jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/10/29 5Ob66/04y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.10.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. Josef P*****, und 2. Brigitte P*****, beide ***** vertreten durch Dr. Wilhelm Kollmann, Notar in Bad St. Leonhard, Pfandgläubigerin B***** AG, ***** vertreten durch Dr. Wilhelm Kollmann, Notar in Bad St. Leonhard, wegen Eintragungen hinsichtlich der Liegenschaften EZ 25, 63 und 117 je GB ***** und EZ 6 GB *****, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes Leoben als Rekursgericht vom 29. Dezember 2003, AZ 1 R 244/03d, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Judenburg vom 13. Mai 2003, TZ 1166/03, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Gerhard und Jaroslava H***** sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB *****. Zu A2LNR 1a ist angemerkt "Stammsitzliegenschaft bezüglich eines 1/59 Anteilsrecht an den Liegenschaften EZ 63 und 101 ds KG, EZ 6 *****". Zu CLNR 1a ist ein Pfandrecht zugunsten der B***** Aktiengesellschaft mit einem Höchstbetrag von S 500.000 einverleibt.

Mit Kaufvertrag vom 2. 3. 2002 verkauften Gerhard und Jaroslava H***** zum Kaufpreis von EUR 7.267,28 an Josef und Brigitte P*****, die Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB *****, die ebenfalls eine Stammsitzliegenschaft bezüglich 1/59-Anteilen an den gleichen Liegenschaften wie oben zu EZ ***** genannt, sind. Ein zustimmender Bescheid der Agrarbezirksbehörde Leoben liegt vor.

Das Erstgericht bewilligte aufgrund des Antrages der Erwerber der 1/59-Anteile nachstehende Eintragungen: Aufgrund des Kaufvertrages vom 2. 3. 2002 wird in EZ ***** GB ***** die mit dieser Liegenschaft verbundenen 1/59-Anteile am Gemeinschaftsbesitz EZ 63 und 101 GB ***** sowie EZ 6 GB ***** hier abgesondert und der EZ ***** GB ***** zugeschrieben.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Pfandgläubigerin statt und änderte den angefochtenen Beschluss dahingehend ab, dass der Eintragungsantrag abgewiesen werde. In rechtlicher Hinsicht führte es aus, dass die Anteile an der Agrargemeinschaft den Charakter eines mit dem Eigentum an der Stammsitzliegenschaft verbundenen Reallrechtes

haben und somit Zubehör der Stammsitzliegenschaft seien. Die Anteilsrechte könnten nur mit Zustimmung der Pfandgläubigerin an dritte Personen übertragen werden.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil divergierende Entscheidungen der Rechtsmittelgerichte zweiter Instanz existierten.

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag, den erstinstanzlichen Beschluss wieder herzustellen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, er ist aber nicht berechtigt.

Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind gemäß § 3 Steiermärkisches Agargemeinschaftengesetz 1985 - StAgrGG 1985 (zufolge § 17 Abs 1 Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951) in den öffentlichen Büchern als solche zu bezeichnen. Im Eigentumsblatt solcher Grundstücke ist ersichtlich zu machen, welche Anteilsrechte an das Eigentum von Stammsitzliegenschaften gebunden sind, die Größe dieser Anteilsrechte und die Bezeichnung der Stammsitzliegenschaften, denen sie zustehen. Die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft sind im Gutsbestandsblatt der Stammsitzliegenschaft ersichtlich zu machen (5 Ob 219/01v). Gemäß § 4 Abs 2 StAgrGG 1985 kann die Absonderung auf Antrag des Eigentümers der Stammsitzliegenschaft von der Agrarbehörde bewilligt werden. Die Verbücherung der Rechtsänderung ist ohne die erforderliche Genehmigung nicht zu bewilligen (5 Ob 313/00s).Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind gemäß Paragraph 3, Steiermärkisches Agargemeinschaftengesetz 1985 - StAgrGG 1985 (zufolge Paragraph 17, Absatz eins, Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951) in den öffentlichen Büchern als solche zu bezeichnen. Im Eigentumsblatt solcher Grundstücke ist ersichtlich zu machen, welche Anteilsrechte an das Eigentum von Stammsitzliegenschaften gebunden sind, die Größe dieser Anteilsrechte und die Bezeichnung der Stammsitzliegenschaften, denen sie zustehen. Die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft sind im Gutsbestandsblatt der Stammsitzliegenschaft ersichtlich zu machen (5 Ob 219/01v). Gemäß Paragraph 4, Absatz 2, StAgrGG 1985 kann die Absonderung auf Antrag des Eigentümers der Stammsitzliegenschaft von der Agrarbehörde bewilligt werden. Die Verbücherung der Rechtsänderung ist ohne die erforderliche Genehmigung nicht zu bewilligen (5 Ob 313/00s).

Im vorliegenden Fall ist die Frage zu lösen, ob die Löschung der Ersichtlichmachung im A2-Blatt der Stammsitzliegenschaft hinsichtlich der Anteilsrechte der Zustimmung des Pfandgläubigers der Liegenschaft bedarf.

Im Gegensatz zur Rechtsmeinung des Rekursgerichtes ist es nicht von Bedeutung, ob die mit der Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte als Zubehör der Liegenschaft (GlU 11.886 und 13.449, GlUNF 955) oder als Reallrechte, die mit dem Besitz der Liegenschaft verbunden sind (SZ 24/98, RIS-Justiz RS0024421), beurteilt werden.

Anteilsrechte können als solche nicht belastet und verpfändet werden. Eine Verpfändung der Stammsitzliegenschaft bezieht sich aber auch auf sie. Weil die Anteile der Gemeinschaft jedenfalls mit dem Eigentum der Stammsitzliegenschaft verbunden sind, werden sie von den auf diesen haftenden Pfandrechten mit ergriffen (5 Ob 35/04i mwN).

Es ist zwar richtig, dass die Anteilsrechte nur im Gutsbestandsblatt der Stammsitzliegenschaft im Sinne des § 7 Abs 1 Z 2 AllGAG ersichtlich zu machen sind, damit wird aber nur dem besonderen Charakter dieser Rechte Rechnung getragen. (5 Ob 35/04i). Da aber das Pfandrecht auch die Anteilsrechte erfasst, tritt durch deren Übertragung eine Schmälerung der Pfandsicherheit ein, weshalb es dazu der Zustimmung des Pfandgläubigers im Sinne des § 32 Abs 2 GBG bedarf. Diese fehlt hier aber. Bereits aus diesem Grund war daher der Antrag abzuweisen, wie das Rekursgericht zutreffend erkannt hat.Es ist zwar richtig, dass die Anteilsrechte nur im Gutsbestandsblatt der Stammsitzliegenschaft im Sinne des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 2, AllGAG ersichtlich zu machen sind, damit wird aber nur dem besonderen Charakter dieser Rechte Rechnung getragen. (5 Ob 35/04i). Da aber das Pfandrecht auch die Anteilsrechte erfasst, tritt durch deren Übertragung eine Schmälerung der Pfandsicherheit ein, weshalb es dazu der Zustimmung des Pfandgläubigers im Sinne des Paragraph 32, Absatz 2, GBG bedarf. Diese fehlt hier aber. Bereits aus diesem Grund war daher der Antrag abzuweisen, wie das Rekursgericht zutreffend erkannt hat.

Im Übrigen ist aber noch darauf hinzuweisen, dass noch ein anderes Eintragungshindernis vorliegt. Es ist ständige Rechtsprechung, dass eine für die Verbücherung eines Rechtsgeschäftes nachzuweisende behördliche Genehmigung

mit einer Rechtskraftsbestätigung versehen sein muss, weil sonst zweifelhaft sein könnte, ob sie überhaupt noch dem Rechtsbestand angehört (5 Ob 204/03s, 5 Ob 195/02s; RIS-Justiz RS0099943). Der vorgelegte Bescheid der Agrarbezirksbehörde Leoben ist mit einer derartigen Rechtskraftbestätigung nicht versehen.

Textnummer

E75067

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00066.04Y.1029.000

Im RIS seit

28.11.2004

Zuletzt aktualisiert am

29.02.2012

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