jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/8/3 5Ob35/04i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.08.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie 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.) Dkfm. Dr. Heinz T*****, 2.) Mag. Dr. Ingrid T*****, beide vertreten durch Dr. Georg Scheichenbauer, Notar in Feldkirchen, wegen Grundbuchshandlungen betreffend die Liegenschaft EZ 52 und EZ 427 beide Grundbuch ***** und EZ 5 Grundbuch *****, infolge des Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 17. Dezember 2003, AZ 3 R 386/03d, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Spittal an der Drau vom 13. November 2003, TZ 6221/03, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass er zu lauten hat:

"Auf Grund des Kaufvertrages vom 24. 6. 2003 und des Beschlusses des Bezirksgerichtes Spittal an der Drau vom 25. 6. 2003, TZ 3412/03 (Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung) wird

1.) bei der Liegenschaft EZ 52 Grundbuch ***** - Eigentümerin Agrargemeinschaft ***** - bei den mit der EZ 5 Grundbuch ***** verbundenen 24/341-Anteilen das Eigentumsrecht für die Liegenschaft EZ 427 Grundbuch ***** ersichtlich gemacht sowie weiters, dass diese Liegenschaft nunmehr zu insgesamt 25/341-Anteilen beteiligt ist.

2.) Bei der Liegenschaft EZ 5 Grundbuch ***** - Eigentümerin Reinhilde M***** - die Ersichtlichmachung, wonach diese Liegenschaft Stammsitzliegenschaft bezüglich 24/341-Anteilen am Gemeinschaftsbesitz EZ 52 ***** ist, gelöscht.

3.) Bei der Liegenschaft EZ 427 Grundbuch ***** - Eigentümer Dkfm. Dr. Heinz T***** und Mag. Dr. Ingrid T*****, geboren 31. 3. 1948, je zur Hälfte - ersichtlich gemacht, dass diese Liegenschaft Stammsitzliegenschaft bezüglich weiterer 24/341-Anteile, somit insgesamt 25/341-Anteile, am Gemeinschaftsbesitz EZ 52 Grundbuch ***** ist.

Hievon werden verständigt: 1.) Reinhilde M*****, 2.) Dkfm. Dr. Heinz T*****, 3.) Mag. Dr. Ingrid T*****, 4.) Dr. Georg Scheichenbauer, öffentlicher Notar, 9560 Feldkirchen, mit Originalurkunden, 5.) Gemeindeamt *****, 6.) Finanzamt 9800 Spittal an der Drau, 7.) V***** O*****, reg.Gen.mbH, *****, 8.) Agrargemeinschaft ***** zu Handen des Obmannes, 9.) Agrabezirksbehörde V*****."

Text

Begründung:

Die Antragsteller sind je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft EZ 427 Grundbuch *****. Mit dieser Liegenschaft ist 1/341-Anteil am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft *****, EZ 52 Grundbuch ***** verbunden.

Reinhilde M***** ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 5 Grundbuch *****, mit dieser Liegenschaft sind 24/341-Anteile am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Nachbarschaft ***** EZ 52 Grundbuch ***** verbunden.

Die bezeichnete Agrargemeinschaft ist also Eigentümerin der EZ 52 *****.

Die bezeichneten Eigentümer der Stammsitzliegenschaften, die Antragsteller und Reinhilde M***** schlossen am 24. 6. 2003 einen Kaufvertrag, womit Reinhilde M***** an die Antragsteller die mit ihrer Liegenschaft verbundenen 24/341-Anteile an der bezeichneten Agrargemeinschaft veräußerte.

Diese Veräußerung wurde mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde V***** vom 4. 11. 2003, Zahl ABB 1981/3/2003 genehmigt. Die Genehmigung ist in Rechtskraft erwachsen. Die Veräußerung wurde auch von der zuständigen Grundverkehrskommission mit rechtskräftigen Bescheid vom 23. 9. 2003 genehmigt.

Am 25. 6. 2003 erwirkte die Liegenschaftseigentümerin Reinhilde M***** bei ihrer Liegenschaft EZ 5 Grundbuch ***** die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung mit Rechtswirksamkeit bis 25. 6. 2004. Dies dort zur TZ 3412/03.

Zur TZ 5727/03 wurde auf Grund der Pfandurkunde vom 7. 4. 2003 zu Gunsten der V***** O***** reg.Gen.mbH ein Pfandrecht mit einem Höchstbetrag von EUR 78.000,-- einverleibt.

Am 11. 11. 2003 begehrten die Antragsteller die Bewilligung der im Spruch bezeichneten Grundbuchshandlungen (dies allerdings mit der Abweichung, dass die "Einverleibung" des Eigentumsrechtes der 24/341-Anteile an der bezeichneten Agrargemeinschaft begehrt wurde). Dies unter Vorlage des Kaufvertrages samt den beschriebenen Bewilligungen und unter Vorlage des bezeichneten Rangordnungsbeschlusses vom 25. 6. 2003, TZ 3412/03m. Eine Zustimmung der Buchberechtigten V***** O***** reg.Gen.mbH wurde nicht vorgelegt.

Das Erstgericht wies den Grundbuchsantrag ab. Die von der Liegenschaftseigentümerin M***** erwirkte Anmerkung der Rangordnung sei für die Veräußerung eines im Gutsbestandblatt dieser Liegenschaft bloß ersichtlich gemachten Anteilsrechts nicht wirksam. Die Antragsteller könnten damit nicht den Rang vor dem zu C-LNr 25a einverleibten Pfandrecht an der Liegenschaft EZ 5 Grundbuch ***** ausnützen. Deshalb wäre die Vorlage der Zustimmungserklärung der buchberechtigten Gläubigerin erforderlich gewesen. Die Belastung der Stammsitzliegenschaft erstrecke sich nämlich auch auf die ersichtlich gemachten Anteilsrechte.

Einem dagegen erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

Die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft seien nicht Bestandteile einer Liegenschaft im Sinn des § 4 LiegTeilG, sondern mit der Stammsitzliegenschaft verbundene Realrechte. Sie seien als Zubehör der Liegenschaft anzusehen, weshalb sich jede Belastung der Stammsitzliegenschaft auch auf die mit dieser verbundenen und dort ersichtlich gemachten Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft erstreckten. Somit könnten mit einer belasteten Stammsitzliegenschaft verbundene Anteilsrechte nur mit Zustimmung der Buchberechtigten übertragen werden. Einer solchen Zustimmung bedürfte es allerdings dann nicht, wenn die Antragsteller im gegenständlichen Fall die Rangordnung vom 25. 6. 2003, TZ 3412/03 ausnützen könnten.Die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft seien nicht Bestandteile einer Liegenschaft im Sinn des Paragraph 4, LiegTeilG, sondern mit der Stammsitzliegenschaft verbundene Realrechte. Sie seien als Zubehör der Liegenschaft anzusehen, weshalb sich jede Belastung der Stammsitzliegenschaft auch auf die mit dieser verbundenen und dort ersichtlich gemachten Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft erstreckten. Somit könnten mit einer belasteten Stammsitzliegenschaft verbundene Anteilsrechte nur mit Zustimmung der Buchberechtigten übertragen werden. Einer solchen Zustimmung bedürfte es allerdings dann nicht, wenn die Antragsteller im gegenständlichen Fall die Rangordnung vom 25. 6. 2003, TZ 3412/03 ausnützen könnten.

Diese Rangordnung hätte jedoch nicht bewilligt werden dürfen, weshalb sie trotz der formellen Rechtskraft des sie anordnenden Beschlusses mit unheilbarer Nichtigkeit behaftet sei und keine rechtlichen Wirkungen entfalten könne. Sie wirke auch nicht dritten Personen gegenüber, die im Vertrauen auf sie bücherliche Eintragungen erwirkt hätten.

Zum Grund der Unwirksamkeit und Unbeachtlichkeit der Rangordnung führte das Rekursgericht unter Bezug auf seine frühere Rechtsprechung (insbesondere 3 R 209/97p des LG Klagenfurt) aus:

Zufolge § 53 Abs 3 GBG könne die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung nur dann bewilligt

werden, wenn nach dem Grundbuchsstand die Einverleibung des einzutragenden Rechtes oder die Löschung des bestehenden Rechtes zulässig wäre. Im vorliegenden Fall stelle das Anteilsrecht, das Gegenstand des Kaufvertrages sei, nicht Miteigentumsanteile, sondern ein bloßes Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft dar. Die Bestimmungen über das Miteigentum könnten hier nicht angewendet werden. Im Gutsbestandsblatt der EZ 5 Grundbuch ***** sei auch das den Gegenstand des Kaufvertrages bildende Anteilsrecht nur ersichtlich gemacht worden. An ersichtlich gemachten Anteilsrechten, die als Realrecht und Zubehör mit einer Stammsitzliegenschaft verbunden seien, könne jedoch keine Anmerkung der Rangordnung erfolgen. Andere Rangordnungsanmerkungen als die in § 53 GBG gebe es nicht. Eine ausdehnende Auslegung lasse diese Bestimmung nicht zu (Feil, Grundbuchgesetz3 Rz 1 zu § 53). Im Ergebnis bedeute das, dass die Vornahme der begehrten Grundbuchshandlungen einer Zustimmungserklärung der Buchberechtigten bedürften, welche nicht vorgelegt sei. Das habe zur Abweisung des Gesuches zu führen.Zufolge Paragraph 53, Absatz 3, GBG könne die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung nur dann bewilligt werden, wenn nach dem Grundbuchsstand die Einverleibung des einzutragenden Rechtes oder die Löschung des bestehenden Rechtes zulässig wäre. Im vorliegenden Fall stelle das Anteilsrecht, das Gegenstand des Kaufvertrages sei, nicht Miteigentumsanteile, sondern ein bloßes Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft dar. Die Bestimmungen über das Miteigentum könnten hier nicht angewendet werden. Im Gutsbestandsblatt der EZ 5 Grundbuch ***** sei auch das den Gegenstand des Kaufvertrages bildende Anteilsrecht nur ersichtlich gemacht worden. An ersichtlich gemachten Anteilsrechten, die als Realrecht und Zubehör mit einer Stammsitzliegenschaft verbunden seien, könne jedoch keine Anmerkung der Rangordnung erfolgen. Andere Rangordnungsanmerkungen als die in Paragraph 53, GBG gebe es nicht. Eine ausdehnende Auslegung lasse diese Bestimmung nicht zu (Feil, Grundbuchgesetz3 Rz 1 zu Paragraph 53,). Im Ergebnis bedeute das, dass die Vornahme der begehrten Grundbuchshandlungen einer Zustimmungserklärung der Buchberechtigten bedürften, welche nicht vorgelegt sei. Das habe zur Abweisung des Gesuches zu führen.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 20.000,-- nicht übersteige und (über nachträglichen Antrag der Antragsteller), dass der ordentliche Revisionsrekurs nach § 14 Abs 1 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG für zulässig erklärt werde, weil keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Stammsitzliegenschaft auch für eine Übertragung von Anteilsrechten Wirksamkeit entfalte.Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 20.000,-- nicht übersteige und (über nachträglichen Antrag der Antragsteller), dass der ordentliche Revisionsrekurs nach Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG für zulässig erklärt werde, weil keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Stammsitzliegenschaft auch für eine Übertragung von Anteilsrechten Wirksamkeit entfalte.

Gegen den Beschluss des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne einer Stattgebung des ursprünglichen Grundbuchsgesuches. Die Revisionswerber streben die grundbücherliche Durchführung des mit Zustimmung der Agrarbehörde (§ 49 K-FLG) erfolgten Rechtserwerbs von Anteilsrechten an einem agrargemeinschaftlichen Grundstück ohne Zustimmung des Buchberechtigten mit der Begründung an, eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, die die vor jener Belastung liege, berechtige sie dazu. Dem Argument, die von der Stammsitzliegenschaftseigentümerin erwirkte Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wirke nicht auch für die mit dieser Liegenschaft verbundenen Anteilsrechte, halten sie zusammengefasst entgegen: Entweder erstrecke sich die Wirkung der Pfandrechte auch auf die agrargemeinschaftlichen Anteilsrechte, dann müsse dies auch für die Rangordnung für die Veräußerung der gesamten Liegenschaft gelten, oder aber die Belastung erstrecke ihre Wirkungen nicht auf die Anteilsrechte wie Bestandteile und Zubehör, dann sei die Rangordnung für die Veräußerung auch entbehrlich. Wenn mittels der Rangordnung die gesamte Liegenschaft einschließlich der agrargemeinschaftlichen Anteile lastenfrei hätte übertragen werden können, müsse dies umso eher möglich sein, wenn die Übertragung nicht die Gesamtliegenschaft, sondern nur einen Teil derselben, nämlich die agrargemeinschaftlichen Anteile betreffe.Gegen den Beschluss des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne einer Stattgebung des ursprünglichen Grundbuchsgesuches. Die Revisionswerber streben die grundbücherliche Durchführung des mit Zustimmung der Agrarbehörde (Paragraph 49, K-FLG) erfolgten Rechtserwerbs von Anteilsrechten an einem agrargemeinschaftlichen Grundstück ohne Zustimmung des Buchberechtigten mit der Begründung an, eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, die die vor jener Belastung liege, berechtige sie dazu. Dem Argument, die von der Stammsitzliegenschaftseigentümerin erwirkte Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wirke nicht auch für die mit dieser Liegenschaft verbundenen

Anteilsrechte, halten sie zusammengefasst entgegen: Entweder erstrecke sich die Wirkung der Pfandrechte auch auf die agrargemeinschaftlichen Anteilsrechte, dann müsse dies auch für die Rangordnung für die Veräußerung der gesamten Liegenschaft gelten, oder aber die Belastung erstrecke ihre Wirkungen nicht auf die Anteilsrechte wie Bestandteile und Zubehör, dann sei die Rangordnung für die Veräußerung auch entbehrlich. Wenn mittels der Rangordnung die gesamte Liegenschaft einschließlich der agrargemeinschaftlichen Anteile lastenfrei hätte übertragen werden können, müsse dies umso eher möglich sein, wenn die Übertragung nicht die Gesamtliegenschaft, sondern nur einen Teil derselben, nämlich die agrargemeinschaftlichen Anteile betreffe.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragsteller ist aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig, er ist auch berechtigt.

Der erkennende Senat hat dazu erwogen:

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 FlurverfassungsgrundsatzG 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 zu Gunsten eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes wirksam vereinbart wurde, bejaht. Durch Einverleibung im Lastenblatt der Stammsitzliegenschaft werde es verdinglicht (vgl OGH 12. 7. 1977, 5 Ob 14/77). Andererseits ist unbestritten, 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 Stammsitzliegenschaften verbunden sind, werden sie von den auf diesen haftenden Pfandrechten ergriffen (Klang in Klang II, 361 mwN; Lang, Tiroler Agrarrecht II 167).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, FlurverfassungsgrundsatzG 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 zu Gunsten eines anderen Gemeinschaftsmitgliedes wirksam vereinbart wurde, bejaht. Durch Einverleibung im Lastenblatt der Stammsitzliegenschaft werde es verdinglicht vergleiche OGH 12. 7. 1977, 5 Ob 14/77). Andererseits ist unbestritten, 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 Stammsitzliegenschaften verbunden sind, werden sie von den auf diesen haftenden Pfandrechten ergriffen (Klang in Klang römisch II, 361 mwN; Lang, Tiroler Agrarrecht römisch II 167).

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 aaO 162). Daher existiert auch kein gesetzliches Verbot, im Fall einer beabsichtigten Veräußerung einer Stammsitzliegenschaft eine Anmerkung der Rangordnung nach § 53 GBG zu erwirken. Dass dieses 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 Stammsitzliegenschaften verbunden.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 aaO 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 dieses 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 Stammsitzliegenschaften verbunden.

Den Revisionsrekurswerbern ist darin Recht zu geben, dass bei dieser Konstruktion nicht einzusehen ist, warum bei einer rechtlich zulässigen Absonderung der Anteilsrechte durch Veräußerung die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung diesbezüglich untergehen sollte. Das von den Vorinstanzen aus § 53 Abs 3 GBG gewonnene Argument vermag nicht zu überzeugen. Die eigentliche Funktion der Rangordnungsanmerkung liegt darin, ein Geschäft vorzubereiten, indem sie den Rang für die nachfolgende Eintragung wahrt (vgl 5 Ob 62/91 mwN).Den Revisionsrekurswerbern ist darin Recht zu geben, dass bei dieser Konstruktion nicht einzusehen ist, warum bei einer rechtlich zulässigen Absonderung der Anteilsrechte durch Veräußerung die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung diesbezüglich untergehen sollte. Das von den Vorinstanzen aus Paragraph 53, Absatz 3, GBG gewonnene Argument vermag nicht zu überzeugen. Die eigentliche Funktion der Rangordnungsanmerkung liegt darin, ein Geschäft vorzubereiten, indem sie den Rang für die nachfolgende Eintragung wahrt vergleiche 5 Ob 62/91 mwN).

Die erforderliche Bewilligung der Agrarbehörde für die Veräußerung von Anteilsrechten an agrargemeinschaftlichen Grundstücken steht einer Anmerkung der Rangordnung nach § 53 Abs 3 GBG nicht entgegen. Soweit sich das Rekursgericht darauf bezieht, dass Anteilsrechte im Gutsbestandblatt der Stammsitzliegenschaft nur "ersichtlich zu machen" sind und diesbezüglich keine Eigentumseinverleibung stattzufinden hat, wird damit nur dem besonderen Charakter dieser Rechte Rechnung getragen. Daran vermag eine - zumindest analoge - Anwendung des § 53 GBG nicht zu scheitern.Die erforderliche Bewilligung der Agrarbehörde für die Veräußerung von Anteilsrechten an agrargemeinschaftlichen Grundstücken steht einer Anmerkung der Rangordnung nach Paragraph 53, Absatz 3, GBG nicht entgegen. Soweit sich das Rekursgericht darauf bezieht, dass Anteilsrechte im Gutsbestandblatt der Stammsitzliegenschaft nur "ersichtlich zu machen" sind und diesbezüglich keine Eigentumseinverleibung stattzufinden hat, wird damit nur dem besonderen Charakter dieser Rechte Rechnung getragen. Daran vermag eine - zumindest analoge - Anwendung des Paragraph 53, GBG nicht zu scheitern.

Spruchgemäß war daher das Grundbuchsgesuch zu bewilligen.

Anmerkung

E74270 5Ob35.04i-2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00035.04I.0803.000

Dokumentnummer

JJT_20040803_OGH0002_0050OB00035_04I0000_000

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