jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/4/15 5Ob75/08b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.04.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1.) Martin R*****, 2.) Mag. Maria W*****, beide vertreten durch Dr. Herwig Rischnig, Dr. Harald Skrube, Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH in Villach, betreffend Eintragungen in der EZ *****, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 24. Jänner 2008, AZ 2 R 9/08p, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Villach vom 26. November 2007, TZ 9357/07, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Antragsteller sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** mit dem Grundstück 816/6 Baufläche (begrünt) im Ausmaß von 656 m2, auf dem das Haus S***** steht.

Mit Vereinbarung vom 28. 11. 2006 haben sich die Antragsteller wechselseitig auf ihren Liegenschaftshälften ein Fruchtgenussrecht eingeräumt, dessen Verbücherung sie mit dem verfahrenseinleitenden Grundbuchsantrag begehren.

Dem Grundbuchsantrag ist weder ein rechtskräftiger Genehmigungsbescheid noch eine Negativbestätigung gemäß § 18 K-GVG 2002 angeschlossen.Dem Grundbuchsantrag ist weder ein rechtskräftiger Genehmigungsbescheid noch eine Negativbestätigung gemäß Paragraph 18, K-GVG 2002 angeschlossen.

Die Widmung des Grundstücks laut Flächenwidmungsplan ist ebenso wenig geklärt wie die Frage, ob das auf der Liegenschaft stehende Gebäude oder Teile davon einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen.

Das Erstgericht wies das Begehren um Einverleibung der wechselseitigen Fruchtgenussrechte mit der Begründung ab, es fehle die grundverkehrsbehördliche Genehmigung bzw eine Negativbestätigung.

Einem dagegen erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

Der im Grundbuch wiedergegebenen Widmung des Grundstücks als „Baufläche (begrünt)" komme für das Grundbuchsverfahren keine verbindliche Wirkung zu. Gemäß § 2 GUG seien zwar die Eintragungen des Grundsteuer- oder Grenzkatasters über die Benützungsarten der Grundstücke im Hauptbuch wiederzugeben, aber nicht als

Grundbuchseintragung zu führen. Nach § 8 VermG seien im Grenzkataster die Benützungsarten und sonstigen Angaben zur leichteren Kenntlichmachung der Grundstücke bloß ersichtlich zu machen. Auch auf einem im Grundbuch als Baufläche bezeichneten Grundstück könnten sich land- oder forstwirtschaftliche Flächen befinden (5 Ob 193/05a). Es sei daher nicht mit der für das Grundbuchsverfahren nötigen Sicherheit bestätigt, dass es sich bei jener Liegenschaft, hinsichtlich derer die Eintragung begehrt werde, nicht um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handle.Der im Grundbuch wiedergegebenen Widmung des Grundstücks als „Baufläche (begrünt)" komme für das Grundbuchsverfahren keine verbindliche Wirkung zu. Gemäß Paragraph 2, GUG seien zwar die Eintragungen des Grundsteuer- oder Grenzkatasters über die Benützungsarten der Grundstücke im Hauptbuch wiederzugeben, aber nicht als Grundbuchseintragung zu führen. Nach Paragraph 8, VermG seien im Grenzkataster die Benützungsarten und sonstigen Angaben zur leichteren Kenntlichmachung der Grundstücke bloß ersichtlich zu machen. Auch auf einem im Grundbuch als Baufläche bezeichneten Grundstück könnten sich land- oder forstwirtschaftliche Flächen befinden (5 Ob 193/05a). Es sei daher nicht mit der für das Grundbuchsverfahren nötigen Sicherheit bestätigt, dass es sich bei jener Liegenschaft, hinsichtlich derer die Eintragung begehrt werde, nicht um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handle.

Das Grundbuchsgericht habe im Rahmen des § 94 Abs 1 GBG keine Möglichkeit, allfällige Zweifel am Erfordernis einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung auszuräumen. Es obliege ausschließlich der Grundverkehrsbehörde zu beurteilen, ob ein Rechtsgeschäft den Verkehrsbeschränkungen eines Grundverkehrsgesetzes, hier des K-GVG, unterliege. Diese Entscheidungskompetenz sei dem Grundbuchsgericht entzogen.Das Grundbuchsgericht habe im Rahmen des Paragraph 94, Absatz eins, GBG keine Möglichkeit, allfällige Zweifel am Erfordernis einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung auszuräumen. Es obliege ausschließlich der Grundverkehrsbehörde zu beurteilen, ob ein Rechtsgeschäft den Verkehrsbeschränkungen eines Grundverkehrsgesetzes, hier des K-GVG, unterliege. Diese Entscheidungskompetenz sei dem Grundbuchsgericht entzogen.

Gemäß § 8 Abs 1 lit b K-GVG bedürften unter Lebenden abgeschlossene Rechtsgeschäfte, die ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück beträfen, grundsätzlich der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde, wenn sie die Einräumung eines Fruchtgenussrechts nach den §§ 509 ff ABGB zum Gegenstand hätten. Zufolge § 8 Abs 2 lit c K-GVG sei eine solche Genehmigung dann nicht erforderlich, wenn das Rechtsgeschäft die Einräumung eines Fruchtgenussrechts zum Gegenstand habe und sich auf der betreffenden Liegenschaft keine landwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäude befänden. Ob ein solches Ausnahmekriterium vorliege, sei nicht vom Grundbuchsgericht, sondern ebenfalls von der Grundverkehrsbehörde zu beurteilen.Gemäß Paragraph 8, Absatz eins, Litera b, K-GVG bedürften unter Lebenden abgeschlossene Rechtsgeschäfte, die ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück beträfen, grundsätzlich der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde, wenn sie die Einräumung eines Fruchtgenussrechts nach den Paragraphen 509, ff ABGB zum Gegenstand hätten. Zufolge Paragraph 8, Absatz 2, Litera c, K-GVG sei eine solche Genehmigung dann nicht erforderlich, wenn das Rechtsgeschäft die Einräumung eines Fruchtgenussrechts zum Gegenstand habe und sich auf der betreffenden Liegenschaft keine landwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäude befänden. Ob ein solches Ausnahmekriterium vorliege, sei nicht vom Grundbuchsgericht, sondern ebenfalls von der Grundverkehrsbehörde zu beurteilen.

Das Gesetz statuiere keine Ausnahme von der Genehmigungspflicht für den Fall gegenseitiger Einräumung von Fruchtgenussrechten zwischen Miteigentümern einer Liegenschaft, sondern stelle schlechthin (vgl auch § 2 K-GVG) auf die Einräumung eines Fruchtgenusses ab.Das Gesetz statuiere keine Ausnahme von der Genehmigungspflicht für den Fall gegenseitiger Einräumung von Fruchtgenussrechten zwischen Miteigentümern einer Liegenschaft, sondern stelle schlechthin vergleiche auch Paragraph 2, K-GVG) auf die Einräumung eines Fruchtgenusses ab.

Das Grundbuchsgericht könne daher im Gegensatz zur Auffassung der Rekurswerber aufgrund des vorliegenden Antrags und der dazu vorgelegten Urkunden nicht ohne jeden Zweifel beurteilen, ob das Rechtsgeschäft der Antragsteller den Bestimmungen des K-GVG unterliege oder nicht.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands jeweils 20.000 EUR übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob die Beurteilung der Genehmigungsbedürftigkeit eines Vertrags zwischen Miteigentümern über die Einräumung wechselseitiger Fruchtgenussrechte nach dem K-GVG ausschließlich der Grundverkehrsbehörde vorbehalten sei.

Rechtliche Beurteilung

Der gegen die rekursgerichtliche Entscheidung von den Antragstellern erhobene Revisionsrekurs ist unzulässig, was vom Obersten Gerichtshof gemäß § 126 Abs 1 GBG iVm § 67 AußStrG trotz des gegenteiligen Ausspruchs des Rekursgerichts wahrzunehmen ist.Der gegen die rekursgerichtliche Entscheidung von den Antragstellern erhobene Revisionsrekurs ist unzulässig, was vom Obersten Gerichtshof gemäß Paragraph 126, Absatz eins, GBG in Verbindung mit Paragraph 67, AußStrG trotz des gegenteiligen Ausspruchs des Rekursgerichts wahrzunehmen ist.

Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass dem Grundbuchsgericht insoweit jegliche Entscheidungskompetenz fehlt, als die entsprechenden Grundverkehrsvorschriften eine Befassung der Grundverkehrsbehörde im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens, wenn auch nur zur Erwirkung eines negativen Feststellungsbescheids vorsehen. Dazu gehört auch die Frage, ob ein Grundstück überhaupt den Verkehrsbeschränkungen eines bestimmten Grundverkehrsgesetzes unterliegt. Die Entscheidungskompetenz darüber ist dem Grundbuchsgericht entzogen und allein der Grundverkehrsbehörde vorbehalten (RIS-Justiz RS0060508 [T7, T9 zum K-GVG 1994; T15 zum K-GVG 2002]).

Dass die im Grundbuch angegebene Widmung „Baufläche (begrünt)" nicht mit der für das Grundbuchsverfahren erforderlichen Sicherheit klarstellt, dass es sich nicht um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, hat das Rekursgericht bereits zutreffend unter Hinweis auf höchstgerichtliche Rechtsprechung zum K-GVG 2002 erkannt (vgl 5 Ob 193/05a = NZ 2006/646 [Hoyer]).Dass die im Grundbuch angegebene Widmung „Baufläche (begrünt)" nicht mit der für das Grundbuchsverfahren erforderlichen Sicherheit klarstellt, dass es sich nicht um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, hat das Rekursgericht bereits zutreffend unter Hinweis auf höchstgerichtliche Rechtsprechung zum K-GVG 2002 erkannt vergleiche 5 Ob 193/05a = NZ 2006/646 [Hoyer]).

Es stellt sich daher auch hier die Frage nicht, wie vorzugehen wäre, wenn von vornherein feststünde, dass der zu verbüchernde Rechtserwerb überhaupt nicht dem Geltungsbereich eines Grundverkehrsgesetzes (hier: § 2 K-GVG) unterliegt.Es stellt sich daher auch hier die Frage nicht, wie vorzugehen wäre, wenn von vornherein feststünde, dass der zu verbüchernde Rechtserwerb überhaupt nicht dem Geltungsbereich eines Grundverkehrsgesetzes (hier: Paragraph 2, K-GVG) unterliegt.

Soweit die Revisionsrekurswerber geltend machen, mit ihrem Begehren auf Einverleibung wechselseitiger Fruchtgenussrechte würde, da sie ohnedies bereits Eigentümer der Liegenschaft seien, diesem Recht gegenüber nur ein Minus geltend gemacht, verkennen sie, worauf schon das Rekursgericht zutreffend hingewiesen hat, nämlich dass § 8 K-GVG in Abs 2 eine solche Ausnahme von der Genehmigungsbedürftigkeit nicht statuiert. Auch in diesem Zusammenhang ist die Widmung der Liegenschaft von Bedeutung, die, wie schon ausgeführt, nicht geklärt ist. § 8 Abs 2 lit c K-GVG normiert nämlich, dass die Einräumung eines Fruchtgenussrechts dann nicht genehmigungsbedürftig ist, wenn es ein Grundstück zum Gegenstand hat, auf dem sich kein landwirtschaftliches Wohn- oder Wirtschaftsgebäude befindet und die überlassene Fläche 2 ha nicht übersteigt.Soweit die Revisionsrekurswerber geltend machen, mit ihrem Begehren auf Einverleibung wechselseitiger Fruchtgenussrechte würde, da sie ohnedies bereits Eigentümer der Liegenschaft seien, diesem Recht gegenüber nur ein Minus geltend gemacht, verkennen sie, worauf schon das Rekursgericht zutreffend hingewiesen hat, nämlich dass Paragraph 8, K-GVG in Absatz 2, eine solche Ausnahme von der Genehmigungsbedürftigkeit nicht statuiert. Auch in diesem Zusammenhang ist die Widmung der Liegenschaft von Bedeutung, die, wie schon ausgeführt, nicht geklärt ist. Paragraph 8, Absatz 2, Litera c, K-GVG normiert nämlich, dass die Einräumung eines Fruchtgenussrechts dann nicht genehmigungsbedürftig ist, wenn es ein Grundstück zum Gegenstand hat, auf dem sich kein landwirtschaftliches Wohn- oder Wirtschaftsgebäude befindet und die überlassene Fläche 2 ha nicht übersteigt.

In Übereinstimmung mit bestehender Rechtsprechung, im Besonderen der vom Rekursgericht bereits zitierten Entscheidung 5 Ob 193/05a gilt, dass dem Grundbuchsgericht jegliche Kompetenz zur Entscheidung darüber fehlt, ob ein Grundstück einer Verkehrsbeschränkung eines Grundverkehrsgesetzes unterliegt; diese Kompetenz kommt ausschließlich der Grundverkehrsbehörde zu.

Die im Revisionsrekurs zitierten Entscheidungen 5 Ob 59/85 und 5 Ob 135/97g sind mangels vergleichbarer Rechtslage nicht einschlägig. Während im ersteren Fall ein Grundverkehrsgesetz den Nachweis fehlender Genehmigungspflicht durch (andere) öffentliche Urkunden als solche der Grundverkehrsbehörden zuließ, sah im zweiten Fall das maßgebliche Grundverkehrsrecht ausdrücklich eine Entscheidungsbefugnis des Grundbuchsgerichts in jenen Fällen vor, wo es mit Sicherheit das Vorliegen eines Ausnahmetatbestands annehmen konnte. Eine solche Sicherheit ist im vorliegenden Fall, wie schon vom Rekursgericht dargestellt, nicht gegeben.

Damit liegen über die bereits durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärte fehlende Entscheidungskompetenz des Grundbuchsgerichts in Fragen der Genehmigungsbedürftigkeit von Rechtsgeschäften, insbesondere auch nach dem K-GVG 2002 (vgl auch 5 Ob 9/96; 5 Ob 2172/96i), hinausgehende Fragen im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG nicht vor.Damit liegen über die bereits durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärte fehlende Entscheidungskompetenz des Grundbuchsgerichts in Fragen der Genehmigungsbedürftigkeit von Rechtsgeschäften, insbesondere auch nach dem K-GVG 2002 vergleiche auch 5 Ob 9/96; 5 Ob 2172/96i), hinausgehende Fragen im Sinn des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nicht vor.

Das hatte zur Zurückweisung des Rechtsmittels der Antragsteller zu führen.

Textnummer

E87457

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00075.08B.0415.000

Im RIS seit

15.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

27.04.2016

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