jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2006/9/27 7Ob213/06h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.09.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei D***** Handelsgesellschaft m. b. H., *****, vertreten durch Dr. Gerhard Schütz, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Dr. Klemens D*****, wegen EUR 39.092,78 sA, hilfsweise Rückübereignung über den außerordentlichen Revisionsrekurs der beklagten Partei gegen den Beschluss des Oberlandesgerichtes Wien als Rekursgericht vom 22. Juni 2006, GZ 12 R 113/06k-6, womit infolge Rekurses der klagenden Partei der Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 18. Mai 2006, GZ 5 Cg 121/06k-3, abgeändert wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass der Beschluss des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Die entsprechende grundbücherliche Durchführung dieses Beschlusses obliegt dem Erstgericht.

Text

Begründung:

Die Klägerin hat ihre 37/2559 Anteile B-LNR 35 der Liegenschaft EZ *****, mit denen Wohnungseigentum an der vermieteten Wohnung top W 19, *****, verbunden ist (Beilage ./A), um EUR 110.000 an den beklagten Rechtsanwalt verkauft. Der von ihm verfasste Kaufvertrag wurde am 28. 12. 2005 unterfertigt. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers ist bereits erfolgt. Aus dem Kaufpreis war ein Restdarlehen abzudecken. Den danach verbliebenen Restkaufpreis hat der Beklagte nur zum Teil beglichen. EUR 39.092, 78 sind noch unbezahlt.

Neben diesem Betrag begehrt die Klägerin in eventu, den Beklagten schuldig zu erkennen, die genannten, ihm „bücherlich zugeschriebenen" Liegenschaftsanteile „auf die Klägerin rückzuübereignen und in die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Klägerin einzuwilligen". Die Verweigerung der Bezahlung des Restkaufpreises habe der Beklagte damit begründet, dem Ankauf sei ein Hauptmietzins aus dem übernommenen Mietverhältnis von EUR 540 zugrunde gelegt worden, er erhalte tatsächlich aber nur einen Hauptmietzins von EUR 348,09 also 35,54 % weniger, sodass sich der Wert der Wohnung um diesen Prozentsatz von EUR 110.000 auf EUR 70.907,22 verringere. Entgegen diesen Ausführungen sei ein allfälliger Kalkulationsirrtum des Beklagten in Bezug auf diese (dem Vertrag nicht zugrunde gelegte und jedenfalls nicht allein wertbestimmende) Ertragskomponente unbeachtlich und der vom Beklagten errechnete Kaufpreis dem tatsächlichen Wert des Objektes in keiner Weise angemessen. Sollte der Beklagte - anders als die Klägerin - bei Vertragsabschluss tatsächlich von einem erzielbaren Hauptmietzins von EUR 540 ausgegangen

sein und diesen Betrag nicht als Gesamtmietzins verstanden haben, läge in einem wesentlichen Punkt Dissens vor, was den „Wegfall" des Vertrages und seine Rückabwicklung nach sich ziehe. Für den Fall, dass das Beweisverfahren „dies" ergeben sollte und das auf Zahlung des Restkaufpreises gerichtete Hauptbegehren deshalb abgewiesen werde, stelle die Klägerin daher das oben angeführte Eventualbegehren, wobei Zug um Zug die an die Pfandgläubigerin und die Verkäuferin bezahlten Beträge zurückzuzahlen seien. Tatsächlich sei dem Beklagten beim Vertragsgespräch aber ausdrücklich gesagt worden, dass die Klägerin vom Mieter „insgesamt" EUR 540 erhalte. Mit der Zahlungsverweigerung versuche der Beklagte einen Fehler beim Ausfüllen des Mietvertragsformulars zu seinen Gunsten auszunutzen. Er hätte als sachkundiger Vertragsverfasser erkennen müssen, dass in diesem Betrag auch Umsatzsteuer und Betriebskosten enthalten waren. Die Klägerin hätte die Eigentumswohnung um den reduzierten Betrag jedenfalls nicht verkauft.

Gleichzeitig mit der Klage beantragte die Klägerin die Streitanmerkung gemäß§ 61 GBG ob den genannten Liegenschaftsanteilen.Gleichzeitig mit der Klage beantragte die Klägerin die Streitanmerkung gemäß Paragraph 61, GBG ob den genannten Liegenschaftsanteilen.

Das Erstgericht wies diesen Antrag ab. Das Klagebegehren werde auf einen Kaufvertrag gestützt. Ein bloß schuldrechtlicher Anspruch lasse die Streitanmerkung aber nicht zu. Selbst eine Klage, mit der der Voreigentümer der Liegenschaft begehre, dass der Vertrag, aufgrund dessen der Beklagte als Eigentümer einverleibt wurde, aufgehoben sei, könne nicht angemerkt werden.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Klägerin Folge und bewilligte die Anmerkung der Klage gemäß§ 61 GBG. Das Hauptbegehren auf Zahlung des restlichen Kaufpreises könne (zwar) nicht als Grundlage für eine Streitanmerkung dienen. Eine solche habe aber aufgrund des Eventualbegehrens zu erfolgen. Dass darin vom Beklagten [nur] die „Rückübereignung" der Liegenschaftsanteile und die Einwilligung in die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Klägerin verlangt werde, schade nicht:Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Klägerin Folge und bewilligte die Anmerkung der Klage gemäß Paragraph 61, GBG. Das Hauptbegehren auf Zahlung des restlichen Kaufpreises könne (zwar) nicht als Grundlage für eine Streitanmerkung dienen. Eine solche habe aber aufgrund des Eventualbegehrens zu erfolgen. Dass darin vom Beklagten [nur] die „Rückübereignung" der Liegenschaftsanteile und die Einwilligung in die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Klägerin verlangt werde, schade nicht:

Das Eventualbegehren werde laut Vorbringen in der Klage darauf gestützt, dass für den Fall, dass der Beklagte - anders als die Verkäuferin - bei Vertragsabschluss von einem erzielbaren Hauptmietzins von EUR 540 ausgegangen wäre und diesen Betrag nicht als Gesamtmietzins verstanden habe, in einem wesentlichen Punkt Dissens vorliege, was den Wegfall des Vertrags und seine Rückabwicklung nach sich ziehe.

Die Streitanmerkung habe auf der Grundlage des Klagevorbringens und des Urteilsantrags ohne weitere Bescheinigung des behaupteten Anspruchs zu erfolgen. Die Klage sei aber auf ihre Schlüssigkeit hin zu überprüfen, ob nämlich im Falle des Zutreffens des Klagevorbringens eine stattgebende Entscheidung ergehen könne. Hier sei zu berücksichtigen, dass aus dem Tatsachenvorbringen ein Dissens nicht abzuleiten sei. Entsprechend dem Vorbringen sei eine Einigung über den Kaufgegenstand und den Preis erfolgt. Das Vorbringen der Klägerin sei aber im Sinne der „Geltendmachung eines Irrtums" zu beurteilen.

Ein Irrtum über den Wert einer Sache sei zwar im Allgemeinen unbeachtlich; bei einem Irrtum über die Ertragsfähigkeit der gekauften Liegenschaft liege aber ein Geschäftsirrtum vor. Sollte daher - entsprechend dem (hilfsweisen) Vorbringen der Klage - der Beklagte (anders als die Klägerin) von einem erzielbaren Hauptmietzins von EUR 540 ausgegangen sein (und dieser Irrtum von der Klägerin [oder der ihr zurechenbaren Hausverwaltung] durch Übergabe des unrichtig ausgefüllten Mietvertragsformulars veranlasst worden sein), dann läge ein von der Klägerin veranlasster Irrtum des Beklagten vor, der diesen - je nach Wesentlichkeit (oder Unwesentlichkeit) - zur Vertragsanpassung oder Vertragsanfechtung berechtigte.

Unwesentlichkeit sei aber nur dann zu bejahen, wenn nach übereinstimmendem hypothetischen Parteiwillen ein Vertrag mit anderem Inhalt geschlossen worden wäre. Sei der Irrtum zwar für den Irrenden unwesentlich, nicht aber für den Gegner, bestehe nur das Anfechtungsrecht. Da die Klägerin laut ihrem Vorbringen mit einer Vertragsanpassung nicht einverstanden wäre, „könnte" dies zum Wegfall des Vertrages wegen Irrtums führen, sodass das Klagebegehren insoferne schlüssig „sein könnte". Dass die Erzielung eines Hauptmietzinses von EUR 540 eine bedungene Eigenschaft der Liegenschaft gewesen wäre (deren Fehlen den Beklagten zur Preisminderung berechtigen

würde, wobei das Preisminderungsrecht auch bei nicht geringfügigen Mängeln nicht durch den hypothetischen Parteiwillen der Klägerin beschränkt wäre), bestreite die Klägerin und sei auch dem zur Begründung des Eventualbegehrens erstatteten Tatsachenvorbringen nicht zu entnehmen.

In der Klage werde sohin schlüssig - hilfsweise - die materielle Unrichtigkeit der Grundbuchseintragung (Irrtumsanfechtung des Kaufvertrags) behauptet; weiters werde die Rückübertragung des Eigentums, also die Wiederherstellung des vorigen bücherlichen Zustandes begehrt. Das Eventualklagebegehren sei daher als Löschungsklage zu verstehen. Dem insoferne verfehlt formulierten Eventualklagebegehren könne vom Gericht - da hier kein Aliud vorliege - die richtige Fassung gegeben werden.

Der Revisionsrekurs sei nicht zulässig, weil das Rekursgericht von der zitierten oberstgerichtlichen Rechtsprechung nicht abgewichen sei.

Dagegen richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs des Beklagten mit dem Abänderungsantrag, die begehrte Streitanmerkung abzuweisen.

Der Revisionsrekurs ist rechtzeitig, entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Rekursgerichtes zulässig (§ 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG) und auch berechtigtDer Revisionsrekurs ist rechtzeitig, entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Rekursgerichtes zulässig (Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG) und auch berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Anträge auf grundbücherliche Streitanmerkung sind auch dann nach den Verfahrensvorschriften des Grundbuchsrechtes zu behandeln, wenn sie beim Prozessgericht gestellt werden (RIS-Justiz RS0060701 und RS0060516). Das Rechtsmittelverfahren ist daher einseitig (RIS-Justiz RS0113517; RS0116902; 7 Ob 236/04p mwN) und eine Beantwortung des Revisionsrekurses unzulässig (§ 126 Abs 2 letzter Satz GBG). Der Revisionsrekurs wurde rechtzeitig erhoben, weil gemäß § 126 Abs 2 GBG die Fristen des § 123 GBG (bei Zustellungen im Inland: 30 Tage) gelten (7 Ob 253/02k, 1 Ob 205/03h jeweils mwN, RIS-Justiz RS0060359). Nicht zu lösen ist dabei die Frage, ob die Tage des Postlaufs - entsprechend § 81 Abs 2 GBG - von der Rechtsmittelfrist „nicht abgerechnet werden" dürfen (siehe dazu 1 Ob 205/03h mwN); ist doch der Revisionsrekurs des Beklagten jedenfalls nicht verspätet, gleichviel ob für die Frage nach dessen Rechtzeitigkeit das Datum der Postaufgabe oder das Einlangen bei Gericht ausschlaggebend wäre. Der Revisionsrekurswerber beruft sich darauf, dass die Klägerin kein Vorbringen erstattet habe, wonach eine Vertragsaufhebung bereits erfolgt sei. Mangels Vorliegens einer Irrtumsanfechtung durch den Beklagten könne aber auch ein darauf gestütztes Begehren auf Klageanmerkung nicht berechtigt sein. Von einer „Irrtumsanfechtung allein durch deren Möglichkeit" hätte das Rekursgericht nicht ausgehen dürfen.Anträge auf grundbücherliche Streitanmerkung sind auch dann nach den Verfahrensvorschriften des Grundbuchsrechtes zu behandeln, wenn sie beim Prozessgericht gestellt werden (RIS-Justiz RS0060701 und RS0060516). Das Rechtsmittelverfahren ist daher einseitig (RIS-Justiz RS0113517; RS0116902; 7 Ob 236/04p mwN) und eine Beantwortung des Revisionsrekurses unzulässig (Paragraph 126, Absatz 2, letzter Satz GBG). Der Revisionsrekurs wurde rechtzeitig erhoben, weil gemäß Paragraph 126, Absatz 2, GBG die Fristen des Paragraph 123, GBG (bei Zustellungen im Inland: 30 Tage) gelten (7 Ob 253/02k, 1 Ob 205/03h jeweils mwN, RIS-Justiz RS0060359). Nicht zu lösen ist dabei die Frage, ob die Tage des Postlaufs - entsprechend Paragraph 81, Absatz 2, GBG - von der Rechtsmittelfrist „nicht abgerechnet werden" dürfen (siehe dazu 1 Ob 205/03h mwN); ist doch der Revisionsrekurs des Beklagten jedenfalls nicht verspätet, gleichviel ob für die Frage nach dessen Rechtzeitigkeit das Datum der Postaufgabe oder das Einlangen bei Gericht ausschlaggebend wäre. Der Revisionsrekurswerber beruft sich darauf, dass die Klägerin kein Vorbringen erstattet habe, wonach eine Vertragsaufhebung bereits erfolgt sei. Mangels Vorliegens einer Irrtumsanfechtung durch den Beklagten könne aber auch ein darauf gestütztes Begehren auf Klageanmerkung nicht berechtigt sein. Von einer „Irrtumsanfechtung allein durch deren Möglichkeit" hätte das Rekursgericht nicht ausgehen dürfen.

Der Oberste Gerichtshof hat dazu Folgendes erwogen:

Nach ständiger Rechtsprechung kann eine auf § 61 Abs 1 GBG gestützte Streitanmerkung bei bloß obligatorischen, auf vertraglicher Grundlage beruhenden Ansprüchen nicht bewilligt werden, selbst wenn der Anspruch auf den Erwerb eines bücherlichen Rechtes gerichtet ist (1 Ob 567/85, 1 Ob 59/97a, 7 Ob 313/01g, RIS-Justiz RS0060629). Eine Streitanmerkung setzt gemäß § 61 Abs 1 GBG also regelmäßig voraus, dass der Kläger behauptet, durch eine Einverleibung in einem dinglichen Recht oder einem solchen kraft besonderer Bestimmung gleichzuhaltenden Recht

verletzt worden zu sein (1 Ob 59/97a, NZ 1990, 181, RIS-Justiz RS0060512). Wesentliche Voraussetzung der Streitanmerkung ist, dass die Gültigkeit einer bücherlichen Eintragung bestritten und die Wiederherstellung des früheren Buchstandes verlangt wird (1 Ob 59/97a; NZ 1990/181; RIS-Justiz RS0060511). Eine Löschungsklage kann immer dann erhoben werden, wenn die Einverleibung aus dem Grund der ursprünglichen Nichtigkeit oder wegen nachträglichen Wegfalls des Rechtstitels, auf dem sie beruht, vom Grundeigentümer angefochten wird (RIS-Justiz RS0107070, RS0060507; zu allem 7 Ob 253/02k).Nach ständiger Rechtsprechung kann eine auf Paragraph 61, Absatz eins, GBG gestützte Streitanmerkung bei bloß obligatorischen, auf vertraglicher Grundlage beruhenden Ansprüchen nicht bewilligt werden, selbst wenn der Anspruch auf den Erwerb eines bücherlichen Rechtes gerichtet ist (1 Ob 567/85, 1 Ob 59/97a, 7 Ob 313/01g, RIS-Justiz RS0060629). Eine Streitanmerkung setzt gemäß Paragraph 61, Absatz eins, GBG also regelmäßig voraus, dass der Kläger behauptet, durch eine Einverleibung in einem dinglichen Recht oder einem solchen kraft besonderer Bestimmung gleichzuhaltenden Recht verletzt worden zu sein (1 Ob 59/97a, NZ 1990, 181, RIS-Justiz RS0060512). Wesentliche Voraussetzung der Streitanmerkung ist, dass die Gültigkeit einer bücherlichen Eintragung bestritten und die Wiederherstellung des früheren Buchstandes verlangt wird (1 Ob 59/97a; NZ 1990/181; RIS-Justiz RS0060511). Eine Löschungsklage kann immer dann erhoben werden, wenn die Einverleibung aus dem Grund der ursprünglichen Nichtigkeit oder wegen nachträglichen Wegfalls des Rechtstitels, auf dem sie beruht, vom Grundeigentümer angefochten wird (RIS-Justiz RS0107070, RS0060507; zu allem 7 Ob 253/02k).

Diesen Grundsätzen folgend hat auch der erkennende Senat bereits ausgesprochen, dass etwa eine Schenkungs-Widerrufsklage nicht mit Streitanmerkung nach § 61 GBG abgesichert werden kann (7 Ob 253/02k), weil die Klageanmerkung nach dieser Bestimmung nur zulässig ist, wenn eine bücherliche Einverleibung als ungültig bestritten wird, nicht aber dann, wenn wegen nachträglicher Beseitigung eines gültig zustandegekommenen Vertrages die bücherliche Löschung erforderlich wird (Binder in Schwimann³ V § 946 ABGB Rz 10 mwN in FN 23). Hier strebt die Klägerin eine „Rückübereignung" der verkauften Liegenschaftsanteile und die Einwilligung des Beklagten in die Einverleibung ihres Eigentumsrechtes lediglich für den Fall an, dass das Beweisverfahren - entgegen ihren Behauptungen - ergeben sollte, es liege in dem wesentlichen Punkt, was die Parteien unter „Gesamtmietzins" verstanden hätten, Dissens vor; dies könnte nämlich den „Wegfall" des Vertrages „nach sich ziehen". Dass (auch) eine Anfechtung durch den Beklagten - wie das Rekursgericht meint - „zum Wegfall des Vertrages wegen Irrtums führen könnte", wird in der Klage hingegen nicht vorgebracht, sondern ausdrücklich bestritten (AS 3 f). Jedenfalls wird, wie der Revisionsrekurs zutreffend aufzeigt, nicht behauptet, dass der Beklagte von dieser Anfechtungsmöglichkeit Gebrauch gemacht hätte.Diesen Grundsätzen folgend hat auch der erkennende Senat bereits ausgesprochen, dass etwa eine Schenkungs-Widerrufsklage nicht mit Streitanmerkung nach Paragraph 61, GBG abgesichert werden kann (7 Ob 253/02k), weil die Klageanmerkung nach dieser Bestimmung nur zulässig ist, wenn eine bücherliche Einverleibung als ungültig bestritten wird, nicht aber dann, wenn wegen nachträglicher Beseitigung eines gültig zustandegekommenen Vertrages die bücherliche Löschung erforderlich wird (Binder in Schwimann³ römisch fünf Paragraph 946, ABGB Rz 10 mwN in FN 23). Hier strebt die Klägerin eine „Rückübereignung" der verkauften Liegenschaftsanteile und die Einwilligung des Beklagten in die Einverleibung ihres Eigentumsrechtes lediglich für den Fall an, dass das Beweisverfahren - entgegen ihren Behauptungen - ergeben sollte, es liege in dem wesentlichen Punkt, was die Parteien unter „Gesamtmietzins" verstanden hätten, Dissens vor; dies könnte nämlich den „Wegfall" des Vertrages „nach sich ziehen". Dass (auch) eine Anfechtung durch den Beklagten - wie das Rekursgericht meint - „zum Wegfall des Vertrages wegen Irrtums führen könnte", wird in der Klage hingegen nicht vorgebracht, sondern ausdrücklich bestritten (AS 3 f). Jedenfalls wird, wie der Revisionsrekurs zutreffend aufzeigt, nicht behauptet, dass der Beklagte von dieser Anfechtungsmöglichkeit Gebrauch gemacht hätte.

Entgegen den Klagsausführungen sind die aus einer Erklärung abzuleitenden Rechtsfolgen nicht danach zu beurteilen, was der Erklärende sagen wollte oder was der Erklärungsempfänger darunter verstanden hat, sondern danach, wie die Erklärung bei objektiver Beurteilung der Sachlage zu verstehen war (RIS-Justiz RS0014205 [T2]). Abgegebene Erklärungen sind dann taugliche Grundlage für einen Vertragsabschluss, wenn diese zumindest äußerlich übereinstimmen und nach den Umständen ausreichend bestimmt und verständlich sind (5 Ob 22/06f mwN).

Dissens, also Uneinigkeit der Parteien, liegt daher nur vor, wenn die Vereinbarung wegen des Offenbleibens von Hauptpunkten des Vertrags unvollständig ist, wegen der (äußerlichen) Unvereinbarkeit von Antrag und Annahme eine Diskrepanz besteht oder das Vereinbarte trotz (äußerlicher) Übereinstimmung zwischen Antrag und Annahme mehrdeutig oder unvollständig ist und von den Parteien jeweils anders ausgelegt wird (RIS-Justiz RS0014701 [T3]; 5 Ob

22/06f). Nur wenn die Mehrdeutigkeit einer Erklärung auch im Wege der Auslegung nach den §§ 914 f ABGB nicht beseitigt werden kann und die Abweichung des beiderseitigen Vertragswillens einen Hauptpunkt betrifft, kommt - freilich von Anfang an - kein Vertrag zu Stande (RIS-Justiz RS0014701; RS0014704; 9 ObA 28/05s mwN).Dissens, also Uneinigkeit der Parteien, liegt daher nur vor, wenn die Vereinbarung wegen des Offenbleibens von Hauptpunkten des Vertrags unvollständig ist, wegen der (äußerlichen) Unvereinbarkeit von Antrag und Annahme eine Diskrepanz besteht oder das Vereinbarte trotz (äußerlicher) Übereinstimmung zwischen Antrag und Annahme mehrdeutig oder unvollständig ist und von den Parteien jeweils anders ausgelegt wird (RIS-Justiz RS0014701 [T3]; 5 Ob 22/06f). Nur wenn die Mehrdeutigkeit einer Erklärung auch im Wege der Auslegung nach den Paragraphen 914, f ABGB nicht beseitigt werden kann und die Abweichung des beiderseitigen Vertragswillens einen Hauptpunkt betrifft, kommt - freilich von Anfang an - kein Vertrag zu Stande (RIS-Justiz RS0014701; RS0014704; 9 ObA 28/05s mwN).

Diese Grundsätze verkennend wird in der - insoweit unschlüssigen - Klage von „Dissens" gesprochen und ein daraus angeblich resultierender „Wegfall" [?] des [im Fall eines Dissenses gar nicht zustandekommenden] Vertrages abgeleitet, ohne auch nur ansatzweise darzulegen, weshalb die dargestellten Voraussetzungen für eine Uneinigkeit der Parteien hier erfüllt sein sollten. Auch das Eventualbegehren ist ausschließlich auf die Rückübertragung des Eigentums „nach" einem allfälligen „Wegfall", also im Anschluss an eine Aufhebung des (nach den Tatsachenbehauptungen der Klage rechtswirksam vereinbarten) Kaufvertrages gerichtet. Eine Löschung, also die Wiederherstellung des früheren Buchstandes, weil die Eintragung auf Grund eines zum Eintragungszeitpunkt nicht mehr bestehenden Titels erfolgt wäre, wird hier also gar nicht begehrt. Letzteres ist aber - nach der in dieser Frage aufrecht zu erhaltenden Rechtsprechung - Voraussetzung für die Zulässigkeit der Streitanmerkung gemäß § 61 Abs 1 GBG (7 Ob 253/02k mwN = JBl 2003, 307 [abl Pfersmann, der sich für eine „liberalere Handhabung" des § 61 GBG ausspricht; insoweit hingegen zust Rummel, JBl 2003, 309 f und Binder, aaO FN 23, die eine Klageanmerkung aber jedenfalls dann zulassen möchten, wenn das Eigentum des Erwerbers - anders als im vorliegenden Fall - noch nicht bücherlich einverleibt ist, also vor Abgabe des Grundbuchsgesuches).Diese Grundsätze verkennend wird in der - insoweit unschlüssigen - Klage von „Dissens" gesprochen und ein daraus angeblich resultierender „Wegfall" [?] des [im Fall eines Dissenses gar nicht zustandekommenden] Vertrages abgeleitet, ohne auch nur ansatzweise darzulegen, weshalb die dargestellten Voraussetzungen für eine Uneinigkeit der Parteien hier erfüllt sein sollten. Auch das Eventualbegehren ist ausschließlich auf die Rückübertragung des Eigentums „nach" einem allfälligen „Wegfall", also im Anschluss an eine Aufhebung des (nach den Tatsachenbehauptungen der Klage rechtswirksam vereinbarten) Kaufvertrages gerichtet. Eine Löschung, also die Wiederherstellung des früheren Buchstandes, weil die Eintragung auf Grund eines zum Eintragungszeitpunkt nicht mehr bestehenden Titels erfolgt wäre, wird hier also gar nicht begehrt. Letzteres ist aber - nach der in dieser Frage aufrecht zu erhaltenden Rechtsprechung - Voraussetzung für die Zulässigkeit der Streitanmerkung gemäß Paragraph 61, Absatz eins, GBG (7 Ob 253/02k mwN = JBl 2003, 307 [abl Pfersmann, der sich für eine „liberalere Handhabung" des Paragraph 61, GBG ausspricht; insoweit hingegen zust Rummel, JBl 2003, 309 f und Binder, aaO FN 23, die eine Klageanmerkung aber jedenfalls dann zulassen möchten, wenn das Eigentum des Erwerbers - anders als im vorliegenden Fall - noch nicht bücherlich einverleibt ist, also vor Abgabe des Grundbuchsgesuches).

Da jedoch auch im hier zu beurteilenden Eventualbegehren nur ein (obligatorischer) Anspruch auf Rückübertragung für den Fall eines - bisher noch nicht erfolgten - „Wegfalls", also bei nachträglicher Beseitigung des (nach dem allein maßgebenden Klagevorbringen gültig zustandegekommenen und unangefochten weiterbestehenden) Titelgeschäfts geltend gemacht wird, ist eine Streitanmerkung der Klage gemäß § 61 Abs 1 GBG nicht zulässig (vgl 7 Ob 253/02k). Der erstinstanzliche Beschluss ist daher wiederherzustellen.Da jedoch auch im hier zu beurteilenden Eventualbegehren nur ein (obligatorischer) Anspruch auf Rückübertragung für den Fall eines - bisher noch nicht erfolgten - „Wegfalls", also bei nachträglicher Beseitigung des (nach dem allein maßgebenden Klagevorbringen gültig zustandegekommenen und unangefochten weiterbestehenden) Titelgeschäfts geltend gemacht wird, ist eine Streitanmerkung der Klage gemäß Paragraph 61, Absatz eins, GBG nicht zulässig vergleiche 7 Ob 253/02k). Der erstinstanzliche Beschluss ist daher wiederherzustellen.

Anmerkung

E82028 7Ob213.06h

Schlagworte

Kennung XPUBL Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in immolex 2007,91/46 - immolex 2007/46 XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0070OB00213.06H.0927.000

Dokumentnummer

JJT_20060927_OGH0002_0070OB00213_06H0000_000

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