

# TE OGH 2006/10/3 5Ob154/06t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.10.2006

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller

1. Rupert H\*\*\*\*\*, 2. Klaus H\*\*\*\*\* und 3. Manuela K\*\*\*\*\*, alle vertreten durch Huber, Ebmer und Partner, Rechtsanwälte in Linz, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts ob der Liegenschaft EZ 550 GB \*\*\*\*\*, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Michael S\*\*\*\*\*, vertreten durch Behawy & Kump, Rechtsanwälte in Rohrbach, gegen den Beschluss des Landesgerichts Linz als Rekursgericht vom 27. April 2006, AZ 37 R 38/06k, mit welchem der Beschluss des Bezirksgerichts Rohrbach vom 9. Jänner 2006, TZ 58/06, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass diese wie folgt lauten:

„Der Antrag der Antragsteller, auf Grund des notariellen Schenkungsanbots vom 12. August 1992, Geschäftszahl 2736, des Einantwortungsbeschlusses des Bezirksgerichts Rohrbach vom 11. März 2005, A 16/05p, der notariellen Annahmeerklärung vom 1. Dezember 2005, Geschäftszahl 1457, und der Erklärungen über die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gemäß § 12 GrEstG 1987 je vom 28. Dezember 2005 in der EZ 550 Grundbuch \*\*\*\*\* ob dem Hälfteanteil des Michael S\*\*\*\*\* die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Erstantragsteller Rupert H\*\*\*\*\* zur Hälfte, hinsichtlich der Gesamtliegenschaft zu 1/4, für den Zweitantragsteller Klaus H\*\*\*\*\* zu einem Viertel, hinsichtlich der Gesamtliegenschaft zu 1/8 und für die Drittantragstellerin Manuela K\*\*\*\*\*, zu einem Viertel, hinsichtlich der Gesamtliegenschaft zu 1/8, zu bewilligen, wird abgewiesen.“ „Der Antrag der Antragsteller, auf Grund des notariellen Schenkungsanbots vom 12. August 1992, Geschäftszahl 2736, des Einantwortungsbeschlusses des Bezirksgerichts Rohrbach vom 11. März 2005, A 16/05p, der notariellen Annahmeerklärung vom 1. Dezember 2005, Geschäftszahl 1457, und der Erklärungen über die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gemäß Paragraph 12, GrEstG 1987 je vom 28. Dezember 2005 in der EZ 550 Grundbuch \*\*\*\*\* ob dem Hälfteanteil des Michael S\*\*\*\*\* die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Erstantragsteller Rupert H\*\*\*\*\* zur Hälfte, hinsichtlich der Gesamtliegenschaft zu 1/4, für den Zweitantragsteller Klaus H\*\*\*\*\* zu einem Viertel, hinsichtlich der Gesamtliegenschaft zu 1/8 und für die Drittantragstellerin Manuela K\*\*\*\*\*, zu einem Viertel, hinsichtlich der Gesamtliegenschaft zu 1/8, zu bewilligen, wird abgewiesen.“

Der Revisionsrekurswerber hat die Kosten seines Rechtsmittels selbst zu tragen.

## Text

#### Begründung:

In der EZ 550 Grundbuch \*\*\*\*\* ist ob dem Hälfteanteil B-LNR 3 auf Grund eines Kaufvertrags vom 13. 8. 1992 das Eigentumsrecht für den (nunmehrigen Revisionsrekurswerber) Michael S\*\*\*\*\* einverleibt. Die Antragsteller begehrten auf Grund des notariellen Schenkungsanbots vom 12. August 1992 (GZ 2736), der notariellen Annahmeerklärung vom 1. Dezember 2005 (GZ 1457), des Einantwortungsbeschlusses des Bezirksgerichts Rohrbach vom 11. März 2005, A 16/05p, und der Erklärungen über die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer je vom 28. Dezember 2005 in der EZ 550 Grundbuch \*\*\*\*\* ob dem Hälfteanteil des Michael S\*\*\*\*\* die Einverleibung des Eigentumsrechts und zwar für den Erstantragsteller zur Hälfte (1/4 der Gesamtliegenschaft), für den Zweitantragsteller zu einem Viertel (1/8 der Gesamtliegenschaft) und für die Drittantragstellerin zu einem Viertel (1/8 der Gesamtliegenschaft).

Das notarielle Schenkungsanbot vom 12. August 1992 (GZ 2736) hat auszugsweise folgenden Inhalt:

Erstens: Herr Michael S\*\*\*\*\* .... ist .... außerbücherlicher

Hälfteeigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 550 Grundbuch \*\*\*\*\*

.... .

Zweitens: Herr Michael S\*\*\*\*\* richtet nunmehr an Frau Liane H\*\*\*\*\*

.... das rechtsverbindliche und unwiderrufliche Anbot, die ihm

gehörende, im Absatz „Erstens“ näher bezeichnete Liegenschaftshälfte zu schenken.

Drittens: Herr Michael S\*\*\*\*\* haftet für keinerlei wie immer geartete Beschaffenheit der vertragsgegenständlichen Liegenschaftshälfte, wohl für deren Lastenfreiheit mit nachstehender Ausnahme: Das bei der Vertragsliegenschaft zugunsten des Vikariates N\*\*\*\*\* einverlebte Wiederkaufsrecht wird von der Anbotnehmerin in ihre Duldungspflicht übernommen.

Viertens: Herr Michael S\*\*\*\*\* erteilt seine ausdrückliche

Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde und nach Vorliegen einer

entsprechenden Annahmeerklärung der Frau Liane H\*\*\*\*\* , ohne sein

weiteres Wissen und Einvernehmen bei der Liegenschaft Einlagezahl 550

Grundbuch \*\*\*\*\* , bei der dem Michael S\*\*\*\*\* .... gehörenden Hälfte,

das Eigentumsrecht für Liane H\*\*\*\*\* .... grundbücherlich einverleibt

werden könne.

....

Sechstens: An dieses Anbot bleibt Herr Michael S\*\*\*\*\* bis zur Eheschließung mit Frau Liane H\*\*\*\*\* gebunden.

.... " .

Liane H\*\*\*\*\* verstarb am 5. 1. 2005. Der Nachlass nach Liane H\*\*\*\*\* wurde mit Einantwortungsbeschluss des Bezirksgerichts Rohrbach vom 9. 3. 2005, A 16/05p-7, dem Erstantragsteller zur Hälfte und dem Zweitantragsteller sowie der Drittantragstellerin je zu einem Viertel eingewantwortet. Auf Grund des Ergebnisses der Verlassenschaftsabhandlung wurde ob dem vormaligen der Liane H\*\*\*\*\* gehörigen Hälfteanteil B-LNR 2 der EZ 550 Grundbuch \*\*\*\*\* das Eigentumsrecht für die Drittantragstellerin einverleibt. Die von den Antragstellern abgegebene notarielle Annahmeerklärung vom 1. Dezember 2005 (GZ 1457) hat auszugsweise folgenden Inhalt:

„....

I.römisch eins.

Mit notariellem Schenkungsanbot vom 12. August 1992 .... hat Herr

Michael S\*\*\*\*\* .... an Frau Liane H\*\*\*\*\* .... das rechtsverbindliche

und unwiderrufliche Anbot auf Schenkung seines Hälfteanteiles an der

Liegenschaft EZ 550 Grundbuch \*\*\*\*\* .... gestellt.

II.

Frau Liane H\*\*\*\*\* .... ist am 5. 1. 2005 verstorben und wurde der  
Nachlass nach ihr mit Einantwortungsbeschluss des Bezirksgerichtes  
Rohrbach vom 9. 3. 2005, A 16/05p, den nachgenannten Erben und zwar:  
Herrn Rupert H\*\*\*\*\* .... zur Hälfte  
Herrn Klaus H\*\*\*\*\* .... zu einem Viertel und  
Frau Manuela K\*\*\*\*\* .... zu einem Viertel eingewortet.

III.römisch III.

Die Erben nach Frau Liane H\*\*\*\*\* , Herr Rupert H\*\*\*\*\* , Herr Klaus  
H\*\*\*\*\* und Frau Manuela K\*\*\*\*\* haben vom vorstehend näher  
bezeichneten notariellen Schenkungsanbot vom 12. 8. 1992  
vollinhaltlich Kenntnis und nehmen hiermit mit heutigem Tage dieses  
Anbot zum Abschluss des genannten Schenkungsvertrages ausdrücklich  
an, sodass dieser Schenkungsvertrag betreffend den Hälfteanteil des  
Herrn Michael S\*\*\*\*\* .... an der Liegenschaft EZ 550 Grundbuch \*\*\*\*\*  
.... damit zustande gekommen ist.

IV.

Ob der Liegenschaft EZ 550 GB \*\*\*\*\* .... haften in C-LNR 2 bis C-LNR

7 verschiedene Pfandrechte, welche derzeit anteilig mit 68.554,12 Euro unberechtigt aushaften. Die Anbotsnehmer  
erklären ausdrücklich die vorstehenden Darlehensverbindlichkeiten zu ungeteilter Hand in ihre  
Rückzahlungsverpflichtung zu übernehmen. Sie verpflichten sich, den Anbotssteller im Falle einer Inanspruchnahme  
aus diesen Darlehensverbindlichkeiten unverzüglich und in vollem Umfang schad- und klaglos zu halten.

....".

Das Erstgericht bewilligte das Eintragungsgesuch antragsgemäß. Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel des Michael  
S\*\*\*\*\* nicht Folge. Die eingeschränkte richterliche Kognition in Grundbuchssachen schließe zwar die Entscheidung  
von Zweifelsfragen bei der Auslegung von Urkunden oder Anträgen aus, doch hätten die Antragsteller Urkunden  
vorgelegt, die ihr Eintragungsbegehren deckten. Was die Befristung des Schenkungsanbots mit der Eheschließung  
zwischen dem Rekurswerber und Liane H\*\*\*\*\* anlange, sei auf § 862 ABGB zu verweisen, wonach ein  
Schenkungsanbot auch dann nicht erlösche, wenn ein Teil während der Annahmefrist sterbe oder handlungsunfähig  
werde. Das Rekursargument, das Schenkungsanbot sei mit dem Tod von Liane H\*\*\*\*\* erloschen, weil es damit zu  
einer Eheschließung nicht mehr kommen könne, sei zwar eine juristisch denkbare Vertragsauslegung; diese  
Rechtsfrage sei aber nicht im Grundbuchsverfahren, sondern im ordentlichen Rechtsweg zu klären, weil es sich dabei  
um Umstände handle, die außerhalb des eigentlichen Urkundeninhalts lägen. Dass die Annahme des  
Schenkungsanbots dem Rekurswerber nach seinen Rechtsmittelbehauptungen nicht zugekommen sei, schade nicht,  
weil das Schenkungsanbot einen Passus enthalte, wonach der Rekurswerber seine ausdrückliche Einwilligung erteile,  
dass auf Grund dieser Urkunde und nach Vorliegen einer entsprechenden Annahmeerklärung ohne sein weiteres  
Wissen und Einvernehmen das Hälfteeigentum für Liane H\*\*\*\*\* grundbücherlich einverleibt werden könne; damit sei  
auf die Zusendung einer Annahmeerklärung verzichtet worden. Dass das Schenkungsanbot nicht von Liane H\*\*\*\*\* ,  
sondern von den deren Erben angenommen worden sei, schade im Hinblick auf die erwähnte Bestimmung des § 862  
ABGB ebenfalls nicht. Rechtlich irrelevant sei schließlich auch das Rekursargument, wonach die Schenkung einer  
lastenfreien Liegenschaftshälfte angeboten worden sei, die Annahmeerklärung jedoch auch auf Übernahme anteiliger  
Schulden laute; durch die teilweise Übernahme der auf der Liegenschaft haftenden Schulden werde nämlich der  
Rekurswerber in keiner Weise beschwert. Insgesamt sei damit dem Rekurs keine Folge zu geben gewesen. Das  
Erstgericht bewilligte das Eintragungsgesuch antragsgemäß. Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel des Michael

S\*\*\*\*\* nicht Folge. Die eingeschränkte richterliche Kognition in Grundbuchssachen schließe zwar die Entscheidung von Zweifelsfragen bei der Auslegung von Urkunden oder Anträgen aus, doch hätten die Antragsteller Urkunden vorgelegt, die ihr Eintragungsbegehren deckten. Was die Befristung des Schenkungsanbots mit der Eheschließung zwischen dem Rekurswerber und Liane H\*\*\*\*\* anlange, sei auf Paragraph 862, ABGB zu verweisen, wonach ein Schenkungsanbot auch dann nicht erlösche, wenn ein Teil während der Annahmefrist sterbe oder handlungsunfähig werde. Das Rekursargument, das Schenkungsanbot sei mit dem Tod von Liane H\*\*\*\*\* erloschen, weil es damit zu einer Eheschließung nicht mehr kommen könne, sei zwar eine juristisch denkbare Vertragsauslegung; diese Rechtsfrage sei aber nicht im Grundbuchsverfahren, sondern im ordentlichen Rechtsweg zu klären, weil es sich dabei um Umstände handle, die außerhalb des eigentlichen Urkundeninhalts lägen. Dass die Annahme des Schenkungsanbots dem Rekurswerber nach seinen Rechtsmittelbehauptungen nicht zugekommen sei, schade nicht, weil das Schenkungsanbot einen Passus enthalte, wonach der Rekurswerber seine ausdrückliche Einwilligung erteile, dass auf Grund dieser Urkunde und nach Vorliegen einer entsprechenden Annahmeerklärung ohne sein weiteres Wissen und Einvernehmen das Hälfteigentum für Liane H\*\*\*\*\* grundbücherlich einverleibt werden könne; damit sei auf die Zusendung einer Annahmeerklärung verzichtet worden. Dass das Schenkungsanbot nicht von Liane H\*\*\*\*\*, sondern von den deren Erben angenommen worden sei, schade im Hinblick auf die erwähnte Bestimmung des Paragraph 862, ABGB ebenfalls nicht. Rechtlich irrelevant sei schließlich auch das Rekursargument, wonach die Schenkung einer lastenfreien Liegenschaftshälfte angeboten worden sei, die Annahmeerklärung jedoch auch auf Übernahme anteiliger Schulden laute; durch die teilweise Übernahme der auf der Liegenschaft haftenden Schulden werde nämlich der Rekurswerber in keiner Weise beschwert. Insgesamt sei damit dem Rekurs keine Folge zu geben gewesen.

Die Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige 20.000 Euro und der ordentliche Revisionsrekurs sei nicht zulässig, weil keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG nF zu lösen gewesen sei. Die Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige 20.000 Euro und der ordentliche Revisionsrekurs sei nicht zulässig, weil keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinn des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nF zu lösen gewesen sei.

Gegen den Beschluss der Rekursgerichts richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs des Michael S\*\*\*\*\* mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Abweisung des Eintragungsgesuchs; hilfsweise wird auch ein Aufhebungsantrag gestellt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil die Vorinstanzen die Grundsätze der (eingeschränkten) richterlichen Kognition in Grundbuchssachen verkannt haben; der Revisionsrekurs ist im Ergebnis auch berechtigt.

In seinem Revisionsrekurs macht der Rechtsmittelwerber

zusammengefasst geltend, das Rekursgericht habe nicht berücksichtigt,

dass die Annahme eines Anbots so rasch wie möglich erfolgen müsse und

nicht erst Monate nach Einantwortung der Erben. Schenkungsanbot und

Annahmeerklärung stimmten auch nicht überein, weil die Übernahme von

Schulden erklärt worden sei, sodass die Annahmeerklärung der Erben in

Wahrheit ein Kaufanbot darstelle. Die Annahmeerklärung sei dem

Rechtsmittelwerber als Offerenten auch nie zugegangen; ein

allfälliger Verzicht auf die Zustellung einer Annahmeerklärung könne

sich gegebenenfalls nur auf die aus dem Anbot persönlich Berechtigte

Liane H\*\*\*\*\* beziehen, nicht aber auf deren Erben. Schließlich habe

das Rekursgericht auch unzutreffend seine aufrechte Bindung an das

Schenkungsanbot trotz Ablebens von Liane H\*\*\*\*\* bejaht, werde doch

durch die Befristung mit der Eheschließung das Anbot an die betreffende Person gebunden.

Zu diesen Rechtsmittelausführungen ist zu erwägen:

1. Gemäß § 94 GBG kann ein Ansuchen nur dann bewilligt werden, wenn

der Urkundeninhalt derartig ist, dass er nicht nur in formaler

Beziehung unbedenklich erscheint, sondern auch bezüglich der materiellrechtlichen Fragen nicht irgendwelche Zweifel aufkommen lässt (RIS-Justiz RS0060878). Es ist dem Grundbuchsgericht insbesondere verwehrt, eine undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde auszulegen. Durch den Inhalt der Urkunde erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel müssen zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs führen (5 Ob 195/99h = RPfISlgG 2679 mwN; RIS-Justiz RS0060573). Mit rechtsgeschäftlichen Erklärungen zusammenhängende Zweifelsfragen können vom Grundbuchsgericht nicht gelöst werden (5 Ob 114/02d = RPfISlgG 2788); insbesondere ist eine Auslegung, die wertend zwischen mehreren vernünftig in Betracht zu ziehenden Möglichkeiten abwägt, dem Grundbuchsgericht verwehrt (5 Ob 10/03m = NZ 2004/9, 45).

2.1. Der Rechtsmittelwerber hat in seinem notariellen Schenkungsanbot vom 12. August 1992 rechtsverbindlich und unwiderruflich angeboten, seine Hälfte an der Liegenschaft EZ 550 Grundbuch \*\*\*\*\* Liane H\*\*\*\*\* zu schenken. An dieses Anbot erklärte sich der Rechtsmittelwerber bis zur Eheschließung mit Frau Liane H\*\*\*\*\* gebunden. Liane H\*\*\*\*\* hat dieses Anbot bis zu ihrem Ableben nicht angenommen.

2.2. Nach § 862 Satz 3 ABGB erlischt ein Versprechen (Antrag, Anbot) auch dann nicht, wenn ein Teil während der Annahmefrist stirbt oder handlungsunfähig wird, sofern nicht ein anderer Wille des Antragstellers aus den Umständen hervorgeht. Diese Bestimmung stellt nur eine Auslegungsregel für den Fall dar, dass „aus den Umständen“ kein anderer Wille des Offerenten hervorgeht. Letzteres kann etwa dann der Fall sein, wenn die betreffende Leistung ersichtlich für den persönlichen Bedarf des verstorbenen Antragstellers bestimmt war oder es auf die persönlichen Fähigkeiten des verstorbenen Antragsempfängers ankam (Gschnitzer in Klang IV/1<sup>2</sup>, 68). 2.2. Nach Paragraph 862, Satz 3 ABGB erlischt ein Versprechen (Antrag, Anbot) auch dann nicht, wenn ein Teil während der Annahmefrist stirbt oder handlungsunfähig wird, sofern nicht ein anderer Wille des Antragstellers aus den Umständen hervorgeht. Diese Bestimmung stellt nur eine Auslegungsregel für den Fall dar, dass „aus den Umständen“ kein anderer Wille des Offerenten hervorgeht. Letzteres kann etwa dann der Fall sein, wenn die betreffende Leistung ersichtlich für den persönlichen Bedarf des verstorbenen Antragstellers bestimmt war oder es auf die persönlichen Fähigkeiten des verstorbenen Antragsempfängers ankam (Gschnitzer in Klang IV/1<sup>2</sup>, 68).

2.3. Der Zweck des gerade bis zur Eheschließung befristeten

Schenkungsanbots könnte in einer bis dahin gewünschten persönlichen wirtschaftlichen Absicherung der Liane H\*\*\*\*\* bestanden haben, die dann nach Eheschließung nicht mehr geboten erschienen sein mochte.

Wenngleich weitergehende, allenfalls auch für die Zeit nach dem Tod von Liane H\*\*\*\*\* verfolgte Zielsetzungen mit dem Schenkungsanbot verbunden gewesen sein könnten, so stellt doch die Verknüpfung der Bindungsfrist mit der offenbar erwarteten Eheschließung einen höchstpersönlichen Aspekt dar, der ein Erlöschen des Anbots durch das Ableben von Liane H\*\*\*\*\* als jedenfalls zwanglos in Betracht zu ziehende Auslegungsmöglichkeit erweist. Auch das Rekursgericht hat dies als „eine juristisch denkbare Möglichkeit der Vertragsauslegung“ erkannt, daraus allerdings den unzutreffenden Schluss gezogen, es müsse der Rechtsmittelwerber den streitigen Rechtsweg beschreiten.

Richtig ist dagegen, dass nicht das Grundbuchgericht bei mit rechtsgeschäftlichen Erklärungen zusammenhängenden Zweifelsfragen eine von mehreren vernünftig in Betracht zu ziehenden Möglichkeiten auszuwählen, sondern der Antragsteller sein vermeintliches Recht im Streitverfahren geltend zu machen hat.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen sind daher im Sinn der

Antragsabweisung abzuändern, und zwar ohne dass es der Prüfung

allfälliger weiterer Abweisungsgründe bedürfte, weil die Wiederholung

des Grundbuchgesuchs auf Grund des notariellen Schenkungsanbot vom

12. August 1992 nicht in Betracht kommt (RIS-Justiz RS0060544).

3. Der Rechtsmittelwerber hat die Kosten seines Revisionsrekurses selbst zu tragen. Trotz der allgemeinen Verweisung des § 75 Abs 2 GBG idF des AußStrBeglG auf die Vorschriften des Außerstreitgesetzes nF findet im Grundbuchverfahren auch weiterhin ein Kostenersatz nicht statt (RIS-Justiz RS0035961 [T5]; 5 Ob 94/06v; 5 Ob 198/05m; 5 Ob 197/05i). 3. Der Rechtsmittelwerber hat die Kosten seines Revisionsrekurses selbst zu tragen. Trotz der allgemeinen Verweisung des Paragraph 75, Absatz 2, GBG in der Fassung des AußStrBeglG auf die Vorschriften des Außerstreitgesetzes nF findet im Grundbuchverfahren auch weiterhin ein Kostenersatz nicht statt (RIS-Justiz RS0035961 [T5]; 5 Ob 94/06v; 5 Ob 198/05m; 5 Ob 197/05i).

#### **Anmerkung**

E82323 5Ob154.06t

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00154.06T.1003.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20061003\_OGH0002\_0050OB00154\_06T0000\_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](http://www.jusline.at)