

# TE OGH 2004/9/14 50b59/04v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.09.2004

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann und Dr. Kuras und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller Johann G\*\*\*\*\*, und Heide Maria G\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Gottfried Peham, öffentlicher Notar in Ried im Innkreis, wegen Grundbuchshandlungen in der EZ 4 Grundbuch \*\*\*\*\*, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes Ried im Innkreis als Rekursgericht vom 20. Jänner 2004, AZ 6 R 293/03k, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 16 Abs 4 AußStrG iVm § 510 Abs 3 ZPO). Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 16, Absatz 4, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Zufolge § 94 GBG iVm § 16 oöGVG ist die Verbücherung eines Rechtserwerbs nach § 1 Abs 2 oöGVG nur zulässig, wenn dem Grundbuchsgesuch entweder ein rechtskräftiger Genehmigungsbescheid, ein rechtskräftiger Feststellungsbescheid gemäß § 11 oöGVG darüber, dass der Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist oder eine schriftliche Erklärung des Rechtserwerbers, dass der Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist, angeschlossen ist. Im vorliegenden Fall liegt zwar nicht ein der Genehmigung unterliegender Rechtserwerb vor, wohl aber, was die Reallast der Wohnung betrifft, ein dem Geltungsbereich des oöGVG unterliegender Rechtserwerb (§ 1 Abs 2 Z 2 oöGVG). Die Erlassung einer diesfalls erforderlichen Negativbestätigung fällt ausschließlich in die Kompetenz der Grundverkehrsbehörden (RIS-Justiz RS0060508 ua). Das Grundbuchsgericht ist zur Beurteilung dieser Frage nicht berufen. Zufolge Paragraph 94, GBG in Verbindung mit Paragraph 16, oöGVG ist die Verbücherung eines Rechtserwerbs nach Paragraph eins, Absatz 2, oöGVG nur zulässig, wenn dem Grundbuchsgesuch entweder ein rechtskräftiger Genehmigungsbescheid, ein rechtskräftiger Feststellungsbescheid gemäß Paragraph 11, oöGVG darüber, dass der Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist oder eine schriftliche Erklärung des Rechtserwerbers, dass der

Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist, angeschlossen ist. Im vorliegenden Fall liegt zwar nicht ein der Genehmigung unterliegender Rechtserwerb vor, wohl aber, was die Reallast der Wohnung betrifft, ein dem Geltungsbereich des oöGVG unterliegender Rechtserwerb (Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 2, oöGVG). Die Erlassung einer diesfalls erforderlichen Negativbestätigung fällt ausschließlich in die Kompetenz der Grundverkehrsbehörden (RIS-Justiz RS0060508 ua). Das Grundbuchgericht ist zur Beurteilung dieser Frage nicht berufen.

Nach der eindeutigen Anordnung des § 16 Abs 1 Z 3 und Abs 3 oöGVG würde auch eine dem Grundbuchsgesuch angeschlossene Erklärungsurkunde, die auch in die Vertragsurkunde über den Rechtserwerb aufgenommen werden kann, ausreichen. Eine solche Erklärungsurkunde hat die in § 16 Abs 3 gesetzlich definierten Inhaltserfordernisse. Nach der eindeutigen Anordnung des Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 3 und Absatz 3, oöGVG würde auch eine dem Grundbuchsgesuch angeschlossene Erklärungsurkunde, die auch in die Vertragsurkunde über den Rechtserwerb aufgenommen werden kann, ausreichen. Eine solche Erklärungsurkunde hat die in Paragraph 16, Absatz 3, gesetzlich definierten Inhaltserfordernisse.

Im vorliegenden Fall liegt weder eine Negativbestätigung im Sinn des § 11 oöGVG noch eine Erklärungsurkunde des Rechtserwerbers im Sinn des § 16 Abs 1 Z 3 oöGVG vor. Nur die formelle Prüfungspflicht, ob eine der in § 16 Abs 1 oöGVG genannten Urkunden dem Grundbuchsgesuch angeschlossen ist, sofern kein Fall des § 16 Abs 2 oöGVG vorliegt, obliegt dem Grundbuchgericht (5 Ob 262/98k). Die Beurteilung der Frage, ob und welchen Verkehrsbeschränkungen des oöGVG ein Rechtserwerb unterliegt, ist der Grundverkehrsbehörde vorbehalten (RIS-Justiz RS0060508, insbesondere 5 Ob 262/98k). Im vorliegenden Fall liegt weder eine Negativbestätigung im Sinn des Paragraph 11, oöGVG noch eine Erklärungsurkunde des Rechtserwerbers im Sinn des Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 3, oöGVG vor. Nur die formelle Prüfungspflicht, ob eine der in Paragraph 16, Absatz eins, oöGVG genannten Urkunden dem Grundbuchsgesuch angeschlossen ist, sofern kein Fall des Paragraph 16, Absatz 2, oöGVG vorliegt, obliegt dem Grundbuchgericht (5 Ob 262/98k). Die Beurteilung der Frage, ob und welchen Verkehrsbeschränkungen des oöGVG ein Rechtserwerb unterliegt, ist der Grundverkehrsbehörde vorbehalten (RIS-Justiz RS0060508, insbesondere 5 Ob 262/98k).

Der im außerordentlichen Revisionsrekurs enthaltene Hinweis auf die von Schneider (in Österreichisches Grundverkehrsrecht, Kommentar, Rz 2 zu § 16 oöGVG) dargestellte Rechtsmeinung geht schon deshalb fehl, weil der vorliegende Rechtserwerb unter keine jener Bestimmungen fällt, die den Anwendungsbereich von § 1 Abs 2 oöGVG teilweise einschränken. Der im außerordentlichen Revisionsrekurs enthaltene Hinweis auf die von Schneider (in Österreichisches Grundverkehrsrecht, Kommentar, Rz 2 zu Paragraph 16, oöGVG) dargestellte Rechtsmeinung geht schon deshalb fehl, weil der vorliegende Rechtserwerb unter keine jener Bestimmungen fällt, die den Anwendungsbereich von Paragraph eins, Absatz 2, oöGVG teilweise einschränken.

Nach dieser klaren Rechtslage ist in der Frage, ob im vorliegenden Fall eine Verbücherung am Gebot des § 16 Abs 1 oöGVG iVm § 94 GBG scheitert, keine Rechtsfrage im Sinn des § 14 Abs 1 AußStrG begründet. Nach dieser klaren Rechtslage ist in der Frage, ob im vorliegenden Fall eine Verbücherung am Gebot des Paragraph 16, Absatz eins, oöGVG in Verbindung mit Paragraph 94, GBG scheitert, keine Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG begründet.

Im Weiteren entspricht es ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass eine Teilstattgebung eines Grundbuchsgesuchs nach § 97 Abs 1 GBG - die der Revisionsrekurs der Antragsteller nicht einmal erwähnt - nur in Betracht kommt, wenn das nicht einzutragende Recht nicht als bedungene Gegenleistung anzusehen ist, was hier aber unzweifelhaft der Fall ist (RIS-Justiz RS0114310). Insofern zeigt der außerordentliche Revisionsrekurs ebenfalls keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung auf. Auf das Problem der Beisetzung einer nicht erfüllbaren Bedingung kommt es dann aber nicht mehr an. Im Weiteren entspricht es ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass eine Teilstattgebung eines Grundbuchsgesuchs nach Paragraph 97, Absatz eins, GBG - die der Revisionsrekurs der Antragsteller nicht einmal erwähnt - nur in Betracht kommt, wenn das nicht einzutragende Recht nicht als bedungene Gegenleistung anzusehen ist, was hier aber unzweifelhaft der Fall ist (RIS-Justiz RS0114310). Insofern zeigt der außerordentliche Revisionsrekurs ebenfalls keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung auf. Auf das Problem der Beisetzung einer nicht erfüllbaren Bedingung kommt es dann aber nicht mehr an.

Das Rechtsmittel der Antragsteller war daher zurückzuweisen.

**Textnummer**

E74673

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00059.04V.0914.000

**Im RIS seit**

14.10.2004

**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](http://www.jusline.at)