

# TE OGH 2006/6/27 5Ob132/06g

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.06.2006

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsrekursgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Veith, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Johanna K\*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Alfred Mejstrik, öffentlicher Notar in Wien, wegen Löschungen ob der EZ \*\*\*\*\* Grundbuch \*\*\*\*\*, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. März 2006, AZ 46 R 74/06, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 22. Dezember 2005, TZ 12656/05, teils abgeändert, teils bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass er einschließlich des nicht bekämpften Punktes I lautet Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass er einschließlich des nicht bekämpften Punktes römisch eins lautet:

„Auf Grund der Löschungserklärung vom 9. 11. 2005 und der Sterbeurkunde des Standesamtes Gaming vom 22. 8. 2005 werden ob den Johanna K\*\*\*\*\* gehörenden 108/18260-Anteilen B-LNR 228 der Liegenschaft der EZ 166 Grundbuch \*\*\*\*\* folgende Eintragungen bewilligt:

I) Im Lastenblatt:römisch eins) Im Lastenblatt:

a) die Einverleibung der Löschung des Fruchtgenussrechtes C-LNR 154 b und des Belastungs- und Veräußerungsverbotes C-LNR 155 b je zu Gunsten von Johanna K\*\*\*\*\*,

b) die Löschung des Fruchtgenussrechtes C-LNR 154 a und des Belastungs- und Veräußerungsverbotes C-LNR 155 a je zu Gunsten von Ing. Anton K\*\*\*\*\* als gegenstandslos infolge Todes des Berechtigten.

II) Im Eigentumsblatt:römisch II) Im Eigentumsblatt:

die Löschung der Anmerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes B-LNR 228 c.

Die erstgerichtliche Verständigungsverfügung wird aus dem Beschluss vom 31. 3. 2006 zu TZ 4846/06 übernommen.

Der Vollzug und die Verständigung der Beteiligten obliegt dem Erstgericht.

## Text

Begründung:

Auf dem im Spruch angeführten Liegenschaftsanteil sind unter C-LNR 154 das Fruchtgenussrecht und unter C-LNR 155 ein Belastungs- und Veräußerungsverbot je für a) Ing. Anton K\*\*\*\*\* b) Johanna K\*\*\*\*\* einverleibt. Das Belastungs- und Veräußerungsverbot ist im Eigentumsblatt angemerkt.

Die Eigentümerin begeht auf Grund der Ing. Anton K\*\*\*\*\* betreffenden Sterbeurkunde der Marktgemeinde G\*\*\*\*\* vom 22. 8. 2005 und auf Grund der notariell beglaubigten Löschungserklärung der zweiten Berechtigten die Löschung dieser Eintragungen.

Das Erstgericht wies diesen Antrag mangels Vorlage der genannten Urkunden im Original gemäß 94 Abs 1 Z 4 GBG ab. Das Erstgericht wies diesen Antrag mangels Vorlage der genannten Urkunden im Original gemäß Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 4, GBG ab.

Das Rekursgericht bewilligte die Johanna K\*\*\*\*\* betreffende Eintragung, wies den darüber hinausgehenden Antrag ab und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Sowohl das Fruchtgenussrecht als auch das eingeräumte Belastungs- und Veräußerungsverbot seien mit dem Tod des Berechtigten erloschen, weshalb ein Fall der Berichtigung des Grundbuches gemäß § 136 GBG mit deklarativer Bedeutung vorliege. Als Grundlage der Eintragung genüge der Nachweis der Unrichtigkeit, der an die Stelle der sonst (§ 31 ff GBG) geforderten urkundlichen Unterlagen trete. Dieser Nachweis sei nur erbracht, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen werde. Nach § 87 Abs 1 GBG seien Urkunden, auf Grund deren eine Eintragung erfolgen solle, im Original beizulegen, was auch in einem Berichtigungsverfahren nach § 136 GBG gelte. Den Ausspruch über die Zulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses begründete das Rekursgericht mit fehlender höchstgerichtlicher Rechtsprechung zur Frage, ob der Nachweis der Unrichtigkeit die Vorlage von Originalurkunden erfordere. Die Antragstellerin bekämpft in ihrem Revisionsrekurs die teilweise Abweisung ihres Antrages mit dem Abänderungsantrag, die begehrten Eintragungen zu bewilligen. Das Rekursgericht bewilligte die Johanna K\*\*\*\*\* betreffende Eintragung, wies den darüber hinausgehenden Antrag ab und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Sowohl das Fruchtgenussrecht als auch das eingeräumte Belastungs- und Veräußerungsverbot seien mit dem Tod des Berechtigten erloschen, weshalb ein Fall der Berichtigung des Grundbuches gemäß Paragraph 136, GBG mit deklarativer Bedeutung vorliege. Als Grundlage der Eintragung genüge der Nachweis der Unrichtigkeit, der an die Stelle der sonst (Paragraph 31, ff GBG) geforderten urkundlichen Unterlagen trete. Dieser Nachweis sei nur erbracht, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen werde. Nach Paragraph 87, Absatz eins, GBG seien Urkunden, auf Grund deren eine Eintragung erfolgen solle, im Original beizulegen, was auch in einem Berichtigungsverfahren nach Paragraph 136, GBG gelte. Den Ausspruch über die Zulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses begründete das Rekursgericht mit fehlender höchstgerichtlicher Rechtsprechung zur Frage, ob der Nachweis der Unrichtigkeit die Vorlage von Originalurkunden erfordere. Die Antragstellerin bekämpft in ihrem Revisionsrekurs die teilweise Abweisung ihres Antrages mit dem Abänderungsantrag, die begehrten Eintragungen zu bewilligen.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt, weil das Rekursgericht die vorgelegte, den Todesfall dokumentierende Urkunde zu Unrecht nicht als öffentliche Urkunde im Sinn des § 136 GBG qualifiziert hat. Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt, weil das Rekursgericht die vorgelegte, den Todesfall dokumentierende Urkunde zu Unrecht nicht als öffentliche Urkunde im Sinn des Paragraph 136, GBG qualifiziert hat.

Voraussetzung für eine Grundbuchsberichtigung nach § 136 GBG ist die mangelnde Übereinstimmung des Grundbuches mit der wirklichen Rechtslage; sie kommt dann zur Anwendung, wenn nachträglich eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten, grundbücherlich aber noch nicht durchgeführt worden ist, die begehrte Eintragung also nur deklarative Bedeutung hat. Als Grundlage der Eintragung genügt im Fall des § 136 GBG der „Nachweis der Unrichtigkeit“; er tritt an die Stelle der sonst (§§ 31 ff GBG) geforderten urkundlichen Unterlagen. Dieser Nachweis ist dann erbracht, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (RIS-Justiz RS0061010; vgl RS0060992; Feil, GBG3 § 136 Rz 1). Voraussetzung für eine Grundbuchsberichtigung nach Paragraph 136, GBG ist die mangelnde Übereinstimmung des Grundbuches mit der wirklichen Rechtslage; sie kommt dann zur Anwendung, wenn nachträglich eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten, grundbücherlich aber noch nicht durchgeführt worden ist, die begehrte Eintragung also nur deklarative Bedeutung hat. Als Grundlage der Eintragung genügt im Fall des Paragraph 136, GBG der „Nachweis der Unrichtigkeit“; er tritt an die Stelle der sonst (Paragraphen

31, ff GBG) geforderten urkundlichen Unterlagen. Dieser Nachweis ist dann erbracht, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (RIS-Justiz RS0061010; vergleiche RS0060992; Feil, GBG3 Paragraph 136, Rz 1).

Unzweifelhaft ist, dass der Tod des Berechtigten das Erlöschen sowohl des Fruchtgenussrechtes (RIS-Justiz RS0011619; RS0014673) als auch des Belastungs- und Veräußerungsverbotes (RIS-Justiz RS0010805 [T 2 und 3]; RS0010810 [T1]) zur Folge hatte. Damit ist eine Rechtsänderung außerbücherlich bereits eingetreten, weshalb ein Fall der Berichtigung des nicht mehr der außerbücherlichen Rechtslage entsprechenden Grundbuches im Sinne des § 136 Abs 1 GBG vorliegt. Zum Nachweis des Rechtsverlustes und damit der Unrichtigkeit des Grundbuches legte die Antragstellerin einen vom Standesbeamten beglaubigten Auszug aus dem Sterbebuch des Standesamtes Gaming vom 22. 8. 2005, Nr 11/2005 in Kopie vor, deren Übereinstimmung mit der Urschrift der Antragstellvertreter in seiner Eigenschaft als öffentlicher Notar bestätigte (Beil A). Unzweifelhaft ist, dass der Tod des Berechtigten das Erlöschen sowohl des Fruchtgenussrechtes (RIS-Justiz RS0011619; RS0014673) als auch des Belastungs- und Veräußerungsverbotes (RIS-Justiz RS0010805 [T 2 und 3]; RS0010810 [T1]) zur Folge hatte. Damit ist eine Rechtsänderung außerbücherlich bereits eingetreten, weshalb ein Fall der Berichtigung des nicht mehr der außerbücherlichen Rechtslage entsprechenden Grundbuches im Sinne des Paragraph 136, Absatz eins, GBG vorliegt. Zum Nachweis des Rechtsverlustes und damit der Unrichtigkeit des Grundbuches legte die Antragstellerin einen vom Standesbeamten beglaubigten Auszug aus dem Sterbebuch des Standesamtes Gaming vom 22. 8. 2005, Nr 11/2005 in Kopie vor, deren Übereinstimmung mit der Urschrift der Antragstellvertreter in seiner Eigenschaft als öffentlicher Notar bestätigte (Beil A).

Da im Berichtigungsverfahren nach § 136 Abs 1 GBG der Nachweis durch öffentliche Urkunden ausreicht und die Vorlage der sonst in § 33 GBG taxativ aufgezählten (Feil, GBG3 § 33 Rz 2 mwN) öffentlichen, für eine Einverleibung tauglichen Urkunden nicht gefordert wird (Marent/Preisl Grundbuchsrecht2 §136 GBG Rz 2), reduziert sich die Überprüfung der Berechtigung des Antrages auf die Frage, ob die vorgelegte Urkunde als öffentliche Urkunde im Sinn des § 136 Abs 1 GBG zu qualifizieren ist. Die in § 87 Abs 1 GBG normierte Verpflichtung, Urkunden im Original beizulegen, bezieht sich nämlich nur auf Grundbuchsurdiken, also solche, auf Grund deren eine konstitutiv wirkende Eintragung erfolgen soll (RIS-Justiz RS0061070; vgl RS0061050; vgl Marent/Preisl aaO § 87 GBG Rz 1). Eine öffentliche Urkunde muss von einer öffentlichen Behörde ausgestellt oder von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person errichtet oder durch besondere gesetzliche Vorschrift als öffentliche Urkunden erklärt worden sein. Öffentliche Behörden sind jene, welche die Hoheitsverwaltung ausüben (Bittner in Fasching Komm2 § 292 ZPO Rz 20). Zu den mit öffentlichem Glauben versehenen Personen im Sinne des § 292 ZPO zählen Notare, wenn sie als öffentliche Urkundspersonen hoheitlich tätig werden (Bittner aaO Rz 26 mwN). § 77 Abs 1 NO berechtigt den Notar zur Beglaubigung der Übereinstimmung einer Abschrift oder sonstigen Kopie mit einer Urkunde. Eine beglaubigte Abschrift ist die Abschrift einer Urkunde, die mit der schriftlichen Versicherung einer öffentlichen Behörde oder einer mit öffentlichem Glauben ausgestatteten Person versehen ist, dass die Abschrift mit der Originalurkunde inhaltlich vollständig übereinstimmt (Bittner aaO Rz 38). Da im Berichtigungsverfahren nach Paragraph 136, Absatz eins, GBG der Nachweis durch öffentliche Urkunden ausreicht und die Vorlage der sonst in Paragraph 33, GBG taxativ aufgezählten (Feil, GBG3 Paragraph 33, Rz 2 mwN) öffentlichen, für eine Einverleibung tauglichen Urkunden nicht gefordert wird (Marent/Preisl Grundbuchsrecht2 §136 GBG Rz 2), reduziert sich die Überprüfung der Berechtigung des Antrages auf die Frage, ob die vorgelegte Urkunde als öffentliche Urkunde im Sinn des Paragraph 136, Absatz eins, GBG zu qualifizieren ist. Die in Paragraph 87, Absatz eins, GBG normierte Verpflichtung, Urkunden im Original beizulegen, bezieht sich nämlich nur auf Grundbuchsurdiken, also solche, auf Grund deren eine konstitutiv wirkende Eintragung erfolgen soll (RIS-Justiz RS0061070; vergleiche RS0061050; vergleiche Marent/Preisl aaO Paragraph 87, GBG Rz 1). Eine öffentliche Urkunde muss von einer öffentlichen Behörde ausgestellt oder von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person errichtet oder durch besondere gesetzliche Vorschrift als öffentliche Urkunden erklärt worden sein. Öffentliche Behörden sind jene, welche die Hoheitsverwaltung ausüben (Bittner in Fasching Komm2 Paragraph 292, ZPO Rz 20). Zu den mit öffentlichem Glauben versehenen Personen im Sinne des Paragraph 292, ZPO zählen Notare, wenn sie als öffentliche Urkundspersonen hoheitlich tätig werden (Bittner aaO Rz 26 mwN). Paragraph 77, Absatz eins, NO berechtigt den Notar zur Beglaubigung der Übereinstimmung einer Abschrift oder sonstigen Kopie mit einer Urkunde. Eine beglaubigte Abschrift ist die Abschrift einer Urkunde, die mit der schriftlichen Versicherung einer öffentlichen Behörde oder einer mit öffentlichem Glauben ausgestatteten Person versehen ist, dass die Abschrift mit der Originalurkunde inhaltlich vollständig übereinstimmt (Bittner aaO Rz 38).

Die vorgelegte beglaubigte Fotokopie der Sterbeurkunde des Standesamtes G\*\*\*\*\*\*, die den Eintritt des Todes des Buchberechtigten am 20. 8. 2005 in G\*\*\*\*\* bestätigte, erfüllt eindeutig diese Kriterien für die Qualifikation als öffentliche Urkunde, welche den Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuches im Sinn des § 136 Abs 1 GBG erbrachte. Die vorgelegte beglaubigte Fotokopie der Sterbeurkunde des Standesamtes G\*\*\*\*\*\*, die den Eintritt des Todes des Buchberechtigten am 20. 8. 2005 in G\*\*\*\*\* bestätigte, erfüllt eindeutig diese Kriterien für die Qualifikation als öffentliche Urkunde, welche den Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuches im Sinn des Paragraph 136, Absatz eins, GBG erbrachte.

Aus diesen Erwägungen war dem berechtigten Revisionsrekurs Folge zu geben.

#### **Anmerkung**

E81195 5Ob132.06g

#### **Schlagworte**

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in Zak 2006/569 S 333 - Zak 2006,333 = Jus-Extra OGH-Z 4182 = NZ 2007,119 (Hoyer, NZ 2007,126) = NZ 2007,358 (Hoyer) XPUBLEND

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

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00132.06G.0627.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20060627\_OGH0002\_0050OB00132\_06G0000\_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)