 Ob 253/06a und 5 Ob 172/08t beurteilten Vertragsklauseln ab. Auch die hier gewählte Formulierung eröffnet die Möglichkeit (bzw legt sogar nahe), dass nach dem Parteiwillen die Verbücherung der vertraglich eingeräumten Rechte von der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises abhängen und der Hinweis auf das Verständnis der Vertragsparteien lediglich der Umgehung einer Nachweispflicht gegenüber dem Grundbuch dienen sollte. Die Verpflichtung zum urkundlichen Nachweis ist aber der Parteiendisposition entzogen vergleiche 5 Ob 253/06a Zak 2007/307, 173 = immolex 2007/111, 221 = NZ 2007, 313 [zust Hoyer, 318]; 5 Ob 294/05d RPfISlG 2972 = Zak 2006/161 = immolex 2006/91; 5 Ob 317/00d = SZ 74/7; 5 Ob 172/08t).

3. Es trifft zwar zu, dass der Fruchtgenuss auch als Grunddienstbarkeit bestellt werden kann. Der Oberste Gerichtshof hat dazu jedoch bereits wiederholt klargestellt, dass dessen Verbücherung aber nur mit einer zeitlichen Beschränkung möglich ist (RIS-Justiz RS0011621 [T1]; RS0115508; 2 Ob 124/09p mwN), um die dauernde Schaffung geteilten Eigentums zu verhindern (1 Ob 125/01s EvBl 2001/190; 5 Ob 40/06b Zak 2006/397). Die begehrte Einverleibung eines mit Bindung für die Vertragsparteien und deren Rechtsnachfolger vereinbarten „immerwährenden Fruchtgenussrechts“ widerspricht diesem Zweck. Die von den Antragstellern zur Stützung ihres Standpunkts zitierte Entscheidung 5 Ob 90/06f wobl 2007/138 (Bittner) = NZ 2007, 116 (Hoyer) hat den Schutz des Bestandnehmers vor Augen und kann daher auf den hier vorliegenden Sachverhalt nicht übertragen werden.

4. In Ermangelung von erheblichen Rechtsfragen im Sinne des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm§ 126 Abs 2 GBG) ist daher auch der Revisionsrekurs der Erst- und Zweitantragsteller zurückzuweisen. 4. In Ermangelung von erheblichen Rechtsfragen im Sinne des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) ist daher auch der Revisionsrekurs der Erst- und Zweitantragsteller zurückzuweisen.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E101846

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00092.12H.0809.000

Im RIS seit

11.10.2012

Zuletzt aktualisiert am

20.02.2014

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