

# TE OGH 2005/10/4 5Ob147/05m

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.10.2005

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin A. H\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH (FN \*\*\*\*\*), \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Maximilian Eiselsberg und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen Berichtigung der Grundbuchseinlage EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* gemäß § 136 GBG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 16. März 2005, AZ 4 R 448/04p, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 6. Oktober 2004, TZ 18035/04 bestätigt wurde, den Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin A. H\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH (FN \*\*\*\*\*), \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Maximilian Eiselsberg und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen Berichtigung der Grundbuchseinlage EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* gemäß Paragraph 136, GBG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 16. März 2005, AZ 4 R 448/04p, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 6. Oktober 2004, TZ 18035/04 bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## Text

Begründung:

Die A. H\*\*\*\*\* & Co, eine Kommanditgesellschaft, ist als Alleineigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft im Grundbuch eingetragen. Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Antragstellerin, einziger Kommanditist (mit einer Vermögenseinlage von S 3.000.000) war zuletzt Dkfm. Wolfgang H\*\*\*\*. Mit Sacheinlagenvertrag vom 25. 9. 2003 brachte dieser den Kommanditanteil (einschließlich des zu diesem Kommanditanteil gehörenden Sonderbetriebsvermögens) an der Kommanditgesellschaft als Vermögen iSd Art III UmgrStG als Sacheinlage in die Antragstellerin ein. Gemäß Punkt 3.3. des Vertrages werde die Antragstellerin mit dem eingebrachten und von ihr übernommenen Mitunternehmeranteil zum Alleingesellschafter der Kommanditgesellschaft, deren Unternehmen sohin im Wege der Gesamtrechtsnachfolge gemäß § 142 HGB auf die Antragstellerin übergehe und von dieser mit allen Rechten und Pflichten übernommen und fortgeführt werde. Im Vertrag wurde ausdrücklich festgehalten, dass zu dem übergegangenen Vermögen insbesondere auch mehrere im Alleigentum der Kommanditgesellschaft stehende Liegenschaften, unter anderem die hier gegenständliche mit einem

Einheitswert von EUR 606.672,82, gehöre. Im Firmenbuch wurde die Übernahme des Vermögens der Kommanditgesellschaft (FN 15655y) durch die Antragstellerin (FN 73773s) gemäß § 142 HGB eingetragen. Die Kommanditgesellschaft wurde wegen Vermögensübernahme gemäß § 142 HGB durch die Antragstellerin aufgelöst und gelöscht. Die A. H\*\*\*\*\* & Co, eine Kommanditgesellschaft, ist als Alleineigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft im Grundbuch eingetragen. Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Antragstellerin, einziger Kommanditist (mit einer Vermögenseinlage von S 3.000.000) war zuletzt Dkfm. Wolfgang H\*\*\*\*. Mit Sacheinlagenvertrag vom 25. 9. 2003 brachte dieser den Kommanditanteil (einschließlich des zu diesem Kommanditanteil gehörenden Sonderbetriebsvermögens) an der Kommanditgesellschaft als Vermögen iSd Art römisch III UmgrStG als Sacheinlage in die Antragstellerin ein. Gemäß Punkt 3.3. des Vertrages werde die Antragstellerin mit dem eingebrachten und von ihr übernommenen Mitunternehmeranteil zum Alleingesellschafter der Kommanditgesellschaft, deren Unternehmen sohin im Wege der Gesamtrechtsnachfolge gemäß Paragraph 142, HGB auf die Antragstellerin übergehe und von dieser mit allen Rechten und Pflichten übernommen und fortgeführt werde. Im Vertrag wurde ausdrücklich festgehalten, dass zu dem übergegangenen Vermögen insbesondere auch mehrere im Alleigentum der Kommanditgesellschaft stehende Liegenschaften, unter anderem die hier gegenständliche mit einem Einheitswert von EUR 606.672,82, gehöre. Im Firmenbuch wurde die Übernahme des Vermögens der Kommanditgesellschaft (FN 15655y) durch die Antragstellerin (FN 73773s) gemäß Paragraph 142, HGB eingetragen. Die Kommanditgesellschaft wurde wegen Vermögensübernahme gemäß Paragraph 142, HGB durch die Antragstellerin aufgelöst und gelöscht.

Die Antragstellerin beantragt als übernehmende Komplimentärin, aufgrund einer Ausfertigung des Sacheinlagenvertrages, einer Flächenwidmungsbestätigung des Bürgermeisters sowie beglaubigter Firmenbuchauszüge ob der im Alleineigentum der KG gestandenen Liegenschaft im Eigentumsblatt „die Berichtigung des Eigentumsrechtes gemäß § 136 GBG auf A. H\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH ... zu bewilligen“ Die Antragstellerin beantragt als übernehmende Komplimentärin, aufgrund einer Ausfertigung des Sacheinlagenvertrages, einer Flächenwidmungsbestätigung des Bürgermeisters sowie beglaubigter Firmenbuchauszüge ob der im Alleineigentum der KG gestandenen Liegenschaft im Eigentumsblatt „die Berichtigung des Eigentumsrechtes gemäß Paragraph 136, GBG auf A. H\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH ... zu bewilligen“.

Das Erstgericht wies den Antrag ab. Es sei dem Gesuch nicht zu entnehmen, ob die begehrte Berichtigung des Eigentumsrechtes gemäß § 136 GBG durch Anmerkung einer Namensänderung oder durch Einverleibung des Eigentumsrechtes zu erfolgen habe. § 136 Abs 1 GBG spreche zwar nur von der zur Berichtigung „erforderlichen Eintragung“, die Wahl der richtigen Eintragungsart sei jedoch dem Antragsteller überlassen. Weiters fehle eine Unbedenklichkeitsbescheinigung, obwohl diese gemäß § 160 Abs 1 BAO erforderlich gewesen wäre. Das Erstgericht wies den Antrag ab. Es sei dem Gesuch nicht zu entnehmen, ob die begehrte Berichtigung des Eigentumsrechtes gemäß Paragraph 136, GBG durch Anmerkung einer Namensänderung oder durch Einverleibung des Eigentumsrechtes zu erfolgen habe. Paragraph 136, Absatz eins, GBG spreche zwar nur von der zur Berichtigung „erforderlichen Eintragung“, die Wahl der richtigen Eintragungsart sei jedoch dem Antragsteller überlassen. Weiters fehle eine Unbedenklichkeitsbescheinigung, obwohl diese gemäß Paragraph 160, Absatz eins, BAO erforderlich gewesen wäre.

Das Rekursgericht bestätigte die angefochtene Entscheidung. Auch wenn die Bezeichnung der Eintragung im Begehren als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung nicht mehr gegeben sein müsse (ein Fehlen dieser Angabe also keinen Abweisungsgrund bilden), müsse doch aus dem Antrag klar hervorgehen, welche Eintragungsart begehrte werden. Handle es sich um die Rechtsposition des Eigentums an einer Liegenschaft, so sei grundsätzlich die zu verlangende Eintragungsform die Einverleibung (§ 8 GBG). § 136 GBG gewähre keine zusätzliche (weitere) Eintragungsart, etwa in Form einer „Eintragung der Berichtigung des Eigentumsrechtes“. Das Rekursgericht legte dazu die Judikatur der Landesgerichte dar. Einerseits werde davon ausgegangen, dass es keiner Einverleibung des (bereits übergegangenen) Eigentumsrechtes bedürfe, sondern bloß der Berichtigung des Namens (der Eigentümerbezeichnung) und dass daher die Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung nach Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes aus den Jahren 1978 und 1979 entfälle. Andererseits werde in vergleichbaren Fällen die Auffassung vertreten, dass es nicht genüge, die Berichtigung des Namens zu beantragen, vielmehr sei eine Eigentumseinverleibung erforderlich. Das Rekursgericht schließe sich der zuletzt genannten Auffassung an. § 142 HGB stelle einen Fall der Universalsukzession dar. Dass im Falle einer Vermögensübernahme nach § 142 HGB der alleinverbleibende Übernehmer außerbücherlicher

Alleineigentümer von Liegenschaften werde, die im grundbürgerlichen Eigentum der aufgelösten Gesellschaft (Personengesellschaft) gestanden seien, sei nicht strittig. Geschäftsübernahmen gemäß § 142 HGB erfüllten aber, sofern inländische Grundstücke betroffen seien, aufgrund der eingetretenen Universalsukzession den steuerrechtlichen Erwerbstatbestand gemäß § 1 Abs 1 Z 2 GrESTG 1987 (Verwaltungsgerichtshof 19. 1. 1994, 93/16/139 mwN). Durch die Vermögensübernahme nach § 142 HGB sei die Antragstellerin also außerbürgerliche Eigentümerin der Liegenschaft geworden, was grundbuchsrechtlich gemäß § 136 GBG in Form einer Einverleibung umzusetzen sei. Entscheidend sei, dass durch die Eintragung (auch) das grundbürgerliche Eigentum erworben werden solle. Gemäß § 160 Abs 1 BAO dürften aber Eintragungen in das Grundbuch, denen Rechtsvorgänge über den (grundbürgerlichen) Erwerb von Liegenschaften zugrundelägen, wozu auch Berichtigungseintragungen iSd § 136 GBG gehörten, erst dann vorgenommen werden, wenn eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliege. Ob im Einzelfall tatsächlich Grunderwerbssteuer anfalle oder ein Befreiungstatbestand vorliege, sei nicht vom Grundbuchsgericht zu beurteilen. Da die Antragstellerin in ihrem Rechtsmittel ausdrücklich klarstelle, dass sie gar keine Einverleibung begehre, komme auch eine Vormerkung des Eigentumsrechtes gemäß § 35 GBG nicht in Betracht. Das Rekursgericht bestätigte die angefochtene Entscheidung. Auch wenn die Bezeichnung der Eintragung im Begehr als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung nicht mehr gegeben sein müsse (ein Fehlen dieser Angabe also keinen Abweisungsgrund bilde), müsse doch aus dem Antrag klar hervorgehen, welche Eintragungsart begeht werde. Handle es sich um die Rechtsposition des Eigentums an einer Liegenschaft, so sei grundsätzlich die zu verlangende Eintragungsform die Einverleibung (Paragraph 8, GBG). Paragraph 136, GBG gewähre keine zusätzliche (weitere) Eintragungsart, etwa in Form einer „Eintragung der Berichtigung des Eigentumsrechtes“. Das Rekursgericht legte dazu die Judikatur der Landesgerichte dar. Einerseits werde davon ausgegangen, dass es keiner Einverleibung des (bereits übergegangenen) Eigentumsrechtes bedürfe, sondern bloß der Berichtigung des Namens (der Eigentümerbezeichnung) und dass daher die Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung nach Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes aus den Jahren 1978 und 1979 entfalle. Andererseits werde in vergleichbaren Fällen die Auffassung vertreten, dass es nicht genüge, die Berichtigung des Namens zu beantragen, vielmehr sei eine Eigentumseinverleibung erforderlich. Das Rekursgericht schließe sich der zuletzt genannten Auffassung an. Paragraph 142, HGB stelle einen Fall der Universalsukzession dar. Dass im Falle einer Vermögensübernahme nach Paragraph 142, HGB der alleinverbleibende Übernehmer außerbürgerlicher Alleineigentümer von Liegenschaften werde, die im grundbürgerlichen Eigentum der aufgelösten Gesellschaft (Personengesellschaft) gestanden seien, sei nicht strittig. Geschäftsübernahmen gemäß Paragraph 142, HGB erfüllten aber, sofern inländische Grundstücke betroffen seien, aufgrund der eingetretenen Universalsukzession den steuerrechtlichen Erwerbstatbestand gemäß Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 2, GrESTG 1987 (Verwaltungsgerichtshof 19. 1. 1994, 93/16/139 mwN). Durch die Vermögensübernahme nach Paragraph 142, HGB sei die Antragstellerin also außerbürgerliche Eigentümerin der Liegenschaft geworden, was grundbuchsrechtlich gemäß Paragraph 136, GBG in Form einer Einverleibung umzusetzen sei. Entscheidend sei, dass durch die Eintragung (auch) das grundbürgerliche Eigentum erworben werden solle. Gemäß Paragraph 160, Absatz eins, BAO dürften aber Eintragungen in das Grundbuch, denen Rechtsvorgänge über den (grundbürgerlichen) Erwerb von Liegenschaften zugrundelägen, wozu auch Berichtigungseintragungen iSd Paragraph 136, GBG gehörten, erst dann vorgenommen werden, wenn eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliege. Ob im Einzelfall tatsächlich Grunderwerbssteuer anfalle oder ein Befreiungstatbestand vorliege, sei nicht vom Grundbuchsgericht zu beurteilen. Da die Antragstellerin in ihrem Rechtsmittel ausdrücklich klarstelle, dass sie gar keine Einverleibung begehre, komme auch eine Vormerkung des Eigentumsrechtes gemäß Paragraph 35, GBG nicht in Betracht.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Revisionsrekurs zulässig sei, da oberstgerichtliche Judikatur zu der Frage, in welcher Form eine grundbürgerliche Berichtigung gemäß § 136 GBG im Falle einer Universalsukzession gemäß § 142 HGB bei einer Übernahme des Geschäftes einer Personenhandelsgesellschaft durch den verbleibenden Gesellschafter vorzunehmen sei, fehle. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Revisionsrekurs zulässig sei, da oberstgerichtliche Judikatur zu der Frage, in welcher Form eine grundbürgerliche Berichtigung gemäß Paragraph 136, GBG im Falle einer Universalsukzession gemäß Paragraph 142, HGB bei einer Übernahme des Geschäftes einer Personenhandelsgesellschaft durch den verbleibenden Gesellschafter vorzunehmen sei, fehle.

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit einem auf Bewilligung des Eintragungsbegehrrens abzielenden Abänderungsantrag.

## **Rechtliche Beurteilung**

Der Rekurs ist zulässig, er ist aber nicht berechtigt.

Sind nur zwei Gesellschafter einer OHG oder KG vorhanden, so kann, wenn in der Person des einen von ihnen die Voraussetzungen vorliegen, unter welchen bei einer größeren Zahl von Gesellschaftern seine Ausschließung aus der Gesellschaft zulässig sein würde, der andere Gesellschafter für berechtigt erklärt werden, das Geschäft ohne Liquidation mit Aktiven und Passiven zu übernehmen (§ 142 Abs 1 HGB). Das Übernahmerecht mit der Wirkung einer Gesamtrechtsnachfolge kann aber über die in § 142 HGB normierten Fälle hinaus im Gesellschaftsvertrag auf sonstige Fälle der Auflösung einer Zwei-Personen-Gesellschaft erstreckt werden. Nach ständiger Rechtsprechung geht das bisherige Gesamthandeigentum im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (Anwachsung) in das Alleineigentum des Übernehmers über (2 Ob 54/00f mwN; RIS-Justiz RS0061566, RS0039306). Die Antragstellerin ist daher infolge des Sacheinlagevertrages und Übergabe des Mitunternehmeranteiles durch den Kommanditisten an sie als Komplementärin im Wege der Gesamtrechtsnachfolge durch Anwachsung zur Alleineigentümerin der Liegenschaft geworden. Sind nur zwei Gesellschafter einer OHG oder KG vorhanden, so kann, wenn in der Person des einen von ihnen die Voraussetzungen vorliegen, unter welchen bei einer größeren Zahl von Gesellschaftern seine Ausschließung aus der Gesellschaft zulässig sein würde, der andere Gesellschafter für berechtigt erklärt werden, das Geschäft ohne Liquidation mit Aktiven und Passiven zu übernehmen (Paragraph 142, Absatz eins, HGB). Das Übernahmerecht mit der Wirkung einer Gesamtrechtsnachfolge kann aber über die in Paragraph 142, HGB normierten Fälle hinaus im Gesellschaftsvertrag auf sonstige Fälle der Auflösung einer Zwei-Personen-Gesellschaft erstreckt werden. Nach ständiger Rechtsprechung geht das bisherige Gesamthandeigentum im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (Anwachsung) in das Alleineigentum des Übernehmers über (2 Ob 54/00f mwN; RIS-Justiz RS0061566, RS0039306). Die Antragstellerin ist daher infolge des Sacheinlagevertrages und Übergabe des Mitunternehmeranteiles durch den Kommanditisten an sie als Komplementärin im Wege der Gesamtrechtsnachfolge durch Anwachsung zur Alleineigentümerin der Liegenschaft geworden.

Gibt das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wieder, so ist auf Ansuchen die zur Berichtigung erforderliche Eintragung vorzunehmen, ohne dass die sonst für eine solche Eintragung von diesem Bundesgesetz geforderten Voraussetzungen erfüllt sein müssen, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunde nachgewiesen ist (§ 136 Abs 1 GBG). Die Berichtigung des Grundbuchs nach § 136 GBG hat zur Voraussetzung, dass nachträglich eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten ist, die grundbücherlich noch nicht durchgeführt wurde (RIS-Justiz RS0079847, RS0061010, RS0060992). Wird nun die Antragstellerin infolge Gesamtrechtsnachfolge durch Anwachsung Eigentümerin der Liegenschaft, so ist dieser Vorgang der Berichtigung im Grundbuch gemäß § 136 GBG zugänglich (4 Ob 528/93 = SZ 66/146). Gibt das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wieder, so ist auf Ansuchen die zur Berichtigung erforderliche Eintragung vorzunehmen, ohne dass die sonst für eine solche Eintragung von diesem Bundesgesetz geforderten Voraussetzungen erfüllt sein müssen, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunde nachgewiesen ist (Paragraph 136, Absatz eins, GBG). Die Berichtigung des Grundbuchs nach Paragraph 136, GBG hat zur Voraussetzung, dass nachträglich eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten ist, die grundbücherlich noch nicht durchgeführt wurde (RIS-Justiz RS0079847, RS0061010, RS0060992). Wird nun die Antragstellerin infolge Gesamtrechtsnachfolge durch Anwachsung Eigentümerin der Liegenschaft, so ist dieser Vorgang der Berichtigung im Grundbuch gemäß Paragraph 136, GBG zugänglich (4 Ob 528/93 = SZ 66/146).

Auch wenn gemäß § 12 Abs 1 GUG in Grundbuchseintragungen die Bezeichnung der Eintragung als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung nicht mehr anzugeben ist, kennt das Gesetz weiterhin die Unterscheidung der grundbücherlichen Eintragungen in Einverleibungen, Vormerkungen und Anmerkungen (§ 8 GBG). Da ein Grundbuchsgesuch dem zu fassenden Grundbuchsbeschluss entspricht, kann somit in dem Grund, dass die Eintragungsart nicht angeführt ist, kein zur Abweisung berechtigender Mangel liegen (5 Ob 127/92; vgl 5 Ob 327/98v = NZ 2000/457 [Hoyer]). Auch wenn gemäß Paragraph 12, Absatz eins, GUG in Grundbuchseintragungen die Bezeichnung der Eintragung als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung nicht mehr anzugeben ist, kennt das Gesetz weiterhin die Unterscheidung der grundbücherlichen Eintragungen in Einverleibungen, Vormerkungen und Anmerkungen (Paragraph 8, GBG). Da ein Grundbuchsgesuch dem zu fassenden Grundbuchsbeschluss entspricht, kann somit in dem Grund, dass die Eintragungsart nicht angeführt ist, kein zur Abweisung berechtigender Mangel liegen (5 Ob 127/92; vergleiche 5 Ob 327/98v = NZ 2000/457 [Hoyer]).

Die Antragstellerin begeht die „Berichtigung des Eigentumsrechtes gemäß § 136 GBG“. In ihren Rechtsmitteln

präzisiert sie dieses Begehrten dahingehend, dass sie weder eine Anmerkung der Namensänderung noch eine Einverleibung des Eigentumsrechtes begehre, sondern lediglich eine „Ersichtlichmachung der Berichtigung des Eigentumsrechtes“. Gemäß § 96 Abs 1 GBG darf nicht mehr oder etwas anderes bewilligt werden, als die Partei angesucht hat, auch wenn sie nach den beigebrachten Urkunden zu einem ausgedehnteren oder anderen Begehrten berechtigt wäre. Es ist daher im vorliegenden Fall nur zu prüfen, ob die beantragte Ersichtlichmachung zulässig ist oder nicht, da die Antragstellerin ausdrücklich nichts anderes will. Die Antragstellerin begeht die „Berichtigung des Eigentumsrechtes gemäß Paragraph 136, GBG“. In ihren Rechtsmitteln präzisiert sie dieses Begehrten dahingehend, dass sie weder eine Anmerkung der Namensänderung noch eine Einverleibung des Eigentumsrechtes begehre, sondern lediglich eine „Ersichtlichmachung der Berichtigung des Eigentumsrechtes“. Gemäß Paragraph 96, Absatz eins, GBG darf nicht mehr oder etwas anderes bewilligt werden, als die Partei angesucht hat, auch wenn sie nach den beigebrachten Urkunden zu einem ausgedehnteren oder anderen Begehrten berechtigt wäre. Es ist daher im vorliegenden Fall nur zu prüfen, ob die beantragte Ersichtlichmachung zulässig ist oder nicht, da die Antragstellerin ausdrücklich nichts anderes will.

Es wurde bereits erkannt, dass eine Anmerkung der Namensänderung wegen Änderung des Rechtssubjektes, das Eigentümerin der Liegenschaft ist, nicht in Frage kommt (vgl 5 Ob 108/94 ua). Es wurde bereits erkannt, dass eine Anmerkung der Namensänderung wegen Änderung des Rechtssubjektes, das Eigentümerin der Liegenschaft ist, nicht in Frage kommt vergleiche 5 Ob 108/94 ua).

Eine Einverleibung bewirkt unbedingt die Erwerbung, Übertragung, Beschränkung oder Erlösung bucherlicher Rechte (§ 8 Z 1 GBG). Der Antrag gemäß § 136 GBG, der sich auf das Eigentumsrecht bezieht, kann nur als Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechtes im Hinblick auf § 8 Z 1 GBG gestellt werden (vgl 5 Ob 108/94). Eine Änderung der Eigentumsverhältnisse erfordert immer eine Einverleibung iSd § 8 Z 1 GBG, Anmerkungen oder Ersichtlichmachungen (§ 20 GBG) kommen dann in Betracht, wenn die Identität des Eigentümers bestehen bleibt (vgl RIS-JustizRS0016618). Es ist also den Vorinstanzen zuzustimmen, dass gegenständliche die Berichtigung des Grundbuchs als Änderung der Eigentumsverhältnisse nicht durch eine Ersichtlichmachung, sondern durch eine Einverleibung zu erfolgen hat. Da die Antragstellerin dies ausdrücklich aber nicht will, war ihr Antrag schon aus diesem Grund abzuweisen (vgl 5 Ob 18/91 = ÖBA 1993, 66 [Hoyer]). Eine Einverleibung bewirkt unbedingt die Erwerbung, Übertragung, Beschränkung oder Erlösung bucherlicher Rechte (Paragraph 8, Ziffer eins, GBG). Der Antrag gemäß Paragraph 136, GBG, der sich auf das Eigentumsrecht bezieht, kann nur als Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechtes im Hinblick auf Paragraph 8, Ziffer eins, GBG gestellt werden vergleiche 5 Ob 108/94). Eine Änderung der Eigentumsverhältnisse erfordert immer eine Einverleibung iSd Paragraph 8, Ziffer eins, GBG, Anmerkungen oder Ersichtlichmachungen (Paragraph 20, GBG) kommen dann in Betracht, wenn die Identität des Eigentümers bestehen bleibt vergleiche RIS-Justiz RS0016618). Es ist also den Vorinstanzen zuzustimmen, dass gegenständliche die Berichtigung des Grundbuchs als Änderung der Eigentumsverhältnisse nicht durch eine Ersichtlichmachung, sondern durch eine Einverleibung zu erfolgen hat. Da die Antragstellerin dies ausdrücklich aber nicht will, war ihr Antrag schon aus diesem Grund abzuweisen vergleiche 5 Ob 18/91 = ÖBA 1993, 66 [Hoyer]).

Die Vorinstanzen haben auch zutreffend erkannt, dass im Hinblick auf § 160 BAO eine Berichtigung durch Einverleibung des Eigentums für die Antragstellerin iSd § 136 GBG die Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung erfordert (5 Ob 18/91; 5 Ob 108/94). Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ist in der Universalkzession gemäß § 142 HGB ein Erwerbstatbestand gemäß § 1 Abs 1 Z 2 GrEStG zu sehen (VwGH 19. 1. 1994, GZ 93/16/0139; VwGH 21. 12. 2000, GZ 2000/16/0563, ua; vgl auch RIS-JustizRS0060927). Dem Antrag fehlt die Unbedenklichkeitsbescheinigung, was ein weiterer Abweisungsgrund ist. Die Vorinstanzen haben auch zutreffend erkannt, dass im Hinblick auf Paragraph 160, BAO eine Berichtigung durch Einverleibung des Eigentums für die Antragstellerin iSd Paragraph 136, GBG die Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung erfordert (5 Ob 18/91; 5 Ob 108/94). Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ist in der Universalkzession gemäß Paragraph 142, HGB ein Erwerbstatbestand gemäß Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 2, GrEStG zu sehen (VwGH 19. 1. 1994, GZ 93/16/0139; VwGH 21. 12. 2000, GZ 2000/16/0563, ua; vergleiche auch RIS-JustizRS0060927). Dem Antrag fehlt die Unbedenklichkeitsbescheinigung, was ein weiterer Abweisungsgrund ist.

Dem unberechtigten Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

**Textnummer**

E78827

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00147.05M.1004.000

**Im RIS seit**

03.11.2005

**Zuletzt aktualisiert am**

29.11.2011

**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)