

TE OGH 2008/11/6 6Ob238/08f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.11.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Pimmer als Vorsitzenden und durch die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Schenk sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler und Univ.-Prof. Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Siegrid M*****, 2. Rudolf M*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Willibald Hauer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Franz K*****, vertreten durch Mag. Sigrid Räh, Rechtsanwältin in Tulln, wegen Abgabe einer Aufsandungserklärung (Streitwert 10.000 EUR), über die Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts St. Pölten als Berufungsgericht vom 3. Juli 2008, GZ 21 R 179/08v-13, womit das Urteil des Bezirksgerichts St. Pölten vom 29. April 2008, GZ 8 C 1321/07z-8, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben.

Die Rechtssache wird zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Die Streitparteien schlossen am 21. 2. 2000 einen Liegenschafts Kaufvertrag. Der Beklagte verkaufte den Klägern das Grundstück ***** Baufläche mit der Grundstücksadresse ***** im Ausmaß von 3.468 m². Die Kläger betreiben dort seit längerer Zeit Pferdehaltung und Pferdezucht. Zuvor hatten sie die angekaufte Liegenschaft sowie eine weitere (Koppel-)Fläche im Ausmaß von 4.132 m², bei der es sich um eine Teilfläche des Grundstücks ***** inliegend in EZ ***** KG ***** handelt, vom Beklagten gepachtet. Hinsichtlich der Koppelfläche blieb der Pachtvertrag nach Abschluss des Kaufvertrages aufrecht; die Streitparteien vereinbarten insoweit ein Vorkaufsrecht der Kläger. Die einschlägige Regelung im Kaufvertrag lautet:

„III. Wirkung auf Pachtvertrag

Auf Grund dieses Kaufvertrages tritt Vereinigung der Pachtrechte der Käufer mit dem Eigentumsrecht am Pachtgrund hinsichtlich des Kaufobjektes ein, sodaß der Inhalt des in diesem Umfang weiter geltenden Pachtvertrages auf die Koppelfläche inliegend der Parzelle ***** im Ausmaß von 4.132 m² beschränkt wird. ... Für diese Koppelfläche

räumt der Verkäufer den Käufern für die Dauer von 10 Jahren das Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 bis 1079 ABGB ein und verpflichtet sich, über jederzeitiges Verlangen der Käufer, jedoch nicht auf seine Kosten, die für die Verbücherung dieses Vorkaufsrechtes notwendigen Urkunden und Eingaben in verbücherungsfähiger Form zu fertigen."Auf Grund dieses Kaufvertrages tritt Vereinigung der Pachtrechte der Käufer mit dem Eigentumsrecht am Pachtgrund hinsichtlich des Kaufobjektes ein, sodaß der Inhalt des in diesem Umfange weiter geltenden Pachtvertrages auf die Koppelfläche inliegend der Parzelle ***** im Ausmaß von 4.132 m² beschränkt wird. ... Für diese Koppelfläche räumt der Verkäufer den Käufern für die Dauer von 10 Jahren das Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der Paragraphen 1072 bis 1079 ABGB ein und verpflichtet sich, über jederzeitiges Verlangen der Käufer, jedoch nicht auf seine Kosten, die für die Verbücherung dieses Vorkaufsrechtes notwendigen Urkunden und Eingaben in verbücherungsfähiger Form zu fertigen."

Das Grundstück ***** umfasst eine Fläche von 28.494 m² und steht im Eigentum des Beklagten.

Der Beklagte lehnte über Aufforderung der Kläger die Unterfertigung der Aufsandungserklärung ab.

Die Kläger begehren das Urteil, der Beklagte erteile die Einwilligung, dass ob dem gesamten Grundstück ***** , landwirtschaftlich genutzt, derzeit inliegend der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** , das Vorkaufsrecht gemäß Punkt III. des Kaufvertrags vom 21. 2. 2000, TZ 6327/00, EZ ***** Grundbuch ***** , und zwar beschränkt auf die eine Teilfläche der Fläche Grundstück ***** bildende Koppelfläche im Ausmaß von 4.132 m² laut dem einen integrierenden Bestandteil dieses Urteils bildenden, beiliegenden Plan, im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 bis 1079 ABGB für die Kläger, gültig bis zum 21. 2. 2010 grundbücherlich, jedoch nicht auf seine Kosten, einverleibt werden könne. Die Kläger begehren das Urteil, der Beklagte erteile die Einwilligung, dass ob dem gesamten Grundstück ***** , landwirtschaftlich genutzt, derzeit inliegend der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** , das Vorkaufsrecht gemäß Punkt römisch III. des Kaufvertrags vom 21. 2. 2000, TZ 6327/00, EZ ***** Grundbuch ***** , und zwar beschränkt auf die eine Teilfläche der Fläche Grundstück ***** bildende Koppelfläche im Ausmaß von 4.132 m² laut dem einen integrierenden Bestandteil dieses Urteils bildenden, beiliegenden Plan, im Sinne der Bestimmungen der Paragraphen 1072 bis 1079 ABGB für die Kläger, gültig bis zum 21. 2. 2010 grundbücherlich, jedoch nicht auf seine Kosten, einverleibt werden könne.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Zusätzlich zum eingangs wiedergegebenen Sachverhalt stellte es im Wesentlichen fest, dass den Streitparteien bei Unterfertigung des Kaufvertrags bekannt war, dass das Grundstück ***** deutlich größer ist als die Koppelfläche. Die Kläger wollten nicht hinsichtlich der gesamten Fläche ein Vorkaufsrecht, sondern waren nur an einem Vorkaufsrecht hinsichtlich der Koppelfläche, welche sie für die von ihnen gehaltenen Pferde benötigten, interessiert. Auch der Beklagte wollte nur hinsichtlich der von den Klägern gepachteten Koppelfläche ein Vorkaufsrecht einräumen. Er ging davon aus, dass diese Fläche dann in weiterer Folge nach Erstellung eines Teilungsplans abgeschrieben werde und ein neuer Grundbuchkörper eröffnet werde, um dann auf diesem Grundbuchkörper ein Vorkaufsrecht einverleiben zu lassen. Zu einer solchen Abschreibung kam es nie.

Rechtlich vertrat das Erstgericht die Auffassung, die Begründung und Verbücherung eines Vorkaufsrechtes sei auch hinsichtlich einzelner bezeichneter Teile von Grundstücken möglich und zulässig, wobei Voraussetzung für die Verbücherung nicht die Teilung und Abschreibung der vom Vorkaufsrecht belasteten Teilflächen sei. Das Klagebegehren sei jedenfalls ausreichend bestimmt, zumal ein von einem Geometer erstellter Plan vorliege.

Das Berufungsgericht änderte dieses Urteil im klagsabweisenden Sinn ab. Aus der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ergebe sich lediglich, dass keine grundsätzlichen Zweifel an der Wirksamkeit eines bloß auf ein Grundstück einer Liegenschaft beschränkten Vorkaufsrechtes bestünden (SZ 42/158). In Fortführung dieser Judikatur habe der Oberste Gerichtshof ausgesprochen, dass auch ein bloß auf ein Grundstück einer Liegenschaft beschränktes vereinbartes Vorkaufsrecht wirksam sei, zumal durch die vorherige Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchkörpers ohnehin ein unterschiedliches (selbständiges) rechtliches Schicksal ermöglicht werden könne (5 Ob 87/06i). Für Grundstücksteile träfen die vom Obersten Gerichtshof angestellten Überlegungen hingegen nicht zu. Damit folge das Berufungsgericht der bisherigen zweitinstanzlichen Rechtsprechung, wonach die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für Grundstücksteile nicht zulässig sei (LGZ Graz RpfISlG 533). Der gegenteiligen Auffassung von Rassi (in Kodek, Grundbuchsrecht § 3 GBG Rz 20) werde nicht beigetreten. Das Berufungsgericht änderte dieses Urteil im klagsabweisenden Sinn ab. Aus der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ergebe sich lediglich, dass keine grundsätzlichen Zweifel an der Wirksamkeit eines bloß auf ein Grundstück einer Liegenschaft beschränkten

Vorkaufsrechts bestünden (SZ 42/158). In Fortführung dieser Judikatur habe der Oberste Gerichtshof ausgesprochen, dass auch ein bloß auf ein Grundstück einer Liegenschaft beschränktes vereinbartes Vorkaufsrecht wirksam sei, zumal durch die vorherige Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers ohnehin ein unterschiedliches (selbständiges) rechtliches Schicksal ermöglicht werden könne (5 Ob 87/06i). Für Grundstücksteile trafen die vom Obersten Gerichtshof angestellten Überlegungen hingegen nicht zu. Damit folge das Berufungsgericht der bisherigen zweitinstanzlichen Rechtsprechung, wonach die Einverleibung des Vorkaufsrechts für Grundstücksteile nicht zulässig sei (LGZ Graz RpfISlG 533). Der gegenteiligen Auffassung von Rassi (in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 3, GBG Rz 20) werde nicht beigetreten.

Im Übrigen widerspreche die von den Klägern begehrte Einwilligung insoweit dem Grundsatz der einheitlichen Eintragung von Belastungen (§ 3 Abs 1 GBG), als die Einverleibung nur „ob dem gesamten Grundstück *****“ angestrebt werde, obwohl der Grundbuchskörper der betreffenden EZ ***** KG ***** etliche andere Grundstücke umfasse. Das Erstgericht habe es verabsäumt, diese Problematik im Sinne der §§ 182, 182a ZPO, § 94 Abs 1 GBG mit den Klägern zu erörtern. Dieser formale Mangel spiele jedoch wegen der grundsätzlichen Unzulässigkeit der Einverleibung eines Vorkaufsrechts für bloße Grundstücksteile keine Rolle. Im Übrigen widerspreche die von den Klägern begehrte Einwilligung insoweit dem Grundsatz der einheitlichen Eintragung von Belastungen (Paragraph 3, Absatz eins, GBG), als die Einverleibung nur „ob dem gesamten Grundstück *****“ angestrebt werde, obwohl der Grundbuchskörper der betreffenden EZ ***** KG ***** etliche andere Grundstücke umfasse. Das Erstgericht habe es verabsäumt, diese Problematik im Sinne der Paragraphen 182,, 182a ZPO, Paragraph 94, Absatz eins, GBG mit den Klägern zu erörtern. Dieser formale Mangel spiele jedoch wegen der grundsätzlichen Unzulässigkeit der Einverleibung eines Vorkaufsrechts für bloße Grundstücksteile keine Rolle.

Letztlich sei auch den Bedenken des Beklagten dahin beizupflichten, dass eine Umschreibung der vom Vorkaufsrecht betroffenen Teilfläche in der Art und Qualität eines Teilungsplans erforderlich wäre.

Die ordentliche Revision sei zulässig, weil sich der Oberste Gerichtshof noch nicht konkret mit der Frage befasst habe, ob überhaupt und gegebenenfalls unter welchen Bedingungen ein Vorkaufsrecht nur hinsichtlich eines Grundstücksteils vereinbart und verbüchert werden könne.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist aus dem vom Berufungsgericht angeführten Grund zulässig; sie ist auch berechtigt.

1.1. Nach nahezu einhelliger Lehre kann auch nur ein Teil einer Liegenschaft mit einem Vorkaufsrecht belastet sein (Aicher in Rummel, ABGB³ § 1072 Rz 23; Binder in Schwimann, ABGB³ § 1072 Rz 30; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht § 3 GBG Rz 14 und 20). Diese Auffassung folgt der vom Obersten Gerichtshof schon zu 6 Ob 242/69 (= SZ 42/158 = EvBl 1970/111 = RZ 1970, 80 = NZ 1970, 171 = JBl 1970, 472) vertretenen Ansicht, wonach keine grundsätzlichen Zweifel an der Wirksamkeit eines bloß auf ein Grundstück einer Liegenschaft beschränkten Vorkaufsrechts bestünden. 1.1. Nach nahezu einhelliger Lehre kann auch nur ein Teil einer Liegenschaft mit einem Vorkaufsrecht belastet sein (Aicher in Rummel, ABGB³ Paragraph 1072, Rz 23; Binder in Schwimann, ABGB³ Paragraph 1072, Rz 30; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 3, GBG Rz 14 und 20). Diese Auffassung folgt der vom Obersten Gerichtshof schon zu 6 Ob 242/69 (= SZ 42/158 = EvBl 1970/111 = RZ 1970, 80 = NZ 1970, 171 = JBl 1970, 472) vertretenen Ansicht, wonach keine grundsätzlichen Zweifel an der Wirksamkeit eines bloß auf ein Grundstück einer Liegenschaft beschränkten Vorkaufsrechts bestünden.

1.2. Nach den Entscheidungen 5 Ob 127/92 (= NZ 1993, 287 [Hofmeister] = EvBl 1993/73 = RdW 1993, 146) und 5 Ob 63/93 (= SZ 66/150 = EvBl 1994/87 = RdW 1994, 102 = NZ 1994, 239) kann ein Vorkaufsrecht nur auf einem ganzen Grundbuchskörper einverleibt werden.

Diese Rechtsansicht verstand sich allerdings, wie der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung 5 Ob 87/06i (= NZ 2007, 60) präziserte, nur als konkrete Ablehnung der in den seinerzeitigen Verfahren von den jeweiligen Antragstellern vertretenen Ansicht, es könne ein Vorkaufsrecht bzw Wiederkaufsrecht nur auf demjenigen Teil eines Grundbuchskörpers, auf den sich die Ausübung dieses Rechts beziehe, einverleibt werden. Dass damit nicht die grundsätzliche Unzulässigkeit oder Unwirksamkeit der Vereinbarung eines Vorkaufsrechts nur für ein Grundstück oder einzelne Grundstücke einer Liegenschaft (EZ) zum Ausdruck gebracht werden sollte, wird etwa durch den - in den genannten Entscheidungen enthaltenen - Hinweis deutlich, wonach Belastungen immer nur ob dem ganzen Grundbuchskörper erfolgen könnten, „mag sich auch der Inhalt des Rechtes, mit dem der ganze Grundbuchskörper

belastet wird, nur auf einzelne Teile desselben beziehen". Ausdrücklich heben die Entscheidungen 5 Ob 127/92 und 5 Ob 63/93 als Beispiel ein nur auf einzelne Flächen oder Räume sich beziehendes Bestandrecht oder ein Vorkaufsrecht nur auf einzelne Grundstücke der Liegenschaft hervor.

1.3. In seiner Anmerkung zu 5 Ob 127/92 (= NZ 1993, 287) führt Hofmeister aus, Vorkaufsrechte könnten (ebenso wie Wiederkaufsrechte) stets nur auf den Erwerb „ganzer“ Grundbuchskörper gerichtet sein, weil nur die letzteren (und nicht einzelne Grundstücke) unbewegliche Sachen im Rechtssinne darstellten.

Dieser Auffassung trat der Oberste Gerichtshof bereits in der Entscheidung 5 Ob 87/06i entgegen. In Anknüpfung an Hoyer (Anm zu 5 Ob 182/98w in NZ 2000, 372 f) verwies der Oberste Gerichtshof darauf, dass durch die vorherige Abschreibung einzelner Bestandteile (Grundstücke) eines Grundbuchskörpers (EZ) ohnehin ein unterschiedliches (selbständiges) rechtliches Schicksal ermöglicht werden könne. An der grundsätzlichen Zulässigkeit und Wirksamkeit der Vereinbarung eines Vorkaufsrechts nur für einzelne Grundstücke einer Liegenschaft (EZ) sei daher nicht zu zweifeln. Daraus ergebe sich dann aber als Konsequenz die Möglichkeit der lastenfreien Abschreibung eines vom Vorkaufsrecht nicht betroffenen Grundstücks. Dieser Auffassung trat der Oberste Gerichtshof bereits in der Entscheidung 5 Ob 87/06i entgegen. In Anknüpfung an Hoyer Anmerkung zu 5 Ob 182/98w in NZ 2000, 372 f) verwies der Oberste Gerichtshof darauf, dass durch die vorherige Abschreibung einzelner Bestandteile (Grundstücke) eines Grundbuchskörpers (EZ) ohnehin ein unterschiedliches (selbständiges) rechtliches Schicksal ermöglicht werden könne. An der grundsätzlichen Zulässigkeit und Wirksamkeit der Vereinbarung eines Vorkaufsrechts nur für einzelne Grundstücke einer Liegenschaft (EZ) sei daher nicht zu zweifeln. Daraus ergebe sich dann aber als Konsequenz die Möglichkeit der lastenfreien Abschreibung eines vom Vorkaufsrecht nicht betroffenen Grundstücks.

1.4. Auch in einer Reihe weiterer Entscheidungen hat der Oberste Gerichtshof die prinzipielle Möglichkeit, dass sich grundbücherliche Belastungen nur auf Teile der Liegenschaft beziehen, ausdrücklich anerkannt. So anerkannte der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung 5 Ob 274/07s ausdrücklich, dass auch nur ein Teil einer Liegenschaft mit einem Vorkaufsrecht belastet sei, und erörterte die sich daraus ergebenden Konsequenzen für das Vorkaufsrecht bei Veräußerung des gesamten Grundstücks.

1.5. In der Entscheidung 5 Ob 243/03a bewilligte der Oberste Gerichtshof die Einverleibung eines Bestandrechts ob einer Liegenschaft aufgrund einer Aufsandungserklärung, die ausdrücklich nur die Einwilligung in die Einverleibung des Bestandrechts „an“ einem bestimmten Grundstück „in“ einer bestimmten Liegenschaft enthielt.

1.6. Rassi (in Kodek, Grundbuchsrecht § 3 GBG Rz 14 und 20 mN der Lehre und Rsp) führte zuletzt aus, dass aus der Bestimmung des § 3 Abs 1 GBG, wonach jeder Grundbuchskörper als Ganzes zu behandeln ist, folgt, dass jede Belastung eines Grundbuchskörpers, sei es ein Bestand- oder Verkaufsrecht ein Wiederkaufsrecht, eine Dienstbarkeit oder eine Reallast, auf dem ganzen Grundbuchskörper einzutragen ist, nicht auf einzelnen Grundstücken oder Teilen davon. Allerdings ist es mit der überwiegenden Lehre und Rechtsprechung (s oben 1.1) aus materieller Sicht möglich, ein Vorkaufsrecht nur auf einem von mehreren Grundstücken einer Liegenschaft bzw auf einem Grundstücksteil zu vereinbaren. Die Belastung ist dabei auf dem ganzen Grundbuchskörper einzuverleiben. Der Vorkaufsfall wird grundsätzlich nur dann ausgelöst, wenn dem Berechtigten der vom Vorkaufsrecht betroffene Teil der Liegenschaft angeboten werde, während beim Weiterverkauf der gesamten Liegenschaft das Vorkaufsrecht grundsätzlich aufrecht bleibt. 1.6. Rassi (in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 3, GBG Rz 14 und 20 mN der Lehre und Rsp) führte zuletzt aus, dass aus der Bestimmung des Paragraph 3, Absatz eins, GBG, wonach jeder Grundbuchskörper als Ganzes zu behandeln ist, folgt, dass jede Belastung eines Grundbuchskörpers, sei es ein Bestand- oder Verkaufsrecht ein Wiederkaufsrecht, eine Dienstbarkeit oder eine Reallast, auf dem ganzen Grundbuchskörper einzutragen ist, nicht auf einzelnen Grundstücken oder Teilen davon. Allerdings ist es mit der überwiegenden Lehre und Rechtsprechung (s oben 1.1) aus materieller Sicht möglich, ein Vorkaufsrecht nur auf einem von mehreren Grundstücken einer Liegenschaft bzw auf einem Grundstücksteil zu vereinbaren. Die Belastung ist dabei auf dem ganzen Grundbuchskörper einzuverleiben. Der Vorkaufsfall wird grundsätzlich nur dann ausgelöst, wenn dem Berechtigten der vom Vorkaufsrecht betroffene Teil der Liegenschaft angeboten werde, während beim Weiterverkauf der gesamten Liegenschaft das Vorkaufsrecht grundsätzlich aufrecht bleibt.

1.7. Der Oberste Gerichtshof schließt sich dieser zutreffenden Auffassung an. Durch die Einverleibung des Vorkaufsrechts ob der gesamten Liegenschaft wird der Grundsatz der einheitlichen Eintragung von Belastungen des § 3 GBG gewahrt. Die Bejahung der materiellen Zulässigkeit der Vereinbarung eines Vorkaufsrechts

bloß für Teile eines Grundstücks ist letztlich konsequente Fortschreibung der vom Obersten Gerichtshof schon bisher bejahten Möglichkeit, ein Vorkaufsrecht bloß für einzelne Grundstücke zu vereinbaren, besteht doch vor dem Hintergrund des § 3 GBG in Ansehung der Sonderrechtsunfähigkeit kein prinzipieller Unterschied zwischen Grundstücken und bloßen Grundstücksteilen. 1.7. Der Oberste Gerichtshof schließt sich dieser zutreffenden Auffassung an. Durch die Einverleibung des Vorkaufsrechts ob der gesamten Liegenschaft wird der Grundsatz der einheitlichen Eintragung von Belastungen des Paragraph 3, GBG gewahrt. Die Bejahung der materiellen Zulässigkeit der Vereinbarung eines Vorkaufsrechts bloß für Teile eines Grundstücks ist letztlich konsequente Fortschreibung der vom Obersten Gerichtshof schon bisher bejahten Möglichkeit, ein Vorkaufsrecht bloß für einzelne Grundstücke zu vereinbaren, besteht doch vor dem Hintergrund des Paragraph 3, GBG in Ansehung der Sonderrechtsunfähigkeit kein prinzipieller Unterschied zwischen Grundstücken und bloßen Grundstücksteilen.

2.1. Über die Bestimmtheit des vorgelegten Plans ist im vorliegenden Verfahren nicht zu entscheiden, weil keine Abschreibung begehrt wird. Sofern der vorgelegte Plan Unklarheiten aufweisen sollte, hätten diese lediglich die Folge, dass sich das ob der gesamten Liegenschaft einzuverleibende Vorkaufsrecht auf das gesamte betroffene Grundstück bezöge.

2.2. Der Vollständigkeit halber ist allerdings darauf zu verweisen, dass nach den Feststellungen des Erstgerichts, wonach der Beklagte selbst davon ausging, es werde die Pferdekoppel abgeschrieben werden, vor dem Hintergrund der zu 1.6. referierten Rechtslage zweifelhaft ist, ob die bloße Einverleibung des Vorkaufsrechts auf der Gesamtliegenschaft (wenn auch mit der Beschränkung auf ein bestimmtes Grundstück oder einen Teil davon) der Interessenlage der Streitparteien wirklich ausreichend gerecht wird oder der von den Parteien erklärte bzw. evident übereinstimmend zu Grunde gelegte Vertragszweck nicht eine Abschreibung der Pferdekoppel bereits zum jetzigen Zeitpunkt erfordert.

3.1. Im Hinblick auf § 3 GBG ist das bloß auf Einwilligung in die Einverleibung ob eines bestimmten Grundstücks gerichtete Klagebegehren verfehlt, deckt doch die solcherart beehrte Einwilligung des Beklagten gerade nicht die erforderliche Einwilligung in die Einverleibung ob der gesamten Liegenschaft. In dem in der Entscheidung 5 Ob 243/03a zu beurteilenden Sachverhalt enthielt die Aufsandungserklärung immerhin die Einwilligung, dass das Bestandrecht an einem bestimmten Grundstück in der EZ *** einverleibt werde. In 5 Ob 156/07p hatte die Aufsandungserklärung für die Einverleibung eines Bestandrechts sich zwar ausdrücklich nur auf eines von mehreren Grundstücken bezogen. In dieser Entscheidung war jedoch vom Obersten Gerichtshof nicht die Einverleibung des Bestandrechts, sondern nur die Zulässigkeit der begehrten lastenfrenen Abschreibung zu beurteilen. Aus diesen Entscheidungen kann daher nicht abgeleitet werden, dass eine Einwilligung bloß zur Einverleibung an einem bestimmten Grundstück ausreiche. 3.1. Im Hinblick auf Paragraph 3, GBG ist das bloß auf Einwilligung in die Einverleibung ob eines bestimmten Grundstücks gerichtete Klagebegehren verfehlt, deckt doch die solcherart beehrte Einwilligung des Beklagten gerade nicht die erforderliche Einwilligung in die Einverleibung ob der gesamten Liegenschaft. In dem in der Entscheidung 5 Ob 243/03a zu beurteilenden Sachverhalt enthielt die Aufsandungserklärung immerhin die Einwilligung, dass das Bestandrecht an einem bestimmten Grundstück in der EZ *** einverleibt werde. In 5 Ob 156/07p hatte die Aufsandungserklärung für die Einverleibung eines Bestandrechts sich zwar ausdrücklich nur auf eines von mehreren Grundstücken bezogen. In dieser Entscheidung war jedoch vom Obersten Gerichtshof nicht die Einverleibung des Bestandrechts, sondern nur die Zulässigkeit der begehrten lastenfrenen Abschreibung zu beurteilen. Aus diesen Entscheidungen kann daher nicht abgeleitet werden, dass eine Einwilligung bloß zur Einverleibung an einem bestimmten Grundstück ausreiche.

3.2. Das von den Klägern verfolgte Rechtsschutzziel ist jedoch zweifelsfrei erkennbar. Im Sinne der durch § 182a ZPO idF ZVN 2002 eingeführten Anleitungspflicht wird das Erstgericht die Rechtslage mit den Parteien zu erörtern haben und den Klägern Gelegenheit zu geben haben, ihr Klagebegehren entsprechend zu ändern (RIS-Justiz RS0120057). Im ersten Rechtsgang hatte das Erstgericht - ausgehend von seiner vom Obersten Gerichtshof nicht zur Gänze geteilten Rechtsansicht - zu einer derartigen Anleitung keine Veranlassung, weil es das Klagebegehren ohnedies für rechtlich zulässig erachtete. 3.2. Das von den Klägern verfolgte Rechtsschutzziel ist jedoch zweifelsfrei erkennbar. Im Sinne der durch Paragraph 182 a, ZPO in der Fassung ZVN 2002 eingeführten Anleitungspflicht wird das Erstgericht die Rechtslage mit den Parteien zu erörtern haben und den Klägern Gelegenheit zu geben haben, ihr Klagebegehren entsprechend zu ändern (RIS-Justiz RS0120057). Im ersten Rechtsgang hatte das Erstgericht - ausgehend von seiner vom Obersten Gerichtshof nicht zur Gänze geteilten Rechtsansicht - zu einer derartigen Anleitung keine Veranlassung, weil es das Klagebegehren ohnedies für rechtlich zulässig erachtete.

4. Damit war spruchgemäß mit Aufhebung der Entscheidungen der Vorinstanzen vorzugehen.

Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 52 ZPO. Der Kostenvorbehalt gründet sich auf Paragraph 52, ZPO.

Textnummer

E89171

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0060OB00238.08F.1106.000

Im RIS seit

06.12.2008

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at