

TE OGH 2012/4/24 5Ob72/12t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.04.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. A***** S***** GmbH, *****, 2. A***** S*****, geboren am 22. März 1972, *****, beide vertreten durch Dr. Christian Haiden, öffentlicher Notar in Klagenfurt, wegen Eintragungen in der EZ 764 GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 9. Februar 2012, AZ 3 R 3/12v, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 126 Abs 3 GBG). Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 126, Absatz 3, GBG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Zutreffend hat das Rekursgericht die höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Kollision von Fruchtgenussrechten und Wohnrechten, die der Verbücherung entgegensteht, wiedergegeben (vgl RIS-Justiz RS0016305; RS0116401). Wenn es zu Gebrauchsüberschneidungen kommt, weil der Fruchtgenuss als das umfassendere Recht alle Nutzungen des Wohnrechts ergreift, ist die Einverleibung unzulässig. Mehrere Gebrauchsrechte, bei denen eine Kollision nicht ausgeschlossen ist, können grundsätzlich nicht nebeneinander bestehen (5 Ob 157/08m SZ 2008/174 = NZ 2009, 250 [Hoyer]). 1. Zutreffend hat das Rekursgericht die höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Kollision von Fruchtgenussrechten und Wohnrechten, die der Verbücherung entgegensteht, wiedergegeben vergleiche RIS-Justiz RS0016305; RS0116401). Wenn es zu Gebrauchsüberschneidungen kommt, weil der Fruchtgenuss als das umfassendere Recht alle Nutzungen des Wohnrechts ergreift, ist die Einverleibung unzulässig. Mehrere Gebrauchsrechte, bei denen eine Kollision nicht ausgeschlossen ist, können grundsätzlich nicht nebeneinander bestehen (5 Ob 157/08m SZ 2008/174 = NZ 2009, 250 [Hoyer]).

2. Mit Recht weisen die Revisionsrekurswerber darauf hin, dass eine räumliche Überschneidung etwa von Wohnungsrecht und Fruchtgenussrecht durch eine eindeutige vertragliche Gestaltung ausgeschlossen werden kann, indem etwa der Fruchtgenussberechtigte einer räumlichen Einschränkung seines Rechts samt den daran anknüpfenden rechtlichen Konsequenzen zustimmt (vgl 5 Ob 214/08v wobl 2009/69 [G. Kodek]). 2. Mit Recht weisen die Revisionsrekurswerber darauf hin, dass eine räumliche Überschneidung etwa von Wohnungsrecht und

Fruchtgenussrecht durch eine eindeutige vertragliche Gestaltung ausgeschlossen werden kann, indem etwa der Fruchtgenussberechtigte einer räumlichen Einschränkung seines Rechts samt den daran anknüpfenden rechtlichen Konsequenzen zustimmt (vergleiche 5 Ob 214/08v wobl 2009/69 [G. Kodek]).

So wurde etwa im Fall eines bereits eingetragenen Wohnungsrechts, das sich begrifflich nur auf Wohnräume bezog, nicht aber auf die weiters dem Gutsbestand zugehörigen land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke, ausgesprochen, dass ein später verbüchertes Fruchtgenussrecht an der ganzen Liegenschaft das Wohnungsrecht nicht beeinträchtigt (5 Ob 136/97d NZ 1998/406 [zust Hoyer]; 5 Ob 200/01z, bei welchem Sachverhalt sich die entsprechende Beschränkung des vollen Fruchtgenussrechts - wie hier - aus der vertraglichen Auslegung des Übergabsvertrags ergab).

3. Bei der hier vorliegenden Fallgestaltung wurde bei Einräumung des Fruchtgenussrechts auf der gesamten Liegenschaft ausdrücklich vereinbart (Punkt 2., Abs 2), dass dieses das verbücherte Wohnungsrecht Dritter „keinesfalls und unter keinen Umständen berührt oder einschränkt, sodass dieser hier vereinbarte Fruchtgenuss jedenfalls dadurch eine Einschränkung erfährt“. 3. Bei der hier vorliegenden Fallgestaltung wurde bei Einräumung des Fruchtgenussrechts auf der gesamten Liegenschaft ausdrücklich vereinbart (Punkt 2., Absatz 2.), dass dieses das verbücherte Wohnungsrecht Dritter „keinesfalls und unter keinen Umständen berührt oder einschränkt, sodass dieser hier vereinbarte Fruchtgenuss jedenfalls dadurch eine Einschränkung erfährt“.

Den Revisionsrekurswerbern ist darin Recht zu geben, dass insofern die eindeutige Vertragsgestaltung eine Kollision des früheren Wohnungsrechts mit dem die gesamte Liegenschaft erfassenden Fruchtgenussrecht auszuschließen ist und letzteres daher eintragungsfähig wäre (vgl nur 5 Ob 200/01z NZ 2002, 375). Den Revisionsrekurswerbern ist darin Recht zu geben, dass insofern die eindeutige Vertragsgestaltung eine Kollision des früheren Wohnungsrechts mit dem die gesamte Liegenschaft erfassenden Fruchtgenussrecht auszuschließen ist und letzteres daher eintragungsfähig wäre (vergleiche nur 5 Ob 200/01z NZ 2002, 375).

4. Es wird von den Revisionsrekurswerbern aber übersehen, dass den Wohnungsgebrauchsberechtigten verbunden mit dem unentgeltlichen Wohnungsrecht ein „angemessenes Mitbenützungsrecht an den gemeinsamen Anlagen und Einrichtungen des Übergabsobjekts, insbesondere auch an der Karosseriebauwerkstätte“ eingeräumt wurde.

Auf dieses weitergehende Recht nimmt der nunmehr zu verbüchernde Dienstbarkeitsvertrag, in dem, wie dargestellt, eine Einschränkung des Fruchtgenussrechts an der gesamten Liegenschaft ausschließlich hinsichtlich des verbücherten Wohnungsgebrauchsrechts erfolgt, nicht Bedacht. Dem Wortlaut des nunmehr zu verbüchernden Vertrags ist nicht zu entnehmen, ob der Fruchtgenuss an der gesamten Liegenschaft auch insofern eine Einschränkung erfahren soll oder die Berechtigten etwa auf ihr Mitbenützungsrecht verzichtet hätten.

Dem Grundbuchgericht ist es aber verwehrt, eine ergänzende Auslegung rechtsgeschäftlicher Erklärungen vorzunehmen (RIS-Justiz RS0060878 [T25]; RS0060573). Das von der Einverleibung betroffene Recht muss so eindeutig und unmissverständlich in der Grundbuchsurkunde bezeichnet werden, dass keinerlei Zweifel über den Inhalt der Erklärung aufkommen kann (RIS-Justiz RS0108861; 5 Ob 82/08g; 5 Ob 157/08m). Eine mögliche Kollision der Servitutsrechte ist daher nicht auszuschließen.

5. Die Ausführungen des Rekursgerichts zum Erfordernis einer Bestätigung der Rechtskraft der verwaltungsbehördlichen Bestätigung entsprechen höchstgerichtlicher Rechtsprechung (zur Negativbestätigung nach § 18 K-GVG und dem Nachweis ihrer Rechtskraft: 5 Ob 169/07z; 5 Ob 222/09x = RIS-Justiz RS0060508 [T20]). 5. Die Ausführungen des Rekursgerichts zum Erfordernis einer Bestätigung der Rechtskraft der verwaltungsbehördlichen Bestätigung entsprechen höchstgerichtlicher Rechtsprechung (zur Negativbestätigung nach Paragraph 18, K-GVG und dem Nachweis ihrer Rechtskraft: 5 Ob 169/07z; 5 Ob 222/09x = RIS-Justiz RS0060508 [T20]).

Damit werden Rechtsfragen von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG im außerordentlichen Revisionsrekurs nicht aufgezeigt. Das hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels zu führen. Damit werden Rechtsfragen von der Qualität des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG im außerordentlichen Revisionsrekurs nicht aufgezeigt. Das hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels zu führen.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E100955

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00072.12T.0424.000

Im RIS seit

20.06.2012

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