jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/11/11 5Ob251/03b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.11.2003

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 Grundbuchsache der Antragsteller 1. Elfriede R*****, und 2. Peter R*****, beide vertreten durch Dr. Peter Semlitsch und Dr. Wolfgang Klobasser, Rechtsanwälte in Voitsberg, wegen Rechtfertigung einer Vormerkung, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes Leoben als Rekursgericht vom 8. September 2003, AZ 1 R 303/03f, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Mürzzuschlag vom 4. Juli 2003, TZ 1890/2003, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

In EZ ***** Grundbuch ***** ist das Eigentumsrecht unter B-LNR 2 für Ambros R***** zu einem Drittel und unter B-LNR 3 für Elfriede R***** zu zwei Dritteln einverleibt. Aufgrund eines Übergabsvertrages vom 16. 10. 2002 wurde ob beiden Anteilen das Eigentumsrecht für Peter R***** vorgemerkt. Gegen den vormerkten Eigentümer wurden ua die Dienstbarkeit des Gehens, Fahrens und des Viehtriebes (C-LNR 10), die Dienstbarkeit des Wasserbezuges und der Wasserleitung (C-LNR 11) und des Wohnungsgebrauchsrechts (C-LNR 12) eingetragen. Nach der Aktenlage wurde dem Ambros R***** und dem Peter R***** (sowie deren auch jetzt einschreitenden Rechtsfreunden) mit einstweiliger Verfügung des Bezirksgerichtes Knittelfeld vom 18. 2. 2003, die von einer dem Erstgenannten ohne bücherliche Sicherheiten Kredit gewährenden Bank erwirkt wurde, verboten, die Rechtfertigung des vorgemerkten Eigentums zu bewirken, soweit sich dieses ua auf die gegenständlichen (Drittel-)Liegenschaftsanteile des Ambros R***** bezieht.

Am 3. 7. 2003 langte beim Erstgericht unter Vorlage der (bis dahin fehlenden) Unbedenklichkeitsbescheinigung der Antrag der Elfriede R***** und des Peter R***** ein, bei den zwei Drittel ideellen Miteigentumsanteilen der Elfriede R***** bei dem für Peter R***** vorgemerkten Eigentumsrecht die Rechtfertigung anzumerken.

Das Erstgericht wies die begehrte Grundbuchseintragung mit der Begründung ab, die gegen den vorgemerkten Eigentümer einverleibten Grunddienstbarkeiten C-LNR 10 und 11 sowie das Wohnungsgebrauchsrecht C-LNR 12 könnten nicht auf Anteilen einverleibt werden. Die Rechtfertigung des vorgemerkten Eigentumsrechts des Übernehmers hinsichtlich des Anteiles des Übergebers B-LNR 2 sei aber derzeit ungewiss. Für den Fall, dass die Vormerkung des Eigentumsrechtes nicht gerechtfertigt, sondern gelöscht werde, wären hinsichtlich dieses Anteiles

auch die gegen den vorgemerkten Eigentümer einverleibten Eintragungen zu löschen, was jedoch im Bezug auf die Eintragungen C-LNR 10 bis 12 unzulässig sei. Die Anmerkung der Rechtfertigung könne daher nur hinsichtlich der beiden Anteile B-LNR 2 und 3 gleichzeitig beantragt werden.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsteller nicht Folge, sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstand insgesamt EUR 20.000 übersteige und dass der ordentliche Revisionsrekurs - mangels oberstgerichtlicher Judikatur zu den hier zu lösenden Rechtsfragen - zulässig sei, und führte im Wesentlichen folgendes aus:

Im Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuches sei der Umstand, ob es zur Rechtfertigung des vorgemerkten Eigentumsrechts des Peter R***** kommen werde, schon deshalb ungewiss gewesen, weil hinsichtlich des Drittelanteiles des Ambros R***** (noch) nicht um die Bewilligung der Anmerkung der Rechtfertigung angesucht worden sei. Damit sei zu diesem Zeitpunkt und Grundbuchsstand auch die konkrete Möglichkeit in Betracht zu ziehen, die Vormerkung des Eigentumsrechts könnte gelöscht werden. Dies hätte aber gemäß § 49 Abs 3 GBG zur Folge, dass zugleich alle in Bezug auf diese Vormerkung vorzunehmenden Eintragungen von Amts wegen zu löschen wären; das würde im vorliegenden Fall auch für die gegen den vorgemerkten Eigentümer Peter R***** einverleibten Eintragungen der Grunddienstbarkeiten C-LNR 10 und 11 sowie des Wohnungsgebrauchsrechtes C-LNR 12 gelten. Im Falle der Bewilligung der begehrten Anmerkung der Rechtfertigung betreffend B-LNR 3 würden diesfalls die genannten Dienstbarkeiten nur an den ideellen zwei Drittel Miteigentumsanteilen einverleibt sein, was jedoch unzulässig wäre. Eine Grunddienstbarkeit könne nämlich immer nur auf dem ganzen Grundbuchskörper lasten; gleiches gelte für die Dienstbarkeit des Wohnungs(gebrauchs)rechtes, das stets den ganzen Grundbuchskörper belaste. Die unbedingte Rechtswirksamkeit der gegen den vormerkten Eigentümer Peter R***** erfolgten, nur auf der gesamten Liegenschaft zulässigen und daher nur einheitlich zu beurteilenden Einverleibungen C-LNR 10 bis 12 hänge zufolge § 49 Abs 1 GBG von der Rechtfertigung der Vormerkung des Eigentumsrechts auch hinsichtlich B-LNR 2 ab. Erst danach stehe endgültig der rechtliche Bestand der Einverleibungen zu C-LNR 10 bis 12 fest. Auch aus diesem Grund sei daher eine nach Anteilen getrennte Rechtfertigung nicht zulässig, weil eine von der Frage der Rechtfertigung des Eigentumsrechtes losgelöste Betrachtung der gegen den vorgemerkten Eigentümer erfolgten Einverleibungen nicht möglich sei. Für die im Rekurs geforderte Interessenabwägung bestehe nach dem GBG kein Raum.Im Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuches sei der Umstand, ob es zur Rechtfertigung des vorgemerkten Eigentumsrechts des Peter R***** kommen werde, schon deshalb ungewiss gewesen, weil hinsichtlich des Drittelanteiles des Ambros R***** (noch) nicht um die Bewilligung der Anmerkung der Rechtfertigung angesucht worden sei. Damit sei zu diesem Zeitpunkt und Grundbuchsstand auch die konkrete Möglichkeit in Betracht zu ziehen, die Vormerkung des Eigentumsrechts könnte gelöscht werden. Dies hätte aber gemäß Paragraph 49, Absatz 3, GBG zur Folge, dass zugleich alle in Bezug auf diese Vormerkung vorzunehmenden Eintragungen von Amts wegen zu löschen wären; das würde im vorliegenden Fall auch für die gegen den vorgemerkten Eigentümer Peter R***** einverleibten Eintragungen der Grunddienstbarkeiten C-LNR 10 und 11 sowie des Wohnungsgebrauchsrechtes C-LNR 12 gelten. Im Falle der Bewilligung der begehrten Anmerkung der Rechtfertigung betreffend B-LNR 3 würden diesfalls die genannten Dienstbarkeiten nur an den ideellen zwei Drittel Miteigentumsanteilen einverleibt sein, was jedoch unzulässig wäre. Eine Grunddienstbarkeit könne nämlich immer nur auf dem ganzen Grundbuchskörper lasten; gleiches gelte für die Dienstbarkeit des Wohnungs(gebrauchs)rechtes, das stets den ganzen Grundbuchskörper belaste. Die unbedingte Rechtswirksamkeit der gegen den vormerkten Eigentümer Peter R***** erfolgten, nur auf der gesamten Liegenschaft zulässigen und daher nur einheitlich zu beurteilenden Einverleibungen C-LNR 10 bis 12 hänge zufolge Paragraph 49, Absatz eins, GBG von der Rechtfertigung der Vormerkung des Eigentumsrechts auch hinsichtlich B-LNR 2 ab. Erst danach stehe endgültig der rechtliche Bestand der Einverleibungen zu C-LNR 10 bis 12 fest. Auch aus diesem Grund sei daher eine nach Anteilen getrennte Rechtfertigung nicht zulässig, weil eine von der Frage der Rechtfertigung des Eigentumsrechtes losgelöste Betrachtung der gegen den vorgemerkten Eigentümer erfolgten Einverleibungen nicht möglich sei. Für die im Rekurs geforderte Interessenabwägung bestehe nach dem GBG kein Raum.

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss dahin abzuändern, dass das Grundbuchsgesuch bewilligt werde.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, aber nicht berechtigt.

Der erkennende Senat erachtet die Rekursentscheidung und deren Begründung für zutreffend, weshalb es in sinngemäßer Anwendung des § 510 Abs 3 Satz 2 ZPO ausreicht, auf deren Richtigkeit hinzuweisen. Den Rechtsmittelausführungen ist kurz noch Folgendes entgegenzuhalten:Der erkennende Senat erachtet die Rekursentscheidung und deren Begründung für zutreffend, weshalb es in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 510, Absatz 3, Satz 2 ZPO ausreicht, auf deren Richtigkeit hinzuweisen. Den Rechtsmittelausführungen ist kurz noch Folgendes entgegenzuhalten:

Nach herrschender Ansicht können Grunddienstbarkeiten und Wohnungsservituten, wie sie hier gegen den vorgemerkten Eigentümer eingetragen wurden, nicht an ideellen Anteilen bestehen (5 Ob 80/99x; 5 Ob 254/02t = RdW 2003/250; 2 Ob 520/95 = SZ 68/70; RIS-Justiz RS0013190, RS0042550; RS0060362; Hofmann in Rummel, ABGB3 § 472 Rz 2, § 485 Rz 2, § 521 Rz 1; Kiendl/Wiendner in Schwimann, ABGB2 § 485 Rz 5, § 521 Rz 7). Hiezu würde es aber kommen, wenn einerseits die Anmerkung der Rechtfertigung hinsichtlich B-LNR 3 bewilligt würde und andererseits die Rechtfertigung hinsichtlich B-LNR 2 misslänge, was derzeit nicht ausgeschlossen werden kann.Nach herrschender Ansicht können Grunddienstbarkeiten und Wohnungsservituten, wie sie hier gegen den vorgemerkten Eigentümer eingetragen wurden, nicht an ideellen Anteilen bestehen (5 Ob 80/99x; 5 Ob 254/02t = RdW 2003/250; 2 Ob 520/95 = SZ 68/70; RIS-Justiz RS0013190, RS0042550; RS0060362; Hofmann in Rummel, ABGB3 Paragraph 472, Rz 2, Paragraph 485, Rz 2, Paragraph 521, Rz 1; Kiendl/Wiendner in Schwimann, ABGB2 Paragraph 485, Rz 5, Paragraph 521, Rz 7). Hiezu würde es aber kommen, wenn einerseits die Anmerkung der Rechtfertigung hinsichtlich B-LNR 3 bewilligt würde und andererseits die Rechtfertigung hinsichtlich B-LNR 2 misslänge, was derzeit nicht ausgeschlossen werden kann.

Entgegen der Ansicht der Rechtsmittelwerber ist es gleichgültig, ob das verpönte Ergebnis direkt durch ein Begehren auf Einverleibung von Dienstbarkeiten auf einem ideellen Anteil oder indirekt wie im vorliegenden Fall angestrebt wird. Es trifft auch nicht zu, dass die gegenständliche - eben nur einen Miteigentumsanteil betreffende - Rechtfertigung losgelöst von den Dienstbarkeiten C-LNR 10 bis 12 zu betrachten wäre. Ebenso wenig überzeugend ist die Auffassung der Rechtsmittelwerber, die Vormerkung sei stärker als die unbeabsichtigte vorübergehende Spaltung einer ohnehin ausgeübten Dienstbarkeit.

Dem vorgemerkten Eigentümer steht also nur der Weg offen, die Anmerkung der Rechtfertigung für beide Miteigentumsanteile zugleich zu beantragen oder - wenn er mit Rücksicht auf die aktenkundige einstweilige Verfügung weiterhin nur einverleibter Miteigentümer werden will (kann) - die einvernehmliche Löschung der hinderlichen gegen ihn eingetragenen Dienstbarkeiten zu bewirken.

Dem Revisionsrekurs war somit ein Erfolg zu versagen.

Textnummer

E71683

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00251.03B.1111.000

Im RIS seit

11.12.2003

Zuletzt aktualisiert am

01.10.2012

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