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 5Ob138/04m

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 Antragstellerin Roswitha P*****, geboren am *****, vertreten durch Mag. Karl Daniel Grazer, als Substitut des Notars Dr. Christian Haiden, *****, wegen Eintragungen hinsichtlich der Liegenschaft EZ 45, EZ 10, EZ 5 je Grundbuch *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 17. März 2004, AZ 3 R 44/04m, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Spittal/Drau vom 30. Dezember 2003, TZ 6857/03, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Alle nachfolgend genannten Liegenschaften liegen in GB *****.

Barbara B***** ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 10. Zu A 2 LNR 3a ist ersichtlich gemacht: "Stammsitzliegenschaft bezüglich 1/7-Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft U***** EZ 45". Für die Liegenschaft wurde die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaft mit der Rechtswirksamkeit bis einschließlich 17. 12. 2003 angemerkt. Nach der angemerkten Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung TZ 6776/2002 wurden noch mehrere Pfandrechte auf der Liegenschaft EZ 10 einverleibt.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 5. Mit dieser Liegenschaft ist ebenfalls 1/7-Anteil am Gemeinschaftsbesitz dieser Agrargemeinschaft verbunden.

Mit Kaufvertrag vom 1. 2. 2002 verkaufte Barbara Bär der Antragstellerin ihren 1/7-Anteil am Gemeinschaftsbesitz dieser Agrargemeinschaft.

Der Kaufvertrag wurde von der Grundverkehrskommission mit rechtskräftigem Bescheid genehmigt. Auf dem Kaufvertrag befindet sich der Vermerk der Agrarbezirksbehörde V***** vom 19. 7. 2002, dass der Kaufvertrag gemäß § 49 Abs 4 K-FLG genehmigt werde.Der Kaufvertrag wurde von der Grundverkehrskommission mit rechtskräftigem Bescheid genehmigt. Auf dem Kaufvertrag befindet sich der Vermerk der Agrarbezirksbehörde V***** vom 19. 7. 2002, dass der Kaufvertrag gemäß Paragraph 49, Absatz 4, K-FLG genehmigt werde.

Das Erstgericht wies den Antrag der Käuferin, aufgrund des Kaufvertrages vom 1. 2. 2002, der Trennungsbewilligungen vom 17. 10. 2002 und des Rangordnungsbeschlusses vom 17. 12. 2002 bei der Liegenschaft EZ 45 hinsichtlich des 1/7-Anteilsrechtes der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 10 zu löschen und ersichtlich zu machen, dass dieses Anteilsrecht anstelle mit der Liegenschaft EZ 10 mit der Liegenschaft EZ 5 verbunden sei, bei der Liegenschaft EZ 10 im Range der angemerkten Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung EZ 6776/2002 die Ersichtlichmachung A 2 LNR 3a, dass diese Liegenschaft mit 1/7-Anteilsrecht an der EZ 45 realrechtlich verbunden sei, infolge Übertragung auf die Liegenschaft EZ 5 zu löschen, bei der Liegenschaft EZ 5 ersichtlich zu machen, dass diese Liegenschaft mit einem weiteren 1/7-Anteilsrecht an der EZ 45 realrechtlich verbunden sei. Es vertrat die Rechtsauffassung, dass eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung von Anteilsrechten nicht erfolgen könne und es daher unzulässig sei, Anteilsrechte im Range einer solchen angemerkten Rangordnung zu übertragen. Es sei daher notwendig, die Zustimmungs- bzw Freilassungserklärungen der Buchberechtigten urkundlich nachzuweisen.

Das Rekursgericht bestätigte den angefochtenen Beschluss. Es vertrat die Rechtsansicht, dass sich zwar jede Belastung der Stammsitzliegenschaft auf die ersichtlich gemachten Anteilsrechte erstrecke und die Anteile nur mit Zustimmung der Buchberechtigten übertragen werden könnten, dass aber ein Anteilsrecht nicht einen Miteigentumsanteil darstelle, sondern ein bloßes Mitgliedschaftsrecht. Bestimmungen über das Miteigentum könnten daher hier nicht angewendet werden, weshalb ein Anteilsberechtigter nicht legitimiert sei, die Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung an Agraranteilen zu begehren. Die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaft sei daher hinsichtlich der Agraranteile wirkungslos, weshalb die begehrten Eintragungen mangels Vorliegens von Zustimmungserklärungen der Buchberechtigten nicht vorgenommen werden könnten.

Das Rekursgericht änderte über Antrag der Antragstellerin seinen Ausspruch dahin, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, da sich das Rekursgericht nur auf zweitinstanzliche Rechtsprechung habe stützen können, oberstgerichtliche Judikatur aber dazu, ob eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Stammsitzliegenschaft auch für eine Übertragung von Anteilsrechten Wirksamkeit entfalte, nicht vorliege.

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit einem Abänderungsantrag.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, er ist aber im Ergebnis nicht berechtigt.

Über Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft, die mit dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft verbunden sind, kann grundsätzlich privatrechtlich nur in dem Rahmen verfügt werden, den das Gesetz gibt. Gemäß § 17 Abs 2 Flurverfassungsgrundsatzgesetz und § 49 Abs 3 K-FLG kann eine mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft von Ersterer nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden. Die Voraussetzungen dafür, dass ein solches Anteilsrecht abgesondert werden kann, regeln die einschlägigen bundes- und landesgesetzlichen Bestimmungen. Unter Einhaltung dieser Bestimmungen kann also die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft abgesondert und das abgetretene Anteilsrecht mit dem, wie hier, eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes verbunden werden. Deshalb hat der Oberste Gerichtshof auch die Einverleibungsmöglichkeit eines Vorkaufsrechtes in Ansehung der Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft, wenn dieses zugunsten eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes wirksam vereinbart wurde, bejaht. Durch die Einverleibung im Lastenblatt der Stammsitzliegenschaft werde es verdinglicht (5 Ob 14/75, 5 Ob 35/04i).Über Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft, die mit dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft verbunden sind, kann grundsätzlich privatrechtlich nur in dem Rahmen verfügt werden, den das Gesetz gibt. Gemäß Paragraph 17, Absatz 2, Flurverfassungsgrundsatzgesetz und Paragraph 49, Absatz 3, K-FLG kann eine mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft von Ersterer nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden. Die Voraussetzungen dafür, dass ein solches Anteilsrecht abgesondert werden kann, regeln die einschlägigen bundes- und landesgesetzlichen Bestimmungen. Unter Einhaltung dieser Bestimmungen kann also die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft abgesondert und das abgetretene Anteilsrecht mit dem, wie hier, eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes verbunden werden. Deshalb hat der Oberste Gerichtshof auch die Einverleibungsmöglichkeit

eines Vorkaufsrechtes in Ansehung der Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft, wenn dieses zugunsten eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes wirksam vereinbart wurde, bejaht. Durch die Einverleibung im Lastenblatt der Stammsitzliegenschaft werde es verdinglicht (5 Ob 14/75, 5 Ob 35/04i).

Unbestritten ist, dass zwar Anteilsrechte als solche nicht belastet und verpfändet werden können, dass sich jedoch eine Verpfändung der Stammliegenschaft auch auf sie bezieht. Weil die Anteile der Gemeinschaft als Realrechte mit dem Eigentum der Stammsitzliegenschaft verbunden sind, werden sie von den auf diesen haftenden Pfandrechten ergriffen (5 Ob 35/04i mwN).

Gebundene Anteilsrechte, die mit dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft verbunden sind, sind dingliche Rechte im weiteren Sinn. Im Falle des Eigentümerwechsels der Stammsitzliegenschaft bleibt dieses Anteilsrecht bei der Stammsitzliegenschaft. Ein solcher Eigentümerwechsel ist flurverfassungsrechtlich nicht genehmigungspflichtig, sondern nur grundverkehrsrechtlich (vgl Lang, Tiroler Agrarrecht II, 162). Daher existiert auch kein gesetzliches Verbot, im Fall einer beabsichtigten Veräußerung einer Stammsitzliegenschaft eine Anmerkung der Rangordnung nach § 53 GBG zu erwirken. Dass diese sich nach ganz allgemeinen Grundsätzen auch auf die mit dem Eigentum verbundenen Anteilsrechte beziehen muss, versteht sich schon aus der Natur der Anteilsrechte. Die Anteilsrechte sind ja als Realrechte mit dem Eigentum der Stammsitzliegenschaft verbunden. Die Übertragung der Anteilsrechte kann daher unter Ausnützung der Rangordnungsanmerkung nach § 53 Abs 2 GBG übertragen werden (5 Ob 35/04i).Gebundene Anteilsrechte, die mit dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft verbunden sind, sind dingliche Rechte im weiteren Sinn. Im Falle des Eigentümerwechsels der Stammsitzliegenschaft bleibt dieses Anteilsrecht bei der Stammsitzliegenschaft. Ein solcher Eigentümerwechsel ist flurverfassungsrechtlich nicht genehmigungspflichtig, sondern nur grundverkehrsrechtlich vergleiche Lang, Tiroler Agrarrecht römisch II, 162). Daher existiert auch kein gesetzliches Verbot, im Fall einer beabsichtigten Veräußerung einer Stammsitzliegenschaft eine Anmerkung der Rangordnung nach Paragraph 53, GBG zu erwirken. Dass diese sich nach ganz allgemeinen Grundsätzen auch auf die mit dem Eigentum verbundenen Anteilsrechte beziehen muss, versteht sich schon aus der Natur der Anteilsrechte. Die Anteilsrechte sind ja als Realrechte mit dem Eigentum der Stammsitzliegenschaft verbunden. Die Übertragung der Anteilsrechte kann daher unter Ausnützung der Rangordnungsanmerkung nach Paragraph 53, Absatz 2, GBG übertragen werden (5 Ob 35/04i).

Dem Revisionsrekurs konnte aber dennoch im Ergebnis kein Erfolg beschieden sein, weil ein anderes Eintragungshindernis vorliegt. Es ist ständige Rechtsprechung, dass eine für die Verbücherung eines Rechtsgeschäftes nachzuweisende behördliche Genehmigung mit einer Rechtskraftbestätigung 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). Da der Bescheid der Agrarbezirksbehörde Villach nicht mit einer Rechtskraftbestätigung versehen ist, konnten die beantragten Eintragungen nicht vorgenommen werden.

Textnummer

E75062

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00138.04M.1029.000

Im RIS seit

28.11.2004

Zuletzt aktualisiert am

01.03.2012

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