jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/11/15 13R220/05h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.11.2005

Kopf

Das Landesgericht Eisenstadt als Rekursgericht hat durch die Richter Mag. Manfred Zechmeister (Vorsitzender), Dr. Jürgen Rassi und Mag. Bernd Marinics in der Grundbuchssache der Antragstellerin M***** R*****, geboren am 30.10.1963, 5020 Salzburg, *****, vertreten durch Dr. Wilhelm Sluka, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, wegen Einverleibung des Eigentumsrechtes, über den Rekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Mattersburg vom 2.9.2005, TZ 3146/05, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs wird n i c h t Folge gegeben.

Der ordentliche Revisionsrekurs ist nicht zulässig. Der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteigt nicht Euro 20.000,--.

Text

Begründung:

Im Grundbuch 30113 Pöttsching EZ ***** ist das Eigentumsrecht für Mag. C***** P***** aufgrund des Übergabsvertrages vom 12.10.1999 (TZ 284/00) einverleibt. Unter TZ 284/00 ist das Belastungs- und Veräußerungsverbot für M***** P***** in C-LNR 3a eingetragen. Mit dem am 1.9.2005 beim Erstgericht eingebrachten Gesuch, TZ 3146/05, beantragte die Antragstellerin, ihr aufgrund der Anerkennungsurkunde vom 19.7.2005 mit inneliegendem Übergabsvertrag vom 14.2.2005 und Vermerk der Grundverkehrsbezirkskommission bei der BH Mattersburg, der Vergleichsausfertigung des Bezirksgerichtes Mattersburg vom 28.10.2004 zu AZ 2 C 1684/04 d und der Selbstberechnungserklärung vom 14.4.2005 die Einverleibung des Eigentumsrechtes an der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch 30113 Pöttsching zu ihren Gunsten zu bewilligen. Die genannten Urkunden wurden von der Antragstellerin vorgelegt. Die Erklärung über die Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer betrifft den Übergabsvertrag vom 14.2.2005 (Veräußerer: M***** P*****, Erwerber: M***** R*****). Aus der vorgelegten Vergleichsausfertigung des Bezirksgerichtes Mattersburg geht hervor, dass M***** P***** und Mag. C***** P***** vor dem Bezirksgericht Mattersburg am 28.10.2004 folgenden Vergleich abgeschlossen haben:

„Der Übergabsvertrag vom 12.10.1999 zwischen M***** P***** und Mag. C***** P*****, verbüchert zu TZ 284/00 des BG Mattersburg, wird aufgehoben. Die Beklagte ist schuldig, in die Wiederherstellung des vorigen Zustandes, somit in die Eigentumseinverleibung der M***** P*****, geboren am 5.7.1928, an der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch 30113 Pöttsching, einzuwilligen."

Im weiters vorgelegten Übergabsvertrag vom 10.2.2005, abgeschlossen zwischen M***** P***** als „Übergeberin"

und M***** R***** als „Übernehmerin" wurde die Übergabe der Liegenschaft durch M***** P***** an M***** R***** vereinbart. Ausdrücklich wurde festgehalten, dass M***** R***** mit dem eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbot einverstanden ist und dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot übernimmt (Punkt IV).Im weiters vorgelegten Übergabsvertrag vom 10.2.2005, abgeschlossen zwischen M***** P***** als „Übergeberin" und M***** R***** als „Übernehmerin" wurde die Übergabe der Liegenschaft durch M***** P***** an M***** R***** vereinbart. Ausdrücklich wurde festgehalten, dass M***** R***** mit dem eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbot einverstanden ist und dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot übernimmt (Punkt römisch IV).

Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Erstgericht den Antrag abgewiesen. Es begründete die Abweisung im Wesentlichen mit dem Umstand, dass die notwendige Unbedenklichkeitsbescheinigung zur Vergleichsausfertigung vom 28.10.2004 gemäß § 160 Abs. 1 BAO nicht vorgelegt worden sei. Schließlich wurde darauf hingewiesen, dass ein bereits einverleibtes Belastungs- und Veräußerungsverbot nicht auf eine andere Person übertragen werden könne. Es müsse zuerst die Einverleibung der Löschung dieses Rechtes vorgenommen werden. Dann könne erst aufgrund einer Vereinbarung und unter Vorlage der Standesurkunden, die das Angehörigenverhältnis des § 364 c ABGB nachweisen, ein zwischen den Vertragsparteien vereinbartes Belastungs- und Veräußerungsverbot einverleibt werden. Gegen diesen Beschluss richtet sich der Rekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss dahin abzuändern, dass dem Grundbuchsgesuch vollinhaltlich stattgegeben werde, zumindest aber die Vormerkung des Eigentumsrechtes für M***** R***** bewilligt werde.Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Erstgericht den Antrag abgewiesen. Es begründete die Abweisung im Wesentlichen mit dem Umstand, dass die notwendige Unbedenklichkeitsbescheinigung zur Vergleichsausfertigung vom 28.10.2004 gemäß Paragraph 160, Absatz eins, BAO nicht vorgelegt worden sei. Schließlich wurde darauf hingewiesen, dass ein bereits einverleibtes Belastungs- und Veräußerungsverbot nicht auf eine andere Person übertragen werden könne. Es müsse zuerst die Einverleibung der Löschung dieses Rechtes vorgenommen werden. Dann könne erst aufgrund einer Vereinbarung und unter Vorlage der Standesurkunden, die das Angehörigenverhältnis des Paragraph 364, c ABGB nachweisen, ein zwischen den Vertragsparteien vereinbartes Belastungs- und Veräußerungsverbot einverleibt werden. Gegen diesen Beschluss richtet sich der Rekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss dahin abzuändern, dass dem Grundbuchsgesuch vollinhaltlich stattgegeben werde, zumindest aber die Vormerkung des Eigentumsrechtes für M***** R***** bewilligt werde.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist nicht berechtigt. Zutreffend hat das Erstgericht ausgeführt, dass die gegenständliche Eigentumseinverleibung am unter C-LNr 3a einverleibten Belastungs- und Veräußerungsverbot scheitert. Ein zwischen Angehörigen begründetes, im Grundbuch eingetragenes Veräußerungsverbot gemäß § 364 c ABGB hat absolute Wirkung und verbietet die Eigentumsübertragung. Diese Wirkung des Verbotes kann allerdings durch das Einverständnis des Verbotsberechtigten beseitigt werden (SZ 52/110; Klang in Klang II 131 mwN, 5 Ob 12/94). Freilich ist die Rechtsstellung des Verbotsberechtigten unübertragbar (Koziol/Welser, Grundriss I12 260 mwN). Bei der - wie oben geschildert - durchaus zulässigen Veräußerung unter Zustimmung des Verbotsberechtigten ist nämlich die Aufgabe des Rechtes des Verbotsberechtigten zu verstehen (SZ 15/17; 5 Ob 12/94); denn das Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß § 364 c ABGB verpflichtet nur den ersten Eigentümer, nicht aber seine Erben oder seine sonstigen Rechtsnachfolger; dabei handelt es sich um zwingendes Recht (vgl. Spielbüchler in Rummel, ABGB I3 Rz 15 zu § 364; 5 Ob 12/94). Eine vertragsmäßige Ausdehnung der Bindung auf sonstige Rechtsnachfolger des ersten Eigentümers ist nach dem Wortlaut des § 364 c ABGB unwirksam, da das Verbot nach diesem Wortlaut, wie ausgedehnt es auch vereinbart sein mag, doch immer nur den ersten Eigentümer, nicht aber seine Erben oder sonstigen Rechtsnachfolger verpflichtet. Die Zulassung einer vertragsmäßigen Ausdehnung der sich aus dem Belastungs- und Veräußerungsverbot ergebenden Verpflichtung auf die Erben und sonstigen Rechtsnachfolger des ersten Eigentümers widerspräche aber auch dem vom Gesetz angestrebten Zweck, Kredit und Verkehr im Allgemeinen vor der Hemmung durch Belastungs- und Veräußerungsverbote zu bewahren (SZ 25/95; 5 Ob 12/94; Marent/Preisl Grundbuchsrecht3 Rz 7 zu § 94 GBG). Erhält die Zustimmungserklärung des Verbotsberechtigten unter anderem die Erklärung „Unter Fortbestand des Belastungs- und Veräußerungsverbotes" wird damit in unzulässiger Weise versucht, das Verbot auf den Rechtsnachfolger (Käufer) zu übertragen. Dann liegt keine Zustimmungserklärung vor (5 Ob 12/94; 5 Ob 100/00). Gegenständlich würde aber die Bewilligung der Einverleibung zu einem derart verpönten Fortbestand des zugunsten der M***** P***** eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbot führen. Nach dem aktuellen

Grundbuchsstand trifft die Verpflichtung aus dem Belastungs- und Veräußerungsverbot die grundbücherliche Eigentümerin Mag. C***** P*****. Würde die beantragte Einverleibung bewilligt werden, hätte dies zufolge, dass die (mittelbare) Rechtsnachfolgerin der Mag. C***** P*****, nämlich die Antragstellerin, mit diesem Belastungs- und Veräußerungsverbot belastet wäre, was aber unter Bezugnahme auf die oben referierte Judikatur unzulässig ist. Im Gegensatz zu den Ausführungen im Rekurs hat das Erstgericht keinesfalls irrtümlich angenommen, dass hier eine Übertragung des Belastungs- und Veräußerungsverbot angestrebt wird. Wenn die Rekurswerberin darauf hinweist, dass die Verbotsberechtigte gleichbleiben soll, ist für sie daraus nichts gewonnen. Die unzulässige Übertragung des Veräußerungs- und Belastungsverbot bezieht sich nicht auf den Verbotsberechtigten. Vielmehr soll verhindert werden, dass die Person des Verbotsverpflichteten wechselt. Aus diesen Erwägungen erweist sich deshalb der angefochtene Beschluss als im Ergebnis zutreffend. Die hilfsweise im Rekurs begehrte Vormerkung ist nicht möglich, weil die Judikatur das Eintragungshindernis bei einem Veräußerungs- und Belastungsverbot nicht nur auf die Einverleibung, sondern auch auf die Vormerkung bezieht (vgl. SZ 23/255; 5 Ob 68/94; Marent/Preisl, Rz 6 zu § 38 GBG mwN).Der Rekurs ist nicht berechtigt. Zutreffend hat das Erstgericht ausgeführt, dass die gegenständliche Eigentumseinverleibung am unter C-LNr 3a einverleibten Belastungs- und Veräußerungsverbot scheitert. Ein zwischen Angehörigen begründetes, im Grundbuch eingetragenes Veräußerungsverbot gemäß Paragraph 364, c ABGB hat absolute Wirkung und verbietet die Eigentumsübertragung. Diese Wirkung des Verbotes kann allerdings durch das Einverständnis des Verbotsberechtigten beseitigt werden (SZ 52/110; Klang in Klang römisch II 131 mwN, 5 Ob 12/94). Freilich ist die Rechtsstellung des Verbotsberechtigten unübertragbar (Koziol/Welser, Grundriss I12 260 mwN). Bei der - wie oben geschildert - durchaus zulässigen Veräußerung unter Zustimmung des Verbotsberechtigten ist nämlich die Aufgabe des Rechtes des Verbotsberechtigten zu verstehen (SZ 15/17; 5 Ob 12/94); denn das Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß Paragraph 364, c ABGB verpflichtet nur den ersten Eigentümer, nicht aber seine Erben oder seine sonstigen Rechtsnachfolger; dabei handelt es sich um zwingendes Recht vergleiche Spielbüchler in Rummel, ABGB I3 Rz 15 zu Paragraph 364 ;, 5 Ob 12/94). Eine vertragsmäßige Ausdehnung der Bindung auf sonstige Rechtsnachfolger des ersten Eigentümers ist nach dem Wortlaut des Paragraph 364, c ABGB unwirksam, da das Verbot nach diesem Wortlaut, wie ausgedehnt es auch vereinbart sein mag, doch immer nur den ersten Eigentümer, nicht aber seine Erben oder sonstigen Rechtsnachfolger verpflichtet. Die Zulassung einer vertragsmäßigen Ausdehnung der sich aus dem Belastungs- und Veräußerungsverbot ergebenden Verpflichtung auf die Erben und sonstigen Rechtsnachfolger des ersten Eigentümers widerspräche aber auch dem vom Gesetz angestrebten Zweck, Kredit und Verkehr im Allgemeinen vor der Hemmung durch Belastungs- und Veräußerungsverbote zu bewahren (SZ 25/95; 5 Ob 12/94; Marent/Preisl Grundbuchsrecht3 Rz 7 zu Paragraph 94, GBG). Erhält die Zustimmungserklärung des Verbotsberechtigten unter anderem die Erklärung „Unter Fortbestand des Belastungs- und Veräußerungsverbotes" wird damit in unzulässiger Weise versucht, das Verbot auf den Rechtsnachfolger (Käufer) zu übertragen. Dann liegt keine Zustimmungserklärung vor (5 Ob 12/94; 5 Ob 100/00). Gegenständlich würde aber die Bewilligung der Einverleibung zu einem derart verpönten Fortbestand des zugunsten der M***** P***** eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbot führen. Nach dem aktuellen Grundbuchsstand trifft die Verpflichtung aus dem Belastungs- und Veräußerungsverbot die grundbücherliche Eigentümerin Mag. C***** P*****. Würde die beantragte Einverleibung bewilligt werden, hätte dies zufolge, dass die (mittelbare) Rechtsnachfolgerin der Mag. C***** P*****, nämlich die Antragstellerin, mit diesem Belastungs- und Veräußerungsverbot belastet wäre, was aber unter Bezugnahme auf die oben referierte Judikatur unzulässig ist. Im Gegensatz zu den Ausführungen im Rekurs hat das Erstgericht keinesfalls irrtümlich angenommen, dass hier eine Übertragung des Belastungs- und Veräußerungsverbot angestrebt wird. Wenn die Rekurswerberin darauf hinweist, dass die Verbotsberechtigte gleichbleiben soll, ist für sie daraus nichts gewonnen. Die unzulässige Übertragung des Veräußerungs- und Belastungsverbot bezieht sich nicht auf den Verbotsberechtigten. Vielmehr soll verhindert werden, dass die Person des Verbotsverpflichteten wechselt. Aus diesen Erwägungen erweist sich deshalb der angefochtene Beschluss als im Ergebnis zutreffend. Die hilfsweise im Rekurs begehrte Vormerkung ist nicht möglich, weil die Judikatur das Eintragungshindernis bei einem Veräußerungs- und Belastungsverbot nicht nur auf die Einverleibung, sondern auch auf die Vormerkung bezieht vergleiche SZ 23/255; 5 Ob 68/94; Marent/Preisl, Rz 6 zu Paragraph 38, GBG mwN).

Auf die Problematik betreffend die Unbedenklichkeitsbescheinigung war gegenständlich nicht einzugehen. Wohl verlangt § 95 Abs. 3 GBG die Angabe aller Abweisungsgründe. Selbst wenn man gegenständlich jedoch davon ausgeht, dass hier die Unbedenklichkeitsbescheinigung fehlt, wäre das kein Abweisungsgrund, weil in diesem Fall die Vormerkung zu bewilligen wäre (vgl. Marent/Preisl, Rz 2 zu § 35 GBG). Ein ausdrücklich anzuführender

Abweisungsgrund liegt somit hinsichtlich einer fehlenden Unbedenklichkeitsbescheinigung gegenständlich nicht vor.Auf die Problematik betreffend die Unbedenklichkeitsbescheinigung war gegenständlich nicht einzugehen. Wohl verlangt Paragraph 95, Absatz 3, GBG die Angabe aller Abweisungsgründe. Selbst wenn man gegenständlich jedoch davon ausgeht, dass hier die Unbedenklichkeitsbescheinigung fehlt, wäre das kein Abweisungsgrund, weil in diesem Fall die Vormerkung zu bewilligen wäre vergleiche Marent/Preisl, Rz 2 zu Paragraph 35, GBG). Ein ausdrücklich anzuführender Abweisungsgrund liegt somit hinsichtlich einer fehlenden Unbedenklichkeitsbescheinigung gegenständlich nicht vor.

Auch mit Bezugnahme der Rekurswerberin auf die zitierte Entscheidung des LG Korneuburg vom 19.3.1975 (RpflSlgG 1616) ist für sie nichts gewonnen. Im dieser Entscheidung zugrundeliegenden Sachverhalt ging es nämlich nicht darum, dass ein rechtsgeschäftliches Veräußerungsverbot gemäß § 364 c ABGB auf den Rechtsnachfolger übertragen werden sollte. Das LG Korneuburg hatte vielmehr die Zustimmung eines Fonds zu beurteilen, zu dessen Gunsten ein (gesetzliches) Veräußerungs- und Belastungsverbot und ein Vorkaufsrecht auf einer Liegenschaft einverleibt war. Dies kann mit der gegenständlichen Konstellation nicht verglichen werden, zumal nach der oben zitierten Judikatur (vgl. 5 Ob 100/00 t und 5 Ob 12/94) vom OGH jedenfalls geklärt ist, dass eine Zustimmung zur Veräußerung einer Liegenschaft unter Fortbestand eines nach § 364 c ABGB eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbot nicht zulässig ist. Der Ausspruch über die Unzulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses gründet sich auf §§ 59 Abs. 1 Z 2, 62 Abs. 1 AußStrG iVm § 126 GBG. Die Bedeutung der vorliegenden Entscheidung geht über den Einzelfall nicht hinaus. Das Rekursgericht geht bei seiner Entscheidung von der ständigen höchstgerichtlichen - zum Teil oben zitierten - Rechtsprechung aus.Auch mit Bezugnahme der Rekurswerberin auf die zitierte Entscheidung des LG Korneuburg vom 19.3.1975 (RpflSlgG 1616) ist für sie nichts gewonnen. Im dieser Entscheidung zugrundeliegenden Sachverhalt ging es nämlich nicht darum, dass ein rechtsgeschäftliches Veräußerungsverbot gemäß Paragraph 364, c ABGB auf den Rechtsnachfolger übertragen werden sollte. Das LG Korneuburg hatte vielmehr die Zustimmung eines Fonds zu beurteilen, zu dessen Gunsten ein (gesetzliches) Veräußerungs- und Belastungsverbot und ein Vorkaufsrecht auf einer Liegenschaft einverleibt war. Dies kann mit der gegenständlichen Konstellation nicht verglichen werden, zumal nach der oben zitierten Judikatur vergleiche 5 Ob 100/00 t und 5 Ob 12/94) vom OGH jedenfalls geklärt ist, dass eine Zustimmung zur Veräußerung einer Liegenschaft unter Fortbestand eines nach Paragraph 364, c ABGB eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbot nicht zulässig ist. Der Ausspruch über die Unzulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses gründet sich auf Paragraphen 59, Absatz eins, Ziffer 2,, 62 Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, GBG. Die Bedeutung der vorliegenden Entscheidung geht über den Einzelfall nicht hinaus. Das Rekursgericht geht bei seiner Entscheidung von der ständigen höchstgerichtlichen - zum Teil oben zitierten - Rechtsprechung aus.

Der Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes gründet sich auf §§ 59 Abs. 2 und 3 AußStrG iVm § 126 Abs. 1 GBG und § 60 Abs. 2 JN. Nach den Erhebungen des Rekursgerichtes beträgt der Einheitswert der gegenständlichen LiegenschaftDer Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes gründet sich auf Paragraphen 59, Absatz 2 und 3 AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz eins, GBG und Paragraph 60, Absatz 2, JN. Nach den Erhebungen des Rekursgerichtes beträgt der Einheitswert der gegenständlichen Liegenschaft

Euro 2.834,24 (EWZ 040/1-2-2597-3, vgl. auch die sich damit deckenden Angaben im Übergabsvertrag Punkt VI)Euro 2.834,24 (EWZ 040/1-2-2597-3, vergleiche auch die sich damit deckenden Angaben im Übergabsvertrag Punkt römisch VI).

Landesgericht Eisenstadt

Anmerkung

EES00075 13R220.05h

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00309:2005:01300R00220.05H.1115.000

Dokumentnummer

JJT_20051115_LG00309_01300R00220_05H0000_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