

TE OGH 2005/9/20 5Ob197/05i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.09.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Brigitte E*****, vertreten durch Greiter, Pegger, Kofler & Partner, Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen Vormerkung eines Eigentumsrechtes auf der EZ 917 Grundbuch *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 11. Mai 2005, AZ 51 R 48/05s, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Landeck vom 5. April 2005, TZ 954/05-2, abgeändert wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Auf Grund der Bekräftigung des Inhaltes eines Kaufvertrages vom 24. Oktober 2002, des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Landeck GZ 4-GV-12753/1 vom 19. 11. 2002, der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes Innsbruck zu 24727/72 vom 24. 10. 2002 und der Sterbeurkunde der Johanna T***** Nr 08/2004 vom 1. 4. 2004 wird ob dem Hälfteanteil der Johanna T***** an der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** (BLNR-2) die Vormerkung des Eigentumsrechtes für Brigitte E*****, geboren am 26. März 1943, ***** bewilligt.

Hievon werden verständigt:

- 1.) Dr. Georg Huber, Rechtsanwalt, Maria-Theresienstraße 24, 6020 Innsbruck, unter Anschluss der Originalurkunden.
- 2.) Brigitte E*****.
- 3.) Dr. Axel Fuith, Rechtsanwalt, 6020 Innsbruck, Maria-Theresienstraße 38.
- 4.) Finanzamt Landeck.
- 5.) Gemeinde St. Anton am Arlberg.
- 6.) Dr. Günther Milevski, Notar, als Gerichtskommissär im Verlassenschaftsverfahren nach Johanna T*****.
- 7.) Bezirksgericht Landeck als Verlassenschaftsgericht zu GZ 1 A 100/04a.

Die Rechtsmittelwerberin hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Im Zeitpunkt der Einleitung dieses Grundbuchsverfahrens war Johanna T***** als grundbücherliche

Hälfteigentümerin der Liegenschaft EZ ***** einverleibt. Johanna T***** , geboren am 7. 10. 1915, ist am 25. 3. 2004 verstorben. Das Verlassenschaftsverfahren ist zu 1 A 100/04a beim Bezirksgericht Landeck anhängig.

Am 24. 10. 2002 stellten Johanna T***** und die nunmehrige Antragstellerin übereinstimmend den Inhalt eines zwischen ihnen am 16. 10. 1972 abgeschlossenen Kaufvertrages fest. Sie bekräftigten und bestätigten sowohl inhaltlich den im vollen Wortlaut wiedergegebenen Kaufvertrag als auch die Tatsache seines Abschlusses.

Dazu heißt es in der „Bekräftigung des Kaufvertrages“ unter Punkt II wie folgt: „Da der Kaufvertrag vom 16. 10. 1972 derzeit nicht im Original verfügbar ist, bekräftigen und bestätigen Johanna T***** und Brigitte E***** hiemit, dass am 16. 10. 1972 von ihnen ein Kaufvertrag mit dem im Folgenden wiedergegebenen Inhalt, beglaubigt vor dem Legalisator Ludwig Nigg (Legalisierungsregister Nr 149/1972) eigenhändig unterschrieben und abgeschlossen wurde. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass mit dieser Vereinbarung kein neuer Kaufvertrag abgeschlossen wird, sondern lediglich der Inhalt des derzeit nicht verfügbaren Originalkaufvertrages vom 16. 10. 1972 für Zwecke einer allfälligen grundbücherlichen Durchführung bekräftigt und bestätigt wird.“ Dem folgt der Inhalt des zwischen der Antragstellerin und Johanna T***** über den der Johanna T***** gehörenden Hälfteanteil der Liegenschaft EZ ***** KG ***** seinerzeit abgeschlossenen Kaufvertrags.“ Diese „Bekräftigung des Abschlusses eines Kaufvertrages“ ist von Johanna T***** und Brigitte E***** eigenhändig am 24. 10. 2002 unterfertigt worden, die Unterschriften wurden ordnungsgemäß legalisiert (Legalisierungsregister ZI 146/02). Diese Urkunde ist dem Gericht im Original vorgelegt worden. Dazu heißt es in der „Bekräftigung des Kaufvertrages“ unter Punkt römisch II wie folgt: „Da der Kaufvertrag vom 16. 10. 1972 derzeit nicht im Original verfügbar ist, bekräftigen und bestätigen Johanna T***** und Brigitte E***** hiemit, dass am 16. 10. 1972 von ihnen ein Kaufvertrag mit dem im Folgenden wiedergegebenen Inhalt, beglaubigt vor dem Legalisator Ludwig Nigg (Legalisierungsregister Nr 149/1972) eigenhändig unterschrieben und abgeschlossen wurde. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass mit dieser Vereinbarung kein neuer Kaufvertrag abgeschlossen wird, sondern lediglich der Inhalt des derzeit nicht verfügbaren Originalkaufvertrages vom 16. 10. 1972 für Zwecke einer allfälligen grundbücherlichen Durchführung bekräftigt und bestätigt wird.“ Dem folgt der Inhalt des zwischen der Antragstellerin und Johanna T***** über den der Johanna T***** gehörenden Hälfteanteil der Liegenschaft EZ ***** KG ***** seinerzeit abgeschlossenen Kaufvertrags.“ Diese „Bekräftigung des Abschlusses eines Kaufvertrages“ ist von Johanna T***** und Brigitte E***** eigenhändig am 24. 10. 2002 unterfertigt worden, die Unterschriften wurden ordnungsgemäß legalisiert (Legalisierungsregister ZI 146/02). Diese Urkunde ist dem Gericht im Original vorgelegt worden.

Im Kaufvertrag vom 16. 10. 1972, der damit bekräftigt wurde, ist unter anderem festgehalten, dass die Liegenschaftshälfte der Verkäuferin mit einem Veräußerungs- und Belastungsverbot für Emil T***** , dem Ehegatten der Johanna T***** , belastet ist.

Unter Punkt VI des in die Bestätigungsurkunde aufgenommenen Kaufvertrages verzichtet Emil T***** für dieses Rechtsgeschäft auf die Ausübung des ihm zustehenden Veräußerungs- und Belastungsverbotes, wobei die Käuferin einwilligt, dass dieses Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten des Berechtigten wieder eingetragen wird, und nimmt der Berechtigte diese Rechtseinräumung an. Unter Punkt römisch VI des in die Bestätigungsurkunde aufgenommenen Kaufvertrages verzichtet Emil T***** für dieses Rechtsgeschäft auf die Ausübung des ihm zustehenden Veräußerungs- und Belastungsverbotes, wobei die Käuferin einwilligt, dass dieses Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten des Berechtigten wieder eingetragen wird, und nimmt der Berechtigte diese Rechtseinräumung an.

Auch diesen Teil des Vertrages haben Johanna T***** und Brigitte E***** in der Bekräftigungsurkunde bestätigt. Von Emil T***** hingegen liegt keine Bekräftigung oder neuerliche Unterfertigung vor.

Unter Punkt VII des bekräftigten und seinem Inhalt nach festgestellten Kaufvertrags erklärt Johanna T***** ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass über Ansuchen eines der Vertragsteile bei der Liegenschaft EZ ***** KG ***** nachstehende Eintragungen vorgenommen werden: Unter Punkt römisch VII des bekräftigten und seinem Inhalt nach festgestellten Kaufvertrags erklärt Johanna T***** ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass über Ansuchen eines der Vertragsteile bei der Liegenschaft EZ ***** KG ***** nachstehende Eintragungen vorgenommen werden:

1.) Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Frau Brigitte E***** geborene W***** hinsichtlich des Frau Johanna T***** gehörigen Hälfteanteiles.

2.) Die Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten Herrn Emil T***** hinsichtlich des von Frau Brigitte E***** geborene W***** erworbenen Hälfteanteiles.

Unter Vorlage der beschriebenen Urkunden beantragte die Antragstellerin, ihr die Vormerkung des Eigentumsrechtes ob dem der Johanna T***** an der Liegenschaft ***** Grundbuch *****zustehenden Hälfteanteiles.

Das Erstgericht bewilligte diese Vormerkung.

Einem dagegen von dem damals noch als Verbotsberechtigten einverleibten Emil T***** erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz Folge und änderte den erstinstanzlichen Beschluss im Sinne einer Abweisung des Antrages ab.

Zu den einzelnen, im Rekurs des Verbotsberechtigten angeführten Eintragungshindernissen nahm das Gericht zweiter Instanz wie folgt Stellung:

Einer neuerlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung sowie einer neuerlichen Erteilung einer steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung bedürfe es nicht, weil durch die Neubefestigung des Kaufvertrages aus 1972 kein neues Rechtsgeschäft abgeschlossen worden sei, das einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder einer neuen steuerlichen Behandlung bedürfte.

Aus den Beilagen des Gesuches und dem Grundbuchsinhalt ergebe sich kein ausreichender Anhaltspunkt für das Vorliegen einer im Rekurs behaupteten Schenkungsabsicht. Es müsse sich nämlich das bei einem Schenkungsvertrag unabdingbar notwendige Einverständnis der Vertragspartner über die wenigstens teilweise Unentgeltlichkeit der beabsichtigten Vermögensverschiebung aus den beigebrachten Urkunden ergeben.

Weder der ursprüngliche Kaufvertrag noch die Neubefestigung dieses Vertrages seien daher notariatsaktspflichtig.

Mangels besonderer Anhaltspunkte sei auch nicht davon auszugehen, dass der Kaufvertrag aus 1972 nach der bescheinigten Bekräftigung vom 24. 10. 2002 seine Wirksamkeit verloren hätte. Nur der Tod des Veräußerers lasse noch keine Bedenken gegen dessen persönliche Fähigkeit zur vorausgegangenen Verfügung über den die Eintragung betreffenden Gegenstand begründen.

Zutreffend sei, dass ein verbüchertes Veräußerungs- und Belastungsverbot ein vom Grundbuchsgericht von Amts wegen zu beachtendes Verfügungshindernis über die dinglich belastete Sache sei. Ein wie hier auf § 364c ABGB gegründetes Verbot hindere grundsätzlich die Verfügung über die belastete Sache durch ein auf Eigentumsübertragung gerichtetes Rechtsgeschäft. Das gelte nach ständiger Rechtsprechung auch für Vormerkungen des Eigentumsrechtes (SZ 71/170; RIS-Justiz RS0010770; 0110893). Allerdings erlösche ein vertragliches Veräußerungs- und Belastungsverbot durch den Tod des Belasteten, und zwar bereits mit seinem Tod und nicht erst durch Einantwortung (5 Ob 114/02d; NZ 1990, 99/170; RIS-JustizRS0010719). Eine vertragsmäßige Ausdehnung der Bindung eines auf § 364c ABGB beruhenden Verbotes auf sonstige Rechtsnachfolger des ersten Eigentümers sei unwirksam. Wenn allerdings eine Liegenschaft unter Fortbestand des eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbot veräußert werde, liege darin kein Verzicht des Verbotsberechtigten auf sein Recht, sodass die Wirksamkeit des verbüchertes Veräußerungs- und Belastungsverbot nach wie vor bestehe (5 Ob 12/94). Zutreffend sei, dass ein verbüchertes Veräußerungs- und Belastungsverbot ein vom Grundbuchsgericht von Amts wegen zu beachtendes Verfügungshindernis über die dinglich belastete Sache sei. Ein wie hier auf Paragraph 364 c, ABGB gegründetes Verbot hindere grundsätzlich die Verfügung über die belastete Sache durch ein auf Eigentumsübertragung gerichtetes Rechtsgeschäft. Das gelte nach ständiger Rechtsprechung auch für Vormerkungen des Eigentumsrechtes (SZ 71/170; RIS-Justiz RS0010770; 0110893). Allerdings erlösche ein vertragliches Veräußerungs- und Belastungsverbot durch den Tod des Belasteten, und zwar bereits mit seinem Tod und nicht erst durch Einantwortung (5 Ob 114/02d; NZ 1990, 99/170; RIS-JustizRS0010719). Eine vertragsmäßige Ausdehnung der Bindung eines auf Paragraph 364 c, ABGB beruhenden Verbotes auf sonstige Rechtsnachfolger des ersten Eigentümers sei unwirksam. Wenn allerdings eine Liegenschaft unter Fortbestand des eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbot veräußert werde, liege darin kein Verzicht des Verbotsberechtigten auf sein Recht, sodass die Wirksamkeit des verbüchertes Veräußerungs- und Belastungsverbot nach wie vor bestehe (5 Ob 12/94).

Daher stelle auch die in Punkt 6 des Kaufvertrages verwendete Formulierung, dass der Verbotsberechtigte nur einmal auf die Ausübung seiner Verbotsbefugnis verzichte und sich die Rechtsnachfolgerin der Johanna T***** , die Antragstellerin, zur Fortschreibung des Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten des bisher

Verbotsberechtigten verpflichte, keine ausreichende Zustimmung des Verbotsberechtigten dar. Unter diesem Aspekt wäre die Vormerkung gemäß § 94 Abs 1 Z 1 GBG unzulässig gewesen. Daher stelle auch die in Punkt 6 des Kaufvertrages verwendete Formulierung, dass der Verbotsberechtigte nur einmal auf die Ausübung seiner Verbotsbefugnis verzichte und sich die Rechtsnachfolgerin der Johanna T*****, die Antragstellerin, zur Fortschreibung des Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten des bisher Verbotsberechtigten verpflichte, keine ausreichende Zustimmung des Verbotsberechtigten dar. Unter diesem Aspekt wäre die Vormerkung gemäß Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer eins, GBG unzulässig gewesen.

Doch sei die verbotsbelastete Johanna T***** mittlerweile verstorben, weshalb das Veräußerungs- und Belastungsverbot, ohne dass es noch auf die Rechtskraft einer Einantwortung ankäme, erloschen sei. Daher sei die Frage, ob der Verbotsberechtigte der Veräußerung zugestimmt habe oder nicht, nicht mehr relevant. Es sei auch unmaßgeblich, ob der Verbotsberechtigte die Bekräftigung des Kaufvertrages unterfertigt habe.

Allerdings liege nach Ansicht des Rekursgerichtes ein Bewilligungshindernis vor. Die Bewilligung einer Grundbucheintragung könne nämlich gemäß § 87 Abs 1 GBG nur auf Grund von Urkunden erfolgen, die dem Gericht im Original vorlägen. Das gelte auch für die Vormerkung eines dinglichen Rechtes (RdW 1992, 369 u.a.). Selbst im Fall des Verlustes einer Originalurkunde bleibe diese Voraussetzung bestehen (RIS-Justiz RS0107163 [T2]). Allerdings liege nach Ansicht des Rekursgerichtes ein Bewilligungshindernis vor. Die Bewilligung einer Grundbucheintragung könne nämlich gemäß Paragraph 87, Absatz eins, GBG nur auf Grund von Urkunden erfolgen, die dem Gericht im Original vorlägen. Das gelte auch für die Vormerkung eines dinglichen Rechtes (RdW 1992, 369 u.a.). Selbst im Fall des Verlustes einer Originalurkunde bleibe diese Voraussetzung bestehen (RIS-Justiz RS0107163 [T2]).

Eine „erweiterte“ Vorlagepflicht ergebe sich dann, wenn ein vollständiges Bild über den Inhalt des zu verbüchernden Vertrages nicht aus einer einzigen Urkunde, sondern erst aus mehreren Urkunden zusammen zu gewinnen sei. Dann müssten alle Urkunden, auf Grund derer die betreffende Eintragung erfolgen solle und aus denen insgesamt der Inhalt des zu verbücherten Vertrages gewonnen werden könne, im Original vorgelegt werden (5 Ob 219/00t; RIS-Justiz RS0061050; RS0061072). Von Grundbuchsukunden, die so zusammenhängen, dass die eine integrierender Bestandteil der anderen ist und die daher gemeinsam im Original vorgelegt werden müssten, um der Bestimmung des § 87 Abs 1 GBG zu genügen, könne wohl nur dann gesprochen werden, wenn alle zusammen, keine jedoch für sich allein die für das konkrete Eintragungsbegehren erforderlichen konstitutiven Eintragungsvoraussetzungen enthalte (NZ 1995, 281/335 [Hoyer]). Eine „erweiterte“ Vorlagepflicht ergebe sich dann, wenn ein vollständiges Bild über den Inhalt des zu verbüchernden Vertrages nicht aus einer einzigen Urkunde, sondern erst aus mehreren Urkunden zusammen zu gewinnen sei. Dann müssten alle Urkunden, auf Grund derer die betreffende Eintragung erfolgen solle und aus denen insgesamt der Inhalt des zu verbücherten Vertrages gewonnen werden könne, im Original vorgelegt werden (5 Ob 219/00t; RIS-Justiz RS0061050; RS0061072). Von Grundbuchsukunden, die so zusammenhängen, dass die eine integrierender Bestandteil der anderen ist und die daher gemeinsam im Original vorgelegt werden müssten, um der Bestimmung des Paragraph 87, Absatz eins, GBG zu genügen, könne wohl nur dann gesprochen werden, wenn alle zusammen, keine jedoch für sich allein die für das konkrete Eintragungsbegehren erforderlichen konstitutiven Eintragungsvoraussetzungen enthalte (NZ 1995, 281/335 [Hoyer]).

Im vorliegenden Fall werde allerdings der Kaufvertrag vom 16. 10. 1972 zwischen Johanna T***** und der Antragstellerin in der Befestigung vom 24. 10.2002 nicht wiederholt. Vielmehr werde in Punkt II, 1 der Bekräftigung auf den mit der Bekräftigung verbundenen Inhalt des ursprünglichen Kaufvertrages vom 16. 10. 1972 verwiesen. Auch die Aufsandungserklärung und die Gefahrenübergangsklausel fänden sich nur im ursprünglichen Vertrag, nicht aber in der Bekräftigung vom 24. 10. 2002. Der Inhalt des gesamten Rechtsgeschäftes könne daher nur aus beiden Urkunden zusammen entnommen werden. Beide Urkunden zusammen enthielten die materiellen Eintragungsvoraussetzungen. Es wären daher beide Urkunden im Original vorzulegen gewesen. Im vorliegenden Fall werde allerdings der Kaufvertrag vom 16. 10. 1972 zwischen Johanna T***** und der Antragstellerin in der Befestigung vom 24. 10.2002 nicht wiederholt. Vielmehr werde in Punkt römisch II, 1 der Bekräftigung auf den mit der Bekräftigung verbundenen Inhalt des ursprünglichen Kaufvertrages vom 16. 10. 1972 verwiesen. Auch die Aufsandungserklärung und die Gefahrenübergangsklausel fänden sich nur im ursprünglichen Vertrag, nicht aber in der Bekräftigung vom 24. 10. 2002. Der Inhalt des gesamten Rechtsgeschäftes könne daher nur aus beiden Urkunden zusammen entnommen werden. Beide Urkunden zusammen enthielten die materiellen Eintragungsvoraussetzungen. Es wären daher beide Urkunden im Original vorzulegen gewesen.

Das habe gemäß § 94 Abs 1 Z 4 GBG zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs zu führenDas habe gemäß Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 4, GBG zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs zu führen.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 20.000,-- übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei, weil sich das Rekursgericht in allen erheblichen Rechtsfragen auf einheitliche höchstgerichtliche Rechtsprechung gestützt habe.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses im Sinne einer Wiederherstellung des erstinstanzlichen Bewilligungsbeschlusses. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt. Weiters wird beantragt, den Verbotsberechtigten zum Ersatz der Verfahrenskosten zu verpflichten.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist zulässig, weil das Rekursgericht den Tenor der Entscheidungen 5 Ob 76/94 und 5 Ob 219/00t über die Notwendigkeit der Vorlage mehrerer ein konkretes Eintragungsbegehren konstitutiv begründender Urkunden missverstanden hat. Zur hier vorliegenden Frage, welchen Inhalt eine „Bekräftigungsurkunde“ die eigenhändig von den früher vertragsschließenden Teilen unterschrieben ist, zu enthalten hat, liegt noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vor.

Der eindeutige Wortlaut des § 87 Abs 1 und 2 GBG macht die Vorlage von Originalurkunden, die die für das konkrete Eintragungsbegehren erforderlichen konstitutiven Eintragungsvoraussetzungen enthalten, unabdingbar. Selbst für den Fall des Verlustes einer Originalurkunde enthält § 87 Abs 2 GBG keine Ausnahme. Der Oberste Gerichtshof hat bis zuletzt an der Judikatur zu § 87 Abs 1 GBG, wonach eine Bewilligung einer Grundbucheintragung nur auf Grund von Urkunden erfolgen kann, die dem Gericht im Original vorliegen, festgehalten (RIS-Justiz RS0104316 u.a.). Ist ein vollständiges Bild über den Inhalt des zu verbücherten Vertrages aber nur aus mehreren Urkunden zusammen zu gewinnen, dann sind alle einzelnen von ihnen Urkunden im Sinn des § 87 Abs 1 GBG; es sind also alle einzelnen Urkunden im Original vorzulegen (5 Ob 76/94). Sind also in einem Originalvertrag Urkunden erwähnt und wurde ausgesprochen, dass diese „integrierende Bestandteile“ der Urkunde sein sollen, ist die Vorlage auch dieser Vorurkunden im Original erforderlich (vgl. NZ 1995, 281/335 [Hoyer]; 5 Ob 219/00t). Der eindeutige Wortlaut des Paragraph 87, Absatz eins und 2 GBG macht die Vorlage von Originalurkunden, die die für das konkrete Eintragungsbegehren erforderlichen konstitutiven Eintragungsvoraussetzungen enthalten, unabdingbar. Selbst für den Fall des Verlustes einer Originalurkunde enthält Paragraph 87, Absatz 2, GBG keine Ausnahme. Der Oberste Gerichtshof hat bis zuletzt an der Judikatur zu Paragraph 87, Absatz eins, GBG, wonach eine Bewilligung einer Grundbucheintragung nur auf Grund von Urkunden erfolgen kann, die dem Gericht im Original vorliegen, festgehalten (RIS-Justiz RS0104316 u.a.). Ist ein vollständiges Bild über den Inhalt des zu verbücherten Vertrages aber nur aus mehreren Urkunden zusammen zu gewinnen, dann sind alle einzelnen von ihnen Urkunden im Sinn des Paragraph 87, Absatz eins, GBG; es sind also alle einzelnen Urkunden im Original vorzulegen (5 Ob 76/94). Sind also in einem Originalvertrag Urkunden erwähnt und wurde ausgesprochen, dass diese „integrierende Bestandteile“ der Urkunde sein sollen, ist die Vorlage auch dieser Vorurkunden im Original erforderlich vergleiche NZ 1995, 281/335 [Hoyer]; 5 Ob 219/00t).

Im Original vorzulegen sind also jene Grundbuchsunterlagen, die dem Gericht bei der Entscheidung über ein Eintragungsbegehren in materieller und formeller Hinsicht die konstitutiven Voraussetzungen der vorzunehmenden Grundbuchshandlung nachweisen (NZ 1995, 281/335). Sind aber alle wesentlichen Eintragungsgrundlagen für einen bestimmten Verbücherungsakt in einer einzigen Urkunde enthalten, die auch keine Bedenken gegen ihre Vollständigkeit erweckt, so bedarf es nur der Vorlage dieser Urkunde im Original.

Ob im vorliegenden Fall „zusammenhängende Urkunden“ (so Bartsch in Grundbuchsgesetz⁷, 64) vorliegen, ist danach zu prüfen, ob die in der Urkunde über die „Bekräftigung des Abschlusses eines Kaufvertrages vom 24. 10. 2002“, die im Original vorgelegt wurde, enthaltenen Erklärungen der vertragsschließenden Teile ausreichen, um die begehrte Vormerkung zu bewilligen.

Ist ein zwischen zwei Vertragsparteien schuldrechtlich abgeschlossener, aber noch nicht verbücheter Kaufvertrag verloren gegangen, halten aber beide Vertragsteile an den früher getroffenen Vereinbarungen fest, kann weder der neuerliche Abschluss eines schuldrechtlichen Vertrages verlangt werden noch die Beschreitung des Klageweges. Hier muss es ausreichen, dass beide Parteien eines Vertrages einvernehmlich und in beglaubigter Form den Inhalt des

früher abgeschlossenen Vertrages bekräftigen und bestätigen.

Das haben die vertragsschließenden Teile getan. Dass sie zu diesem Zweck den seinerzeit abgeschlossenen Vertrag in ihre Bekräftigungserklärung eingebunden haben, bedeutet nichts anderes als die Abgabe von Willens- und Wissenserklärungen über den Vertragsinhalt und die Bereitschaft, diesen Vertrag weiter einzuhalten. Mag es aus optischen Gründen ungünstig sein, den Kaufvertrag in Abschrift in die Bekräftigungserklärung einzubauen, so ändert dies doch nichts daran, dass mit den davor und danach abgegebenen Erklärungen genau der Inhalt dieses Kaufvertrages und dessen Weitergeltung bestätigt wird. In materieller Hinsicht sind damit alle konstitutiven Voraussetzungen der Übereignung der Liegenschaftshälfte an die Antragstellerin dokumentiert.

Zur Abklärung der Voraussetzungen einer späteren Rechtfertigung der begehrten Vormerkung bleibt zu prüfen, ob auch die in dieser Form vorgelegte Einverleibungsbewilligung der verstorbenen Verkäuferin ausreicht. § 32 Abs 1 lit b GBG verlangt, dass die Aufsandungsbewilligung in Privaturkunden, auf Grund deren eine Einverleibung stattfinden soll, eine Aufsandungserklärung enthalten müssen; nach Abs 2 leg cit kann diese Erklärung auch in einer besonderen Urkunde abgegeben werden. Es muss also entweder eine von beiden Teilen unterfertigte Urkunde über das Titelgeschäft vorgelegt werden (zufolge § 87 Abs 1 GBG im Original, was hier der Antragstellerin nicht möglich ist) oder aber, wenn die Aufsandungserklärung in einer anderen Urkunde abgegeben wird, diese die Voraussetzungen des § 87 Abs 1 GBG erfüllen (§ 31 Abs 1 GBG). Zur Abklärung der Voraussetzungen einer späteren Rechtfertigung der begehrten Vormerkung bleibt zu prüfen, ob auch die in dieser Form vorgelegte Einverleibungsbewilligung der verstorbenen Verkäuferin ausreicht. Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG verlangt, dass die Aufsandungsbewilligung in Privaturkunden, auf Grund deren eine Einverleibung stattfinden soll, eine Aufsandungserklärung enthalten müssen; nach Absatz 2, leg cit kann diese Erklärung auch in einer besonderen Urkunde abgegeben werden. Es muss also entweder eine von beiden Teilen unterfertigte Urkunde über das Titelgeschäft vorgelegt werden (zufolge Paragraph 87, Absatz eins, GBG im Original, was hier der Antragstellerin nicht möglich ist) oder aber, wenn die Aufsandungserklärung in einer anderen Urkunde abgegeben wird, diese die Voraussetzungen des Paragraph 87, Absatz eins, GBG erfüllen (Paragraph 31, Absatz eins, GBG).

Die Verkäuferin hat nun im Rahmen der Bekräftigung des Kaufvertrages zweifellos auch Punkt VII des ursprünglichen Kaufvertrages bekräftigt und bestätigt, in dem sie für die Antragstellerin die Einverleibungsbewilligung erteilt hat. Sie hat also mit eigenhändiger beglaubigter Unterschrift bekräftigt, der ihrer ausdrücklichen und unwiderruflichen Erklärung festzuhalten, dass über Ansuchen der Antragstellerin die Einverleibung des Eigentumsrechtes für diese hinsichtlich des hier in Frage stehenden Hälfteanteiles vorgenommen werden kann. Die Verkäuferin hat nun im Rahmen der Bekräftigung des Kaufvertrages zweifellos auch Punkt römisch VII des ursprünglichen Kaufvertrages bekräftigt und bestätigt, in dem sie für die Antragstellerin die Einverleibungsbewilligung erteilt hat. Sie hat also mit eigenhändiger beglaubigter Unterschrift bekräftigt, der ihrer ausdrücklichen und unwiderruflichen Erklärung festzuhalten, dass über Ansuchen der Antragstellerin die Einverleibung des Eigentumsrechtes für diese hinsichtlich des hier in Frage stehenden Hälfteanteiles vorgenommen werden kann.

Zusammenfassend ist daher zu sagen: Mag auch die Abfassung und Formulierung der Bekräftigung des Abschlusses eines Kaufvertrages samt Aufsandungserklärung formal nicht ganz geglückt sein, begründet sie doch insgesamt keine Bedenken hinsichtlich der formellen und konstitutiven Voraussetzungen der vorzunehmenden Grundbuchshandlung. Insbesondere bedarf es keiner Auslegung zweifelhafter Bestimmungen oder der Abwägung zwischen mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten (RIS-Justiz RS0060878), sodass die Voraussetzungen des § 94 Abs 1 GBG gegeben sind. Zusammenfassend ist daher zu sagen: Mag auch die Abfassung und Formulierung der Bekräftigung des Abschlusses eines Kaufvertrages samt Aufsandungserklärung formal nicht ganz geglückt sein, begründet sie doch insgesamt keine Bedenken hinsichtlich der formellen und konstitutiven Voraussetzungen der vorzunehmenden Grundbuchshandlung. Insbesondere bedarf es keiner Auslegung zweifelhafter Bestimmungen oder der Abwägung zwischen mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten (RIS-Justiz RS0060878), sodass die Voraussetzungen des Paragraph 94, Absatz eins, GBG gegeben sind.

Hinsichtlich der verneinten Abweisungsgründe wird die Rechtsansicht des Rekursgerichtes vom erkennenden Senat geteilt, weshalb es ausreicht, auf diese Begründung zu verweisen. Es sei nochmals festgehalten, dass das Belastungs- und Veräußerungsverbot des § 364c ABGB nach ständiger Rechtsprechung mit dem Tod des ersten Belasteten erlischt (RIS-Justiz RS0010719). Ob es wirksam auf die Antragstellerin hätte überbunden werden können und demnach der Verbotsberechtigte gegen die Antragstellerin einen Anspruch auf Einverleibung eines Verbotes

gehabt hatte, kann daher dahingestellt bleiben. Hinsichtlich der verneinten Abweisungsgründe wird die Rechtsansicht des Rekursgerichtes vom erkennenden Senat geteilt, weshalb es ausreicht, auf diese Begründung zu verweisen. Es sei nochmals festgehalten, dass das Belastungs- und Veräußerungsverbot des Paragraph 364 c, ABGB nach ständiger Rechtsprechung mit dem Tod des ersten Belasteten erlischt (RIS-Justiz RS0010719). Ob es wirksam auf die Antragstellerin hätte überbunden werden können und demnach der Verbotsberechtigte gegen die Antragstellerin einen Anspruch auf Einverleibung eines Verbotes gehabt hatte, kann daher dahingestellt bleiben.

Der Revisionsrekurs war damit berechtigt.

Die Rechtsmittelwerberin hat die Kosten ihres Rechtsmittels aber selbst zu tragen. Wie sich schon aus der Einseitigkeits des Rechtsmittelverfahrens in Grundbuchssachen ergibt, ist dieses Verfahren nicht für die Durchsetzung oder Abwehr widerstreitender Parteiinteressen konzipiert. Damit fehlt die in § 78 AußStrG vorausgesetzte Basis einer Kostenersatzpflicht in diesem außerstreitigen Verfahren. Es hat also, trotz der allgemeinen Verweisung des § 75 Abs 2 GBG auf die Vorschriften des Außerstreitgesetzes dabei zu bleiben, dass im Grundbuchsverfahren ein Kostenersatz nicht stattfindet (vgl. RIS-Justiz RS0035961; zur neuen Rechtslage: 5 Ob 135/05x). Die Rechtsmittelwerberin hat die Kosten ihres Rechtsmittels aber selbst zu tragen. Wie sich schon aus der Einseitigkeits des Rechtsmittelverfahrens in Grundbuchssachen ergibt, ist dieses Verfahren nicht für die Durchsetzung oder Abwehr widerstreitender Parteiinteressen konzipiert. Damit fehlt die in Paragraph 78, AußStrG vorausgesetzte Basis einer Kostenersatzpflicht in diesem außerstreitigen Verfahren. Es hat also, trotz der allgemeinen Verweisung des Paragraph 75, Absatz 2, GBG auf die Vorschriften des Außerstreitgesetzes dabei zu bleiben, dass im Grundbuchsverfahren ein Kostenersatz nicht stattfindet (vergleiche RIS-Justiz RS0035961; zur neuen Rechtslage: 5 Ob 135/05x).

Textnummer

E78580

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00197.05I.0920.000

Im RIS seit

20.10.2005

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