

TE OGH 2005/2/28 5Ob252/04a

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.02.2005

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 Antragsteller 1. Gerald S*****, geboren am *****, 2. Natasa J*****, geboren am *****, und 3. Miron J*****, geboren am *****, alle vertreten durch Dr. Teja H. Kapsch, Rechtsanwalt in Graz, wegen Grundbuchseintragungen ob den Liegenschaften EZ ***** und ***** je GB ***** sowie einer neu zu eröffnenden Einlage, über den Revisionsrekurs der Antragsteller und der S***** Bank und Sparkassen AG, *****, vertreten durch Dr. Teja H. Kapsch, Rechtsanwalt in Graz, gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 26. August 2004, AZ 4 R 149/04t, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 4. März 2004, TZ 2687/2004, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Liegenschaft EZ ***** und der Liegenschaftsanteil B-LNr 19 (1/9tel Anteil) an der Liegenschaft EZ *****, je Grundbuch *****, stehen im Eigentum des Erstantragstellers. Mit Kaufvertrag vom 12. 3. 2003 verkaufte der Erstantragsteller der Zweitantragstellerin und dem Drittantragsteller je zur Hälfte von der Liegenschaft EZ ***** einen Teil, nämlich das Grundstück 35/10, sowie seinen Liegenschaftsanteil an der EZ ***** zu einem Gesamtkaufpreis von EUR 35.000.

Käufer und Verkäufer beantragen nunmehr unter Vorlage der entsprechenden Urkunden nachstehende bucherliche Eintragungen:

In der EZ ***** die Abschreibung des Grundstücks 35/10, die Eröffnung einer neuen EZ hiefür und ob dieser die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Zweitantragstellerin und des Drittantragstellers je zur Hälfte und von vier Hypothekarrechten. In der EZ ***** wurde die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Zweitantragstellerin und des Drittantragstellers hinsichtlich des 1/9tel Anteils je zu 1/18 begehrt.

Das Erstgericht wies den Antrag wegen unzulässiger Kumulierung mehrerer Begehren iSd§ 86 GBG ab, weil aufgrund von fünf Haupturkunden in drei Einlagen die Eintragung diverser Rechte begehrt werde. Das Erstgericht wies den Antrag wegen unzulässiger Kumulierung mehrerer Begehren iSd Paragraph 86, GBG ab, weil aufgrund von fünf Haupturkunden in drei Einlagen die Eintragung diverser Rechte begehrt werde.

Das Rekursgericht bestätigte den angefochtenen Beschluss über Rekurse der Antragssteller und der Pfandgläubigerin. In rechtlicher Hinsicht vertrat es die Auffassung, dass dem Antrag gemäß § 86 GBG entgegenstünde, dass mehrere Rechte aufgrund von mehreren Urkunden in zwei Liegenschaften (im Hinblick auf § 23 Abs 1 LiegTeilG) einverleibt werden sollen. Eine Teilung der Anträge entweder nach Eigentumseinverleibungen und Pfandrechtseinverleibungen oder getrennt nach Liegenschaften sei möglich. Dadurch würde die Erledigung für das Grundbuchsgericht übersichtlicher. Das Rekursgericht bestätigte den angefochtenen Beschluss über Rekurse der Antragssteller und der Pfandgläubigerin. In rechtlicher Hinsicht vertrat es die Auffassung, dass dem Antrag gemäß Paragraph 86, GBG entgegenstünde, dass mehrere Rechte aufgrund von mehreren Urkunden in zwei Liegenschaften (im Hinblick auf Paragraph 23, Absatz eins, LiegTeilG) einverlebt werden sollen. Eine Teilung der Anträge entweder nach Eigentumseinverleibungen und Pfandrechtseinverleibungen oder getrennt nach Liegenschaften sei möglich. Dadurch würde die Erledigung für das Grundbuchsgericht übersichtlicher.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei und erblickte eine erhebliche Rechtsfrage iSd § 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG darin, ob § 86 GBG soweit auszulegen sei, dass auch in Fällen, in denen sich der Antrag auf mehrere Haupturkunden stütze und gleichzeitig die Eintragung mehrerer Rechte in mehreren Grundbuchseinlagen begeht werde, die Verbindung der Begehren in einem einzigen Gesuch zulässig sei, wenn es die Antragsteller in der Hand gehabt hätten, die begehrten Eintragungen durch gleichzeitig überreichte Gesuche zur Ausnützung der Möglichkeit zu erwirken, gemäß § 87 Abs 2 GBG die Grundbuchsurdokumente nur einmal im Original vorlegen zu müssen. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei und erblickte eine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG darin, ob Paragraph 86, GBG soweit auszulegen sei, dass auch in Fällen, in denen sich der Antrag auf mehrere Haupturkunden stütze und gleichzeitig die Eintragung mehrerer Rechte in mehreren Grundbuchseinlagen begeht werde, die Verbindung der Begehren in einem einzigen Gesuch zulässig sei, wenn es die Antragsteller in der Hand gehabt hätten, die begehrten Eintragungen durch gleichzeitig überreichte Gesuche zur Ausnützung der Möglichkeit zu erwirken, gemäß Paragraph 87, Absatz 2, GBG die Grundbuchsurdokumente nur einmal im Original vorlegen zu müssen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs, mit dem die Rechtsmittelwerber die Bewilligung ihres Eintragungsgesuches anstreben, ist zulässig, er ist aber im Ergebnis nicht berechtigt.

Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, sowie die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen oder die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage können mit einem einzigen Gesuch begeht werden (§ 86 GBG). Die Kumulierung von mehreren Begehren erfordert also entweder die Einheit der Urkunde oder die Einheit des Rechtes oder die Einheit der Grundbuchseinlage. Besonderes gilt unter anderem für Simultanpfandrechte (§ 108 GBG) sowie für Ab- und Zuschreibungen § 23 LiegTeilG; 5 Ob 68/95, RIS-Justiz RS0061048). Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, sowie die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen oder die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage können mit einem einzigen Gesuch begeht werden (Paragraph 86, GBG). Die Kumulierung von mehreren Begehren erfordert also entweder die Einheit der Urkunde oder die Einheit des Rechtes oder die Einheit der Grundbuchseinlage. Besonderes gilt unter anderem für Simultanpfandrechte (Paragraph 108, GBG) sowie für Ab- und Zuschreibungen (Paragraph 23, LiegTeilG; 5 Ob 68/95, RIS-Justiz RS0061048).

Zweck des grundsätzlichen Kumulierungsverbotes ist, dass die Einbringung komplizierter und unklarer Eintragungsbegehren, die einerseits die gerichtliche Erledigung erschweren, andererseits die Gefahr eines unklaren Grundbuchstandes heraufbeschwören, vermieden werden soll (5 Ob 69/98b, 5 Ob 220/98h, RIS-Justiz RS0061052).

Richtig ist, dass der Oberste Gerichtshof in jüngerer Rechtsprechung eine großzügigere Handhabungsmöglichkeit von Kumulierungsmöglichkeiten vorgegeben hat (5 Ob 287/00t mwN, 5 Ob 69/98b, 5 Ob 220/98h).

Gemäß § 23 LiegTeilG ist um die Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers von einer Einlage und die Eröffnung einer neuen Einlage für sie mit einem einzigen Gesuch anzusuchen. Im Hinblick auf diese Bestimmung ist bei der Prüfung der Zulässigkeit einer Kumulierung mit weiteren Anträgen iSd § 86 GBG außer Acht zu lassen, dass dieser Vorgang zwei verschiedene Einlagen betrifft. Es ist daher jedenfalls zulässig, die Abschreibung von einer Einlage, die Eröffnung einer neuen Einlage, die Einverleibung des Eigentumsrechtes und die Einverleibung des Pfandrechtes ob dieser neuen Einlage zu begehen, weil eben der Umstand, dass die Abschreibung von der bestehenden Einlage

erfolgt, wegen § 23 Abs 1 LiegTeilG unschädlich ist und die übrigen Anträge nur eine, nämlich die neue Einlage betreffen (5 Ob 68/95). Gemäß Paragraph 23, LiegTeilG ist um die Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers von einer Einlage und die Eröffnung einer neuen Einlage für sie mit einem einzigen Gesuch anzusuchen. Im Hinblick auf diese Bestimmung ist bei der Prüfung der Zulässigkeit einer Kumulierung mit weiteren Anträgen iSd Paragraph 86, GBG außer Acht zu lassen, dass dieser Vorgang zwei verschiedene Einlagen betrifft. Es ist daher jedenfalls zulässig, die Abschreibung von einer Einlage, die Eröffnung einer neuen Einlage, die Einverleibung des Eigentumsrechtes und die Einverleibung des Pfandrechtes ob dieser neuen Einlage zu begehrn, weil eben der Umstand, dass die Abschreibung von der bestehenden Einlage erfolgt, wegen Paragraph 23, Absatz eins, LiegTeilG unschädlich ist und die übrigen Anträge nur eine, nämlich die neue Einlage betreffen (5 Ob 68/95).

Darüber hinaus wird hier aber auch noch die Einverleibung des Eigentumsrechtes ob einer anderen bestehenden EZ aufgrund desselben Kaufvertrages beantragt.

Im Falle einer Kumulierungsmöglichkeit der Begehren könnten die beantragten Eintragungen gemeinsam unter Vorlage nur eines Originalkaufvertrages erfolgen, was letztlich eine Vereinfachung der Erledigung bedeutet, zumindest aber keine über die Antragsbearbeitung hinausgehenden Schwierigkeiten bereitet.

Mehrere Kumulierungsgründe können ergänzend die Bündelung mehrerer Begehren in einem Eintragungsgesuch rechtfertigen, sofern sie dem Gesetzeszweck der Erledigungsvereinfachung und Fehlervermeidung nicht klar zuwiderlaufen. Eine Verfehlung des Gesetzeszweckes ist auszuschließen, wenn die Erledigung eines kumulierten Eintragungsgesuches gleiche Schwierigkeiten bereitet wie die Erledigung mehrerer gleichrangig überreichter oder übersandter Anträge (5 Ob 69/98b).

Da diese Voraussetzungen im vorliegenden Fall zu bejahen sind, würde die Kumulierung der Anträge deren Bewilligung nicht verhindern.

Dem Grundbuchsgesuch konnte aber aus einem anderen Grund kein Erfolg beschieden sein:

Im Kaufvertrag, in dem zwei Liegenschaften/Anteile veräußert werden, ist nur ein Gesamtpreis ausgewiesen. Es sind zwar die Flächen der Liegenschaften angeführt, nicht jedoch der Quadratmeterpreis, sodass sich aus dem Kaufvertrag kein Hinweis daraus ergibt, welcher Teil des Kaufpreises auf welche Liegenschaft entfällt.

Das Grundbuchsgericht hat aber das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Überprüfung zu unterziehen und darf die grundbürgerliche Eintragung unter anderem nur dann bewilligen, wenn das Begehrn durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint (§ 94 Abs 1 Z 3 GBG). Die zugrundeliegenden Urkunden müssen, wenn es sich um die Erwerbung oder Umänderung eines dinglichen Rechtes handelt, einen gültigen Rechtsgrund enthalten (§ 26 Abs 2 GBG). Um dem Bestimmbarkeitserfordernis des § 1054 ABGB zu genügen, bedarf es für den Fall eines Erwerbes mehrerer Miteigentumsanteile von verschiedenen Personen der Anführung der einzelnen Kaufpreise (5 Ob 224/04h, 5 Ob 63/02d, RIS-Justiz RS0116318). Diesem Grundsatz ist entsprochen, wenn bei Vereinbarung eines Gesamtkaufpreises für eine Liegenschaft der auf mehrere Kaufvertragsparteien entfallende Kaufpreisteil im Hinblick auf § 839 ABGB ausreichend bestimmt ist (5 Ob 224/04h). Es schadet also nicht, wenn die Kaufpreisverpflichtung der einzelnen Käufer aus deren Anteilen errechnet werden kann. Werden aber zwei Liegenschaften/Anteile verkauft, dann muss der Kaufpreis im Bezug auf die einzelnen Liegenschaften/Anteile bestimmt sein. Dies ist hier nicht der Fall, da zwar die Größe der Liegenschaften, aber kein Quadratmeterpreis angegeben wurde und kein Hinweis vorhanden ist, in welchem Verhältnis der Kaufpreis auf die einzelnen Liegenschaften entfällt. Das Grundbuchsgericht hat aber das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Überprüfung zu unterziehen und darf die grundbürgerliche Eintragung unter anderem nur dann bewilligen, wenn das Begehrn durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG). Die zugrundeliegenden Urkunden müssen, wenn es sich um die Erwerbung oder Umänderung eines dinglichen Rechtes handelt, einen gültigen Rechtsgrund enthalten (Paragraph 26, Absatz 2, GBG). Um dem Bestimmbarkeitserfordernis des Paragraph 1054, ABGB zu genügen, bedarf es für den Fall eines Erwerbes mehrerer Miteigentumsanteile von verschiedenen Personen der Anführung der einzelnen Kaufpreise (5 Ob 224/04h, 5 Ob 63/02d, RIS-Justiz RS0116318). Diesem Grundsatz ist entsprochen, wenn bei Vereinbarung eines Gesamtkaufpreises für eine Liegenschaft der auf mehrere Kaufvertragsparteien entfallende Kaufpreisteil im Hinblick auf Paragraph 839, ABGB ausreichend bestimmt ist (5 Ob 224/04h). Es schadet also nicht, wenn die Kaufpreisverpflichtung der einzelnen Käufer aus deren Anteilen errechnet werden kann. Werden aber zwei Liegenschaften/Anteile verkauft, dann muss der Kaufpreis im Bezug auf die einzelnen Liegenschaften/Anteile

bestimmbar sein. Dies ist hier nicht der Fall, da zwar die Größe der Liegenschaften, aber kein Quadratmeterpreis angegeben wurde und kein Hinweis vorhanden ist, in welchem Verhältnis der Kaufpreis auf die einzelnen Liegenschaften entfällt.

Der Revisionsrekurs konnte daher im Ergebnis keinen Erfolg haben.

Textnummer

E76330

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00252.04A.0228.000

Im RIS seit

30.03.2005

Zuletzt aktualisiert am

23.03.2012

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