

TE OGH 2008/8/26 5Ob164/08s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.08.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Alfred F*****, geboren *****, vertreten durch Mag. Günter Novak-Kaiser, Rechtsanwalt in Murau, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts und anderer Grundbuchshandlungen ob der Liegenschaft EZ ***** GB *****, über den ordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 14. Mai 2008, AZ 3 R 159/08d, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts St. Veit a. d. Glan vom 8. April 2008, TZ 663/08, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der ordentliche Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller beehrte aufgrund des - nicht in der Form eines Notariatsakts errichteten - Schenkungsvertrags vom 6. 11. 2007 (ua) die Einverleibung seines Eigentumsrechts ob der Liegenschaft EZ ***** GB *****. Der Schenkungsvertrag hat auszugsweise folgenden Inhalt:

„III. Übergabe und Übernahme

Die Übergabe und Übernahme des Schenkungsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss erfolgt am Tag der Unterfertigung dieser Vertragsurkunde und gleichzeitiger Übergabe der Verwaltungsunterlagen und Begehen der Liegenschaft.

..."

Das Erstgericht wies das Gesuch ab. Da ein Hinweis auf eine vor Vertragsunterfertigung wirklich erfolgte Übergabe der Liegenschaft fehle, hätte der Schenkungsvertrag in Form eines Notariatsakts errichtet werden müssen.

Das Rekursgericht teilte diese Ansicht und gab deshalb dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge. Es sprach - über Zulassungsvorstellung des Antragstellers - aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil - soweit ersichtlich - eine oberstgerichtliche Entscheidung betreffend die Qualifikation der hier gewählten Formulierung: „am Tag der Vertragsunterfertigung" fehle. Diese könnte auch in dem Sinn ausgelegt werden, dass die Übergabe bereits vor Unterfertigung stattgefunden habe.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist - entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG) Ausspruch des Rekursgerichts - unzulässig: Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist - entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) Ausspruch des Rekursgerichts - unzulässig:

1. Gemäß § 1 Abs 1 lit d NotAktG bedürfen Schenkungsverträge ohne wirkliche Übergabe zu ihrer Gültigkeit eines Notariatsakts. Eine „wirkliche Übergabe“, also ein neben dem Schenkungsvertrag als Übergabe erkennbarer weiterer Akt, liegt dann vor, wenn er sinnfällig nach außen erkennbar und so beschaffen ist, dass aus ihm der Wille des Geschenkgebers hervorgeht, das Objekt der Schenkung sofort aus seiner Gewahrsame in den Besitz des Beschenkten zu übertragen. Der Ausdruck „wirkliche Übergabe“ bedeutet nichts anderes als das Gegenteil der bloßen Zusicherung oder des bloßen Schenkungsversprechens (RIS-Justiz RS0011295 [T2]). Bei Liegenschaften genügt zur wirklichen Übergabe die außerbücherliche Übergabe (5 Ob 82/05b mwN = NZ 2006/639, 46 [Hoyer] = MietSlg 57.110). 1. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, Litera d, NotAktG bedürfen Schenkungsverträge ohne wirkliche Übergabe zu ihrer Gültigkeit eines Notariatsakts. Eine „wirkliche Übergabe“, also ein neben dem Schenkungsvertrag als Übergabe erkennbarer weiterer Akt, liegt dann vor, wenn er sinnfällig nach außen erkennbar und so beschaffen ist, dass aus ihm der Wille des Geschenkgebers hervorgeht, das Objekt der Schenkung sofort aus seiner Gewahrsame in den Besitz des Beschenkten zu übertragen. Der Ausdruck „wirkliche Übergabe“ bedeutet nichts anderes als das Gegenteil der bloßen Zusicherung oder des bloßen Schenkungsversprechens (RIS-Justiz RS0011295 [T2]). Bei Liegenschaften genügt zur wirklichen Übergabe die außerbücherliche Übergabe (5 Ob 82/05b mwN = NZ 2006/639, 46 [Hoyer] = MietSlg 57.110).

2. Im Hinblick auf den Charakter des Grundbuchsverfahrens als reines Urkundenverfahren erschöpft sich der „Nachweis“ der Übergabe - wie Hofmeister, NZ 1984, 117, aufgezeigt hat - in mehr oder weniger ausführlichen Urkundenfloskeln (krit Bittner, Der Mythos von der wirklichen Übergabe von Liegenschaften, in GedSHofmeister, 73 ff; Bittner/Lehner, Grundbuchsrecht, Reg 4, Kap. 1.2.1.1, 1f). Auf die Anführung konkreter Übergabsakte kann verzichtet werden; es genügt ein Hinweis in der Vertragsurkunde darauf, dass die „wirkliche Übergabe“ - als kürzelhafte Wiedergabe eines von den Parteien so verstandenen faktischen Vorgangs - bereits erfolgt ist (5 Ob 21/94 = NZ 1994/309, 284 = EFSlg 75.816 = RdW 1994, 245 = ecolex 1994, 617; RIS-Justiz RS0018923).

3. In dem hier die Eintragungsgrundlage bildenden Schenkungsvertrag heißt es, „die Übergabe und Übernahme des Schenkungsgegenstands in den tatsächlichen Besitz und Genuss erfolgt (nicht: erfolgte) am Tag der Unterfertigung dieser Vertragsurkunde und gleichzeitiger Übergabe der Verwaltungsunterlagen und Begehen der Liegenschaft“. Mit dieser Formulierung bleibt - entgegen der vom Antragsteller in seinem Revisionsrekurs vertretenen Ansicht - gerade offen, ob die Übergabe bei Vertragsunterfertigung bereits erfolgt war oder dieser Vorgang erst als bevorstehend angekündigt wird. Die Wahl einer Auslegung zwischen mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten ist dem Grundbuchsgericht aber verwehrt (vgl RIS-Justiz RS0060878 [T25 und T27]; 5 Ob 292/07p; 5 Ob 154/06t). 3. In dem hier die Eintragungsgrundlage bildenden Schenkungsvertrag heißt es, „die Übergabe und Übernahme des Schenkungsgegenstands in den tatsächlichen Besitz und Genuss erfolgt (nicht: erfolgte) am Tag der Unterfertigung dieser Vertragsurkunde und gleichzeitiger Übergabe der Verwaltungsunterlagen und Begehen der Liegenschaft“. Mit dieser Formulierung bleibt - entgegen der vom Antragsteller in seinem Revisionsrekurs vertretenen Ansicht - gerade offen, ob die Übergabe bei Vertragsunterfertigung bereits erfolgt war oder dieser Vorgang erst als bevorstehend angekündigt wird. Die Wahl einer Auslegung zwischen mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten ist dem Grundbuchsgericht aber verwehrt vergleiche RIS-Justiz RS0060878 [T25 und T27]; 5 Ob 292/07p; 5 Ob 154/06t).

4. Soweit sich der Antragsteller auf die Möglichkeit einer Heilung des formlos abgeschlossenen Vertrags durch nachträgliche Übergabe beruft, so fehlt (auch) für diese jeder urkundliche Nachweis, kann doch dem Schenkungsvertrag bei einem Verständnis in dieser Richtung - wie zuvor angesprochen - nur eine Ankündigung eines Übergabevorgangs entnommen werden.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen stehen mit höchstgerichtlichen Judikaturgrundsätzen in Einklang. Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 126 Abs 2 GBG) ist der Revisionsrekurs somit unzulässig und zurückzuweisen. Die Entscheidungen der Vorinstanzen stehen mit höchstgerichtlichen Judikaturgrundsätzen in Einklang. Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) ist der Revisionsrekurs somit unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E88448

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00164.08S.0826.000

Im RIS seit

25.09.2008

Zuletzt aktualisiert am

10.08.2016

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