

TE OGH 2004/6/15 5Ob302/03b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.06.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes 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 Antragstellerin Helga W*****, vertreten durch Dr. Franz Leopold, öffentlicher Notar in Graz, wegen Bewilligung einer Grundbucheintragung ob der EZ ***** Grundbuch *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 30. September 2003, AZ 4 R 293/03t, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 12. Juni 2003, TZ 13153/2003, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs der Antragstellerin wird teilweise Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden im Umfang der Abweisung des Antrags betreffend einen Viertelanteil an der Liegenschaft EZ ***** GB ***** aufgehoben.

Dem Erstgericht wird aufgetragen, über das Begehren der Antragstellerin auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung des dem Rüdiger ***** H***** grundbücherlich zugeschriebenen Hälfteigentums an der Liegenschaft EZ ***** GB ***** hinsichtlich eines Viertel-Anteiles an dieser Liegenschaft bewilligend zu entscheiden.

Text

Begründung:

Dem am 22. 12. 2002 verstorbenen Rüdiger ***** H*****, geboren am 25. 12. 1939 ist das Hälfteigentum an der Liegenschaft EZ ***** GB ***** bücherlich zugeschrieben. Wohnungseigentum ist auf dieser Liegenschaft nicht begründet.

Beim Bezirksgericht für Zivilrechtssachen Graz wurde zu 16 A 11/03g das Verlassenschaftsverfahren geführt. Mit Einantwortungsurkunde vom 4. 4. 2003, rechtskräftig seit 4. 6. 2003, wurde der Nachlass nach Rüdiger ***** H***** auf Grund des Gesetzes der Lilly B***** und der Antragstellerin "unter Hinweis auf das geschlossene Erbübereinkommen je zur Hälfte" eingewantwortet.

Die Verbücherungsklausel lautet:

"Aufgrund des Ergebnisses der Verlassenschaftsabhandlung werden nachstehende grundbücherliche Eintragungen vorzunehmen seien:

1.) in EZ ***** KG *****

- a) bei den 284/860 Anteilen des DI Rüdiger ***** H*****, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an top 3,
- b) bei den 32/860 Anteilen des DI Rüdiger ***** H*****, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an top 5,
- c) bei den 50/860 Anteilen des DI Rüdiger ***** H*****, untrennbar verbunden mit Partnerschaftswohnungseigentum an top 1,

...

die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die erbliche Schwester Helga W*****".

Der Inhalt des Erbübereinkommens ist der Einantwortungsurkunde nicht zu entnehmen.

Gestützt auf die Ergebnisse des Verlassenschaftsverfahrens unter Vorlage der rechtskräftigen Einantwortungsurkunde begehrt die Antragstellerin hinsichtlich der dem Rüdiger ***** H***** grundbücherlich zugeschriebenen Hälfte der Liegenschaft EZ ***** die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung.

Das Erstgericht wies diesen Antrag ab. Die Antragstellerin habe die Anmerkung der Rangordnung auf dem Hälfteanteil des Rüdiger ***** H***** begehrt, laut der beigelegten rechtskräftigen Einantwortungsurkunde sei jedoch das Eigentum nur zu 366/860 Anteilen auf sie übergegangen.

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

Das Rekursgericht bejahte zwar grundsätzlich die Legitimation des eingeworteten Erben, gemäß § 53 Abs 1 GBG die bürgerliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung zu beantragen. Der Verbücherungsklausel, die nach dem Wortlaut des § 174 Abs 2 AußStrG nicht notwendiger Inhalt einer Einantwortungsurkunde sei, jedoch in der Praxis üblich sei, komme für die grundbücherliche Verfügung keine konstitutive Bedeutung zu. Eine solche Verbücherungsklausel kündige nur an (§ 532 Abs 1 Geo), was nach Rechtskraft der Unbedenklichkeitsbescheinigung zu veranlassen sein werde. Der Inhalt dieser Verbücherungsklausel sei daher bei Prüfung des Umfangs der Eigentümerposition der Antragstellerin nicht maßgeblich. Dafür komme es auf den Inhalt der Einantwortungsurkunde an. Demnach habe sie Eigentum nur an der Hälfte des halben Miteigentumsanteiles des Rüdiger ***** H***** an der Liegenschaft EZ ***** erworben. Sie sei also außerbürgerliche Miteigentümerin nur eines Viertels dieser Liegenschaft geworden. Einen weitergehenden Rechtserwerb habe sie in ihrem Grundbuchsgesuch weder behauptet noch erwiesen. Die Anmerkung komme daher im begehrten Umfang nicht in Betracht. Hinsichtlich eines Viertel-Anteils der Liegenschaft komme aber die begehrte Anmerkung der Rangordnung auf Grund der Bestimmung des § 3 GBG ebenfalls nicht in Betracht. Jeder Grundbuchkörper oder ideelle Anteil sei als ein Ganzes zu behandeln, eine verschiedene Belastung von ideellen Anteilen der Liegenschaft ein und desselben Miteigentümers sei nicht zulässig. Entgegenstehender zweitinstanzlicher Rechtsprechung (RPfISlG 1375) könne das Rekursgericht nicht folgen. Das Rekursgericht bejahte zwar grundsätzlich die Legitimation des eingeworteten Erben, gemäß Paragraph 53, Absatz eins, GBG die bürgerliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung zu beantragen. Der Verbücherungsklausel, die nach dem Wortlaut des Paragraph 174, Absatz 2, AußStrG nicht notwendiger Inhalt einer Einantwortungsurkunde sei, jedoch in der Praxis üblich sei, komme für die grundbücherliche Verfügung keine konstitutive Bedeutung zu. Eine solche Verbücherungsklausel kündige nur an (Paragraph 532, Absatz eins, Geo), was nach Rechtskraft der Unbedenklichkeitsbescheinigung zu veranlassen sein werde. Der Inhalt dieser Verbücherungsklausel sei daher bei Prüfung des Umfangs der Eigentümerposition der Antragstellerin nicht maßgeblich. Dafür komme es auf den Inhalt der Einantwortungsurkunde an. Demnach habe sie Eigentum nur an der Hälfte des halben Miteigentumsanteiles des Rüdiger ***** H***** an der Liegenschaft EZ ***** erworben. Sie sei also außerbürgerliche Miteigentümerin nur eines Viertels dieser Liegenschaft geworden. Einen weitergehenden Rechtserwerb habe sie in ihrem Grundbuchsgesuch weder behauptet noch erwiesen. Die Anmerkung komme daher im begehrten Umfang nicht in Betracht. Hinsichtlich eines Viertel-Anteils der Liegenschaft komme aber die begehrte Anmerkung der Rangordnung auf Grund der Bestimmung des Paragraph 3, GBG ebenfalls nicht in Betracht. Jeder Grundbuchkörper oder ideelle Anteil sei als ein Ganzes zu behandeln, eine verschiedene Belastung von ideellen Anteilen der Liegenschaft ein und desselben Miteigentümers sei nicht zulässig. Entgegenstehender zweitinstanzlicher Rechtsprechung (RPfISlG 1375) könne das Rekursgericht nicht folgen.

Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung für zulässig, weil zur Frage, ob eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung auch bloß für einen Teil eines ideellen Miteigentumsanteiles

bewilligt werden könne, bloß divergierende zweitinstanzliche Entscheidungen, nicht aber Judikatur des Obersten Gerichtshofes vorliege.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses im Sinne einer Bewilligung der begehrten Anmerkung der Rangordnung auf dem Hälfteanteil des Rüdiger ***** H***** an der bezeichneten EZ.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist zulässig und auch teilweise berechtigt.

Die Revisionsrekurswerberin beruft sich zunächst zur Dartuung ihres Begehrens auf den Inhalt des nicht aktenkundigen Erbübereinkommens, wonach das gesamte Liegenschaftseigentum des Erblassers auf sie übergegangen sei.

Im Weiteren macht sie geltend, dass ihr aber jedenfalls die begehrte Anmerkung hinsichtlich eines Viertelanteils der Liegenschaft zu bewilligen wäre, also ein minus-Zuspruch zu erfolgen hätte. Dazu hat der erkennende Senat erwogen:

Nach § 53 Abs 1 GBG ist der Eigentümer einer Liegenschaft berechtigt, die bürgerliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung zu verlangen, welches Recht auch dem rechtskräftig eingetragenen Erben zusteht (SZ 63/79 mwN; RdW 1995, 56; NZ 2002/543 = WoBI 2002/72; RIS-Justiz RS0060716 u.a.). Nach Paragraph 53, Absatz eins, GBG ist der Eigentümer einer Liegenschaft berechtigt, die bürgerliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung zu verlangen, welches Recht auch dem rechtskräftig eingetragenen Erben zusteht (SZ 63/79 mwN; RdW 1995, 56; NZ 2002/543 = WoBI 2002/72; RIS-Justiz RS0060716 u.a.).

Wer nicht durch Einantwortung Eigentum erlangt, sondern bloß vom Nachlass oder vom Erben erwirbt, kann um die Rangordnungsanmerkung nicht ansuchen. Das gilt allerdings nicht, wenn jemand nach einem Erbübereinkommen durch Einantwortung außerbürgerliches Eigentum erwirbt (vgl. NZ 1990/180 = JBI 1991, 51). Wer nicht durch Einantwortung Eigentum erlangt, sondern bloß vom Nachlass oder vom Erben erwirbt, kann um die Rangordnungsanmerkung nicht ansuchen. Das gilt allerdings nicht, wenn jemand nach einem Erbübereinkommen durch Einantwortung außerbürgerliches Eigentum erwirbt (vergleiche NZ 1990/180 = JBI 1991, 51).

Zur Aufnahme einer Verbücherungsklausel ist das Abhandlungsgericht gemäß § 174 AußStrG nicht verpflichtet. Für die grundbuchsrechtlichen Verfügungen kommt einer solchen Verbücherungsklausel daher auch keine konstitutive Wirkung zu (RIS-Justiz RS0008394; RS0099162 u.a.). Bei der Verbücherung der Einantwortungsurkunde ist allein der Grundbuchsstand maßgebend (7 Ob 76/03g), außer die Verbücherungsklausel enthält eine konstitutive Anordnung im Sinn des § 174 AußStrG (JBI 1999, 124, zur gemäß § 10 Abs 4 AnerbenG in die Einantwortungsurkunde aufzunehmenden Verbücherungsanordnung; SZ 66/34; 9 Ob 103/99h; NZ 2001, 268). Zur Aufnahme einer Verbücherungsklausel ist das Abhandlungsgericht gemäß Paragraph 174, AußStrG nicht verpflichtet. Für die grundbuchsrechtlichen Verfügungen kommt einer solchen Verbücherungsklausel daher auch keine konstitutive Wirkung zu (RIS-Justiz RS0008394; RS0099162 u.a.). Bei der Verbücherung der Einantwortungsurkunde ist allein der Grundbuchsstand maßgebend (7 Ob 76/03g), außer die Verbücherungsklausel enthält eine konstitutive Anordnung im Sinn des Paragraph 174, AußStrG (JBI 1999, 124, zur gemäß Paragraph 10, Absatz 4, AnerbenG in die Einantwortungsurkunde aufzunehmenden Verbücherungsanordnung; SZ 66/34; 9 Ob 103/99h; NZ 2001, 268).

Im Falle einer Erbteilung vor Einantwortung muss eine Berufung auf diese in der Einantwortungsurkunde ausgedrückt sein. Es ist gesicherte Rechtsprechung, dass eine vor Einantwortung vereinbarte Erbteilung nicht nur in der Einantwortungsurkunde, sondern auch bei der nach § 29 Abs 1 LiegTeilG von Amts wegen zu verfügenden grundbuchslichen Eintragung zu beachten ist (RIS-Justiz RS0008279; 1 Ob 166/02x). Eine Erbteilung vor der Einantwortung bewirkt nämlich, dass jeder Miterbe die ihm zukommende Sache als unmittelbare Folge des Erbschaftserwerbes und damit als unmittelbarer Gesamtrechtsnachfolger des Erblassers so erwirbt, wie es die Erbteilung vorsieht (9 ObA 28/03p). Im Falle einer Erbteilung vor Einantwortung muss eine Berufung auf diese in der Einantwortungsurkunde ausgedrückt sein. Es ist gesicherte Rechtsprechung, dass eine vor Einantwortung vereinbarte Erbteilung nicht nur in der Einantwortungsurkunde, sondern auch bei der nach Paragraph 29, Absatz eins, LiegTeilG von Amts wegen zu verfügenden grundbuchslichen Eintragung zu beachten ist (RIS-Justiz RS0008279; 1 Ob 166/02x).

Eine Erbteilung vor der Einantwortung bewirkt nämlich, dass jeder Miterbe die ihm zukommende Sache als unmittelbare Folge des Erbschaftserwerbes und damit als unmittelbarer Gesamtrechtsnachfolger des Erblassers so erwirbt, wie es die Erbteilung vorsieht (9 ObA 28/03p).

Nun steht fest, dass die vom Abhandlungsgericht der Einantwortungsurkunde angefügte Verbücherungsklausel mehrfach unrichtig ist. Weder ist auf der Liegenschaft Wohnungseigentum begründet, noch entsprechen die aufgezählten Anteile einer halben oder viertel Erbquote der Antragstellerin. Der Antragstellerin ist wohl zuzubilligen, dass das Grundbuchsgericht diesfalls die Verbücherungsanordnung nicht beachten muss, sie übersieht jedoch, dass die vorgelegten Urkunden nicht ausreichen, ihr Begehren auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung ob dem Hälfteanteil des Erblassers an der bezeichneten Liegenschaft zu verlangen. Dazu wäre die Vorlage der Erbteilungsurkunde - vorausgesetzt, dass diese tatsächlich den behaupteten Inhalt aufweist und insoweit den Rechtsübergang dartut - unabdingbare Voraussetzung.

Der Revisionsrekurswerberin ist allerdings zuzugestehen, dass diesfalls auch die Anmerkung der Rangordnung auf der Hälfte des dem Erblasser zugeschriebenen Hälfteanteiles zulässig wäre, weil der Eigentümer einer Liegenschaft die Anmerkung der Rangordnung auch bloß hinsichtlich eines ideellen Teiles der Liegenschaft beantragen kann. Weil er auch bloß einen ideellen Anteil verkaufen kann (vgl Feil, GBG3 Rz 12 zu § 53 GBG), muss dieses Recht auch dem Hälfteeigentümer zustehen, der bloß die Hälfte seines Anteils, also - bezogen auf die gesamte Liegenschaft - einen Viertel-Anteil zu veräußern beabsichtigt. In der Praxis wird sogar die Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung einzelner Grundstücke eines Grundbuchskörpers für zulässig angesehen, wobei dann die Anmerkung im Gutsbestandblatt eingetragen wird (RIS-Justiz RS0060834; Feil, aaO mit Rechtsprechungshinweisen). Dagegen wurde eingewendet, dass eine Abschreibung eines ideellen Anteiles für ein und denselben Miteigentümer nicht zulässig sei (vgl RPfISlgG 1448, LGZ Graz). Tatsächlich ist aber ist eine Anmerkung von Gesuchen nach § 53 Abs 3 GBG dann zulässig, wenn nach dem Grundbuchsstand die Einverleibung des einzutragenden Rechtes zulässig wäre. Die Veräußerung eines Viertel-Anteiles ist aber zulässig. Der Revisionsrekurswerberin ist allerdings zuzugestehen, dass diesfalls auch die Anmerkung der Rangordnung auf der Hälfte des dem Erblasser zugeschriebenen Hälfteanteiles zulässig wäre, weil der Eigentümer einer Liegenschaft die Anmerkung der Rangordnung auch bloß hinsichtlich eines ideellen Teiles der Liegenschaft beantragen kann. Weil er auch bloß einen ideellen Anteil verkaufen kann vergleiche Feil, GBG3 Rz 12 zu Paragraph 53, GBG), muss dieses Recht auch dem Hälfteeigentümer zustehen, der bloß die Hälfte seines Anteils, also - bezogen auf die gesamte Liegenschaft - einen Viertel-Anteil zu veräußern beabsichtigt. In der Praxis wird sogar die Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung einzelner Grundstücke eines Grundbuchskörpers für zulässig angesehen, wobei dann die Anmerkung im Gutsbestandblatt eingetragen wird (RIS-Justiz RS0060834; Feil, aaO mit Rechtsprechungshinweisen). Dagegen wurde eingewendet, dass eine Abschreibung eines ideellen Anteiles für ein und denselben Miteigentümer nicht zulässig sei vergleiche RPfISlgG 1448, LGZ Graz). Tatsächlich ist aber ist eine Anmerkung von Gesuchen nach Paragraph 53, Absatz 3, GBG dann zulässig, wenn nach dem Grundbuchsstand die Einverleibung des einzutragenden Rechtes zulässig wäre. Die Veräußerung eines Viertel-Anteiles ist aber zulässig.

Nach ständiger Rechtsprechung kann das Rechtsmittelgericht dann, wenn ein Antrag auf Anmerkung der Rangordnung zu Unrecht abgewiesen wurde, dem Antrag nicht selbst stattgeben, weil nur eine Ausfertigung des Rangordnungsbeschlusses erlassen werden darf. Damit ermöglicht § 54 GBG nur dem Erstgericht eine dem Anmerkungsge such stattgebende Entscheidung. Das Rechtsmittelgericht hat in einem solchen Fall unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses einen Auftrag zur Beschlussfassung im Sinne der Stattgebung des Antrages zu erteilen (RIS-Justiz RS0060845). Nach ständiger Rechtsprechung kann das Rechtsmittelgericht dann, wenn ein Antrag auf Anmerkung der Rangordnung zu Unrecht abgewiesen wurde, dem Antrag nicht selbst stattgeben, weil nur eine Ausfertigung des Rangordnungsbeschlusses erlassen werden darf. Damit ermöglicht Paragraph 54, GBG nur dem Erstgericht eine dem Anmerkungsge such stattgebende Entscheidung. Das Rechtsmittelgericht hat in einem solchen Fall unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses einen Auftrag zur Beschlussfassung im Sinne der Stattgebung des Antrages zu erteilen (RIS-Justiz RS0060845).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Textnummer

E73584

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00302.03B.0615.000

Im RIS seit

15.07.2004

Zuletzt aktualisiert am

02.10.2012

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