

TE OGH 2006/10/19 3Ob218/06i

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.10.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Zechner, Dr. Prückner, Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien

1. Maximilian S*****, 2. Mathilde S*****, und 3. Maria S***** alle vertreten durch Dr. Werner Masser und andere Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagten Parteien 1. B***** & Co GmbH und 2. Siegfried W*****, Landwirt, beide ***** beide vertreten durch Dr. Michael Augustin, Mag. Peter Haslinger und Mag. Thomas Böchzelt, Rechtsanwälte in Leoben, wegen Feststellung der Unwirksamkeit von Verträgen und Löschung von Grundbucheintragungen, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der beklagten Parteien gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Graz als Rekursgericht vom 17. August 2006, GZ 5 R 144/06w-10, womit der Beschluss des Landesgerichts Leoben vom 20. Juni 2006, GZ 7 Cg 102/06p-2, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Akten werden dem Rekursgericht zurückgestellt.

Text

Begründung:

Die Kläger als frühere Miteigentümer in unterschiedlichem Ausmaß von insgesamt sieben Liegenschaften begehen mit ihrer Klage die Feststellung, dass einerseits ein zwischen ihnen und der erstbeklagten Partei und andererseits ein von dieser und dem Zweitbeklagten geschlossener Kaufvertrag unwirksam sei, sowie die Wiederherstellung des früheren Grundbuchsstands.

Das Erstgericht bewilligte antragsgemäß die Streitanmerkung bei fünf im bücherlichen Eigentum der erstbeklagten Partei stehenden Liegenschaften sowie bei einer solchen im bücherlichen Eigentum des Zweitbeklagten.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem gegen diese Entscheidung gerichteten Rekurs der Beklagten nicht Folge und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands insgesamt 20.000 EUR übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Die Bewertung stützte es auf die unbedenkliche Streitwertangabe der Kläger.

Rechtliche Beurteilung

Der Oberste Gerichtshof, dem das Erstgericht den Akt mit einem außerordentlichen Revisionsrekurs der Beklagten vorlegte, kann derzeit über diesen nicht entscheiden.

Zwar ist für ihn die Bewertung durch die zweite Instanz (auch) nach § 126 GBG idFd Art XXXI BGBI I 112/2003 iVm § 59 Abs 2 AußStrG idR bindend; das gilt allerdings nicht, wenn bindende Bewertungsvorschriften verletzt werden. Eine

solche ist der nach § 59 Abs 3 AußStrG beim Ausspruch sinngemäß anzuwendende § 60 Abs 2 JN, wonach als Wert einer grundsteuerpflichtigen unbeweglichen Sache - und auch von ideellen Teilen einer solchen - der Steuerwert für die Gebührenbemessung maßgebend ist (s zum AußStrG 1854 RIS-Justiz RS0007044), worunter nunmehr der dreifache Einheitswert zu verstehen ist (3 Ob 320/02h = SZ 2003/134 mwN). Zwar ist für ihn die Bewertung durch die zweite Instanz (auch) nach Paragraph 126, GBG idFd Art römisch 31 Bundesgesetzblatt Teil eins, 112 aus 2003, in Verbindung mit Paragraph 59, Absatz 2, AußStrG idR bindend; das gilt allerdings nicht, wenn bindende Bewertungsvorschriften verletzt werden. Eine solche ist der nach Paragraph 59, Absatz 3, AußStrG beim Ausspruch sinngemäß anzuwendende Paragraph 60, Absatz 2, JN, wonach als Wert einer grundsteuerpflichtigen unbeweglichen Sache - und auch von ideellen Teilen einer solchen - der Steuerwert für die Gebührenbemessung maßgebend ist (s zum AußStrG 1854 RIS-Justiz RS0007044), worunter nunmehr der dreifache Einheitswert zu verstehen ist (3 Ob 320/02h = SZ 2003/134 mwN).

Als Gegenstand der Klage sind (insgesamt) für jeden Kläger jene Liegenschaftsanteile anzusehen, an denen sie Eigentum mit der Begründung, der zur Eintragung der Beklagten fühlende Titel sei (von vornherein) wegen Mangels der Vollmacht des für die handelnden Zweitbeklagten unwirksam gewesen, wiederzuerlangen streben. Daher liegt für die Klage ein Fall des § 60 Abs 2 JN vor; somit kann aber auch für das Begehren auf Anmerkung des Streits nach § 61 Abs 2 GBG, das Gegenstand der angefochtenen Entscheidung war, nichts anderes gelten. Zusätzlich ist noch zu berücksichtigen, dass zwar für die sechs Liegenschaften, als deren Eigentümerin noch die erstbeklagte Partei eingetragen ist, keine jeweils gesonderte Bewertung erforderlich ist, wird doch insofern ein einziger gemeinsamer Vertrag angefochten (5 Ob 122/92 = SZ 65/128). Anders steht es aber bei jener Liegenschaft, die der Zweitbeklagte selbst von der erstbeklagten Gesellschaft erwarb; hier wird auch der zweite Kaufvertrag angefochten, weshalb die Klage insoweit durchaus ein eigenes Schicksal haben kann und daher für jeden Kläger eine gesonderte Bewertung notwendig ist. Als Gegenstand der Klage sind (insgesamt) für jeden Kläger jene Liegenschaftsanteile anzusehen, an denen sie Eigentum mit der Begründung, der zur Eintragung der Beklagten fühlende Titel sei (von vornherein) wegen Mangels der Vollmacht des für die handelnden Zweitbeklagten unwirksam gewesen, wiederzuerlangen streben. Daher liegt für die Klage ein Fall des Paragraph 60, Absatz 2, JN vor; somit kann aber auch für das Begehren auf Anmerkung des Streits nach Paragraph 61, Absatz 2, GBG, das Gegenstand der angefochtenen Entscheidung war, nichts anderes gelten. Zusätzlich ist noch zu berücksichtigen, dass zwar für die sechs Liegenschaften, als deren Eigentümerin noch die erstbeklagte Partei eingetragen ist, keine jeweils gesonderte Bewertung erforderlich ist, wird doch insofern ein einziger gemeinsamer Vertrag angefochten (5 Ob 122/92 = SZ 65/128). Anders steht es aber bei jener Liegenschaft, die der Zweitbeklagte selbst von der erstbeklagten Gesellschaft erwarb; hier wird auch der zweite Kaufvertrag angefochten, weshalb die Klage insoweit durchaus ein eigenes Schicksal haben kann und daher für jeden Kläger eine gesonderte Bewertung notwendig ist.

Da einerseits die Bewertung der zweiten Instanz die dargelegten Kriterien nicht berücksichtigte und andererseits die Einheitswerte nicht aktenkundig sind, sind die Akten diesem Gericht zur Ergänzung, allenfalls Korrektur seines Bewertungsausspruchs zurückzustellen. Je nach dem Ergebnis der neuen Bewertung wird das Rekursgericht die Akten dem Obersten Gerichtshof wieder vorzulegen oder - bei einem 20.000 EUR nicht übersteigenden maßgebenden Wert - selbst iSd § 63 AußStrG über das allenfalls zu verbessernde Rechtsmittel zu befinden haben. Da einerseits die Bewertung der zweiten Instanz die dargelegten Kriterien nicht berücksichtigte und andererseits die Einheitswerte nicht aktenkundig sind, sind die Akten diesem Gericht zur Ergänzung, allenfalls Korrektur seines Bewertungsausspruchs zurückzustellen. Je nach dem Ergebnis der neuen Bewertung wird das Rekursgericht die Akten dem Obersten Gerichtshof wieder vorzulegen oder - bei einem 20.000 EUR nicht übersteigenden maßgebenden Wert - selbst iSd Paragraph 63, AußStrG über das allenfalls zu verbessernde Rechtsmittel zu befinden haben.

Anmerkung

E82397 3Ob218.06i

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0030OB00218.06I.1019.000

Dokumentnummer

JJT_20061019_OGH0002_0030OB00218_06I0000_000

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