jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/6/21 5Ob137/05s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.06.2005

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 A. ***** OHG (vormals KG), *****, vertreten durch Dr. Arthur Roßbacher, öffentlicher Notar in Klagenfurt, wegen Abschreibung eines Grundstückes und Einverleibung einer Reallast, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 12. April 2005, AZ 3 R 54/05h, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Spittal an der Drau vom 30. Dezember 2004, TZ 7041/04, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass die Entscheidung zu lauten hat:

Auf Grund des Übergabsvertrages vom 7. 12. 2004 wird ob EZ 817 GB *****

a) das Grundstück 1106/16 Wald unter Mitübertragung des Eigentumsrechtes der A. ***** KG lastenfrei abgeschrieben und hiefür eine neue Grundbuchseinlage eröffnet,

b) bei der verbleibenden Liegenschaft die Reallast der Versorgungsrente für Ing. Richard S*****, geboren 21. 5. 1939, von monatlich EUR 730,-- gemäß Punkt „Viertens" des Übergabsvertrages vom 7. 12. 2004 einverleibt.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Hievon werden verständigt:

1.) A. ***** KG, *****

2.) Ing. Richard S*****

3.) Sigrid S*****

4.) Finanzamt *****

5.) Magistrat *****

6.) Dr. Arthur Roßbacher, öffentlicher Notar, 9020 Klagenfurt, Herrengasse 14/1, mit dem Original des Übergabsvertrages.

Text

Begründung:

Das Erstgericht wies den auf lastenfreie Abschreibung des Grundstückes 1106/16 aus der EZ 817 GB ***** unter Mitübertragung des Eigentumsrechtes der Antragstellerin und auf Einverleibung der Reallast für die wertgesicherte Versorgungsrente des Ing. Richard S***** von monatlich EUR 1.000,-- und der Sigrid S***** von monatlich EUR 730,-- nach Inhalt des Punktes „Viertens" des Übergabsvertrages vom 7. 12. 2004 gerichteten Grundbuchsantrag unter anderem mit der Begründung ab, die monatliche Versorgungsrente für Ing. Richard S***** betrage EUR 730,-- und erst ab 1. 1. 2014 EUR 1.000,--; Sigrid S***** habe (für den Fall des Vorablebens des Übergebers) nur ein Anwartschaftsrecht, das nicht verbüchert werden könne.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin nicht Folge und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes insgesamt EUR 20.000,-- übersteige und dass der ordentliche Revisionsrekurs - mangels erheblicher Rechtsfragen - nicht zulässig sei. Es führte unter anderem Folgendes aus:

Obwohl die Voraussetzungen der Angaben des Inhaltes und Umfanges der Reallast nicht so streng seien wie bei der Einverleibung eines Pfandrechtes, erweise sich der vorliegende Antrag als nicht verbücherungsfähig. Wenn schon die monatliche Leibrente ziffernmäßig bestimmt angegeben werde, müsse dieser Betrag auch mit der Urkunde übereinstimmen. Die begehrte Eintragung decke sich aber nicht mit der im Vertrag vereinbarten Versorgungsrente.

Es entspreche aber auch der Rechtsprechung, dass dann, wenn ein Recht erst nach dem Tod einer bestimmten Person wirksam werden solle, die Einräumung eines Rechtes unter einer aufschiebenden Bedingung vorliege (die Rechtswirkung solle ja erst dann beginnen, wenn das ungewisse Ereignis - Überleben des Gatten - eintrete) und bis dahin bloß die Anwartschaft auf künftigen Erwerb des Rechtes bestehe. Anwartschaften auf künftige Rechte könnten aber mangels einer gesetzlichen Grundlage nicht durch Einverleibung (Verdinglichung) verbüchert werden.

Eine unbegründete Teilung eines Grundbuchskörpers sei nicht gestattet. Die Teilung sei nur zuzulassen, wenn Änderungen in den Eigentumsverhältnissen oder in der Belastung eintreten, die eine Abtrennung notwendig machen würden, oder wenn zumindest durch das wirtschaftliche Interesse des Eigentümers die Abschreibung gerechtfertigt sei. Da durch die Abweisung des Gesuches um Einverleibung der Reallast die unterschiedliche Belastung wegfalle, sei kein Grund ersichtlich, der eine Abschreibung rechtfertigen würde.

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, dem Grundbuchsgesuch vollinhaltlich stattzugeben, in eventu die Einverleibung der Reallast mit EUR 730,-- zu Gunsten des Übergebers und die Vormerkung der Reallast mit EUR 270,-- zu Gunsten des Übergebers und mit EUR 730,-- zu Gunsten seiner Ehegattin zu bewilligen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil das Rekursgericht in einem Punkt die Rechtslage verkannt hat; er ist teilweise auch berechtigt.

Die Rechtsmittelwerberin macht im Wesentlichen geltend, da dem Übergeber vertragsgemäß ab Jänner 2005 eine monatliche Versorgungsrente von EUR 730,-- zustehe, die sich ab Jänner 2014 auf EUR 1.000,-- erhöhe, wäre zumindest die Eintragung der Versorgungsrente von monatlich EUR 730,-- zu bewilligen gewesen; auch vereinbarte künftige Versorgungsleistungen seien einzutragen, zumindest vorzumerken; im Gesetz finde sich keine Bestimmung, dass die Teilung eines Grundbuchskörpers durch ein wirtschaftliches Interesse des Eigentümers gerechtfertigt sein müsste.

Hiezu wurde erwogen:

Gemäß § 96 Abs 1 GBG darf nicht mehr oder etwas anderes, als die Partei angesucht hat, bewilligt werden; daraus folgt, dass ein Minus bewilligt werden darf (RIS-Justiz RS0060665; vgl Feil/Marent/Preisl, Grundbuchsrecht § 96 GBG Rz 1, 2 mwN). Im vorliegenden Fall ist das Begehren auf Verbücherung der Reallast einer monatlichen Versorgungsrente zu Gunsten des Übergebers von EUR 1.000,-- derzeit nur im Ausmaß von EUR 730,-- durch den Inhalt des beigebrachten Vertrages gedeckt (§ 94 Abs 1 Z 3 GBG). Dies zieht entgegen der Ansicht des Rekursgerichtes nicht die gänzliche Abweisung des Einverleibungsgesuches, sondern die Bewilligung des sich aus der Urkunde ergebenden Minus (EUR 730,-- statt EUR 1.000,--) nach sich.Gemäß Paragraph 96, Absatz eins, GBG darf nicht mehr oder etwas anderes, als die Partei angesucht hat, bewilligt werden; daraus folgt, dass ein Minus bewilligt werden darf (RIS-Justiz RS0060665; vergleiche Feil/Marent/Preisl, Grundbuchsrecht Paragraph 96, GBG Rz 1, 2 mwN). Im vorliegenden Fall ist das Begehren auf Verbücherung der Reallast einer monatlichen Versorgungsrente zu Gunsten des

Übergebers von EUR 1.000,-- derzeit nur im Ausmaß von EUR 730,-- durch den Inhalt des beigebrachten Vertrages gedeckt (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG). Dies zieht entgegen der Ansicht des Rekursgerichtes nicht die gänzliche Abweisung des Einverleibungsgesuches, sondern die Bewilligung des sich aus der Urkunde ergebenden Minus (EUR 730,-- statt EUR 1.000,--) nach sich.

Hingegen hat das Rekursgericht zutreffend erkannt, dass Anwartschaften auf künftige Rechte nach ständiger Rechtsprechung nicht durch Einverleibung - oder Vormerkung - verdinglicht werden können; die Eintragung eines aufschiebend bedingten oder durch einen Anfangstermin begrenzten (betagten) Rechtes vor dem Eintritt der Bedingung oder des Termines ist unzulässig (5 Ob 2388/96d; RIS-Justiz RS0060269; Feil/Marent/Preisl § 9 GBG Rz 87 mwN). Somit kann im vorliegenden Fall weder die Versorgungsrente des Übergebers in der für die Zeit ab 2014 vereinbarten Höhe noch die durch das Überleben des Übergebers bedingte Rente seiner Ehefrau als Reallast eingetragen werden.Hingegen hat das Rekursgericht zutreffend erkannt, dass Anwartschaften auf künftige Rechte nach ständiger Rechtsprechung nicht durch Einverleibung - oder Vormerkung - verdinglicht werden können; die Eintragung eines aufschiebend bedingten oder durch einen Anfangstermin begrenzten (betagten) Rechtes vor dem Eintritt der Bedingung oder des Termines ist unzulässig (5 Ob 2388/96d; RIS-Justiz RS0060269; Feil/Marent/Preisl Paragraph 9, GBG Rz 87 mwN). Somit kann im vorliegenden Fall weder die Versorgungsrente des Übergebers in der für die Zeit ab 2014 vereinbarten Höhe noch die durch das Überleben des Übergebers bedingte Rente seiner Ehefrau als Reallast eingetragen werden.

Aus der teilweisen Bewilligung der Einverleibung der Reallast ergibt sich im Hinblick auf die unterschiedliche Belastung das Interesse an der begehrten Abschreibung (vgl RIS-Justiz RS0017870; Feil/Marent/Preisl § 3 GBG Rz 30 mwN), weshalb diese zu bewilligen war. Auf die Bedenken der Rechtsmittelwerberin gegen das Erfordernis eines (zumindest) wirtschaftlichen Interesses des Eigentümers an der Abschreibung muss nicht mehr eingegangen werden.Aus der teilweisen Bewilligung der Einverleibung der Reallast ergibt sich im Hinblick auf die unterschiedliche Belastung das Interesse an der begehrten Abschreibung vergleiche RIS-Justiz RS0017870; Feil/Marent/Preisl Paragraph 3, GBG Rz 30 mwN), weshalb diese zu bewilligen war. Auf die Bedenken der Rechtsmittelwerberin gegen das Erfordernis eines (zumindest) wirtschaftlichen Interesses des Eigentümers an der Abschreibung muss nicht mehr eingegangen werden.

Textnummer

E77721

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00137.05S.0621.000

Im RIS seit

21.07.2005

Zuletzt aktualisiert am

24.11.2011

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