

TE OGH 2003/10/21 5Ob243/03a

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 21.10.2003

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 Hofräatinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Stadtgemeinde P******, vertreten durch den Bürgermeister Hermann P******, vertreten durch Mag. Georg Derntl, Rechtsanwalt in Perg, wegen Einverleibung eines Bestandrechtes über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Linz als Rekursgericht vom 9. Juli 2003, AZ 37 R 151/03y, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Perg vom 25. April 2003, TZ 821/2003, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Den Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

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

Aufgrund des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002 samt Ergänzung vom 21. 2. 2003 sowie der Aufsandungserklärung vom 11. April 2003 wird ob der Liegenschaft EZ ***** KG ***** folgende Eintragung bewilligt:

Die Einverleibung des Bestandrechts an Grundstück Nr 172/4 gemäß Punkt VIII des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002 samt Ergänzung des Kaufvertrages vom 21. 2. 2003 für die Raiffeisenbank P***** registrierte Genossenschaft mbH bis 31. 12. 2100. Die Einverleibung des Bestandrechts an Grundstück Nr 172/4 gemäß Punkt römisch VIII des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002 samt Ergänzung des Kaufvertrages vom 21. 2. 2003 für die Raiffeisenbank P***** registrierte Genossenschaft mbH bis 31. 12. 2100.

Hievon werden verständigt:

1. 1.Ziffer eins

Stadtgemeinde P******, zu Handen des Bürgermeisters, *****

2. 2.Ziffer 2

Raiffeisenbank P***** registrierte Genossenschaft mbH, *****

3. 3.Ziffer 3

Mag. Georg Derntl, Rechtsanwalt, Hauptplatz 11a/Herrenstraße 1, 4320 Perg samt Originalurkunden

Text

Begründung:

Im Zuge des Abschlusses eines Kaufvertrages vom 28. 5. 2002 zwischen der Stadtgemeinde P***** und der

Raiffeisenbank P***** registrierte Genossenschaft mbH wurde auch ein Bestandvertrag über das Grundstück Nr. 172/4 der Liegenschaft EZ ***** abgeschlossen. Dies zunächst für unbestimmte Dauer. Mit Ergänzungsvereinbarung vom 21. 2. 2003 wurde das Bestandverhältnis bis 31. 12. 2100 befristet. Am 11. 4. 2003 wurde eine Einverleibungsbewilligung errichtet, die folgenden Wortlaut hat:

"Die Stadtgemeinde P***** erklärt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002, der Ergänzung zum Kaufvertrag vom 21. 2. 2003 und aufgrund der Aufsandungserklärung vom 11. 4. 2003 gemäß Punkt VIII des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002, ergänzt am 21. 2. 2002 und der Aufsandungserklärung vom 11. 4. 2003 die Einverleibung des Bestandrechts bis 31. 12. 2100 an Grundstück Nr 172/4 für die Raiffeisenbank P***** registrierte Genossenschaft mbH in der EZ ***** Grundbuch ***** einverleibt wird." "Die Stadtgemeinde P***** erklärt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002, der Ergänzung zum Kaufvertrag vom 21. 2. 2003 und aufgrund der Aufsandungserklärung vom 11. 4. 2003 die Einverleibung des Bestandrechts bis 31. 12. 2100 an Grundstück Nr 172/4 für die Raiffeisenbank P***** registrierte Genossenschaft mbH in der EZ ***** Grundbuch ***** einverleibt wird."

Diese Aufsandungserklärung ersetzte jene des ursprünglichen, später abgeänderten Kaufvertrags vom 28. 5. 2002.

Mit Antrag vom 14. April 2003 begehrte die Antragstellerin folgenden Beschluss:

"Im Grundbuch ***** werden ob der Liegenschaft EZ ***** und aufgrund

1. a)Litera a
des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002
2. b)Litera b
der Ergänzung des Kaufvertrages vom 21. 2. 2003
3. c)Litera c
der Aufsandungserklärung vom 11. 4. 2003

folgende Eintragungen bewilligt:

1. Die Einverleibung des Bestandrechtes gemäß Punkt VIII des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002 und der Ergänzung des Kaufvertrages vom 21. 2. 2003 und der Aufsandungserklärung vom 11. 4. 2003 bis 31. 12. 2100 an Grundstück Nr 172/4 für die Raiffeisenbank P***** registrierte Genossenschaft mbH." 1. Die Einverleibung des Bestandrechtes gemäß Punkt römisch VIII des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002 und der Ergänzung des Kaufvertrages vom 21. 2. 2003 und der Aufsandungserklärung vom 11. 4. 2003 bis 31. 12. 2100 an Grundstück Nr 172/4 für die Raiffeisenbank P***** registrierte Genossenschaft mbH."

Das Erstgericht wies diesen Antrag ab. Die Liegenschaft EZ ***** KG ***** bestehe insgesamt aus vier Grundstücken. Die Eintragung eines Bestandrechtes nur auf einem Grundstück einer Einlage mit mehreren Grundstücken widerspreche § 3 Abs 1 GBG, wonach jeder Grundbuchskörper als ganzen zu behandeln sei. Eine Ausnahme vom Spezialitätenprinzip, wie etwa in § 12 GBG für Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind, vorgesehen sei, liege hier nicht vor. Das Erstgericht wies diesen Antrag ab. Die Liegenschaft EZ ***** KG ***** bestehe insgesamt aus vier Grundstücken. Die Eintragung eines Bestandrechtes nur auf einem Grundstück einer Einlage mit mehreren Grundstücken widerspreche Paragraph 3, Absatz eins, GBG, wonach jeder Grundbuchskörper als ganzen zu behandeln sei. Eine Ausnahme vom Spezialitätenprinzip, wie etwa in Paragraph 12, GBG für Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind, vorgesehen sei, liege hier nicht vor.

Einem dagegen von der Antragstellerin erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es billigte die Rechtsansicht des Erstgerichtes und führte noch ergänzend aus:

Selbst wenn man der Argumentation der Rekurswerberin folgen wolle, wonach die Einverleibung ohnedies am ganzen Grundbuchskörper beantragt worden sei und die Formulierung "an Grundstück Nr 172/4" als bloßer Hinweis auf den Umfang des Bestandgegenstandes zu verstehen sei, stehe der begehrten Eintragung doch ein weiteres Hindernis entgegen. Die in Punkt IX des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002 enthaltene Aufsandungserklärung decke nur die Einverleibung an einem bestimmten Grundstück, nicht aber an dem ganzen Grundbuchskörper. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 20.000 übersteige und der Revisionsrekurs an den Obersten Gerichtshof nicht zulässig sei, weil das Rekursgericht von höchstgerichtlicher Rechtsprechung (5 Ob 127/92) nicht abgewichen sei. Selbst wenn man der Argumentation der Rekurswerberin folgen wolle, wonach die Einverleibung

ohnedies am ganzen Grundbuchkörper beantragt worden sei und die Formulierung "an Grundstück Nr 172/4" als bloßer Hinweis auf den Umfang des Bestandgegenstandes zu verstehen sei, stehe der begehrten Eintragung doch ein weiteres Hindernis entgegen. Die in Punkt römisch IX des Kaufvertrages vom 28. 5. 2002 enthaltene Aufsandungserklärung decke nur die Einverleibung an einem bestimmten Grundstück, nicht aber an dem ganzen Grundbuchkörper. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 20.000 übersteige und der Revisionsrekurs an den Obersten Gerichtshof nicht zulässig sei, weil das Rekursgericht von höchstgerichtlicher Rechtsprechung (5 Ob 127/92) nicht abgewichen sei.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses im Sinne einer Stattgebung des ursprünglichen Antrags.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus Gründen der Rechtssicherheit zulässig und berechtigt.

Zwar kommt in der Regel entgegen der Ansicht des Revisionsrekurswerbers der Auslegung eines Grundbuchsantrags sowie einer Aufsandungserklärung keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu.

Das Rekursgericht hat zutreffend erkannt, dass das Begehr auf Einverleibung des befristeten Bestandrechts am Grundstück Nr 172/4 ob der Liegenschaft EZ ***** KG ***** mit der Vorschrift des § 3 Abs 1 GBG in Deckung gebracht werden kann. Es ist auch ohne ausdrückliche Regelung (hinsichtlich Servituten vgl § 12 Abs 2 GBG) zulässig, auf der gesamten Liegenschaft ein Bestandrecht einzuverleiben, dass sich nur auf ein bestimmtes Grundstück erstreckt. Das Begehr, "ob" einer bestimmten Liegenschaft ein Bestandrecht an einem bestimmten Grundstück einzuverleiben, entspricht dem Gebot des § 85 Abs 2 GBG, wonach im Begehr genau anzugeben ist, was im Grundbuch eingetragen werden soll. Das Rekursgericht hat zutreffend erkannt, dass das Begehr auf Einverleibung des befristeten Bestandrechts am Grundstück Nr 172/4 ob der Liegenschaft EZ ***** KG ***** mit der Vorschrift des Paragraph 3, Absatz eins, GBG in Deckung gebracht werden kann. Es ist auch ohne ausdrückliche Regelung (hinsichtlich Servituten vergleiche Paragraph 12, Absatz 2, GBG) zulässig, auf der gesamten Liegenschaft ein Bestandrecht einzuverleiben, dass sich nur auf ein bestimmtes Grundstück erstreckt. Das Begehr, "ob" einer bestimmten Liegenschaft ein Bestandrecht an einem bestimmten Grundstück einzuverleiben, entspricht dem Gebot des Paragraph 85, Absatz 2, GBG, wonach im Begehr genau anzugeben ist, was im Grundbuch eingetragen werden soll.

Dennoch kam das Rekursgericht im konkreten Fall zur Abweisung des Antrags, weil es irrtümlich eine falsche, nämlich überholte Aufsandungserklärung seiner Entscheidung zugrundelegte. Maßgebliche Urkunde für die Einverleibungsbewilligung ist nämlich nicht die Aufsandungserklärung vom 28. 5. 2002, sondern jene vom 11. 4. 2003. Durch diese ist die begehrte Eintragung auch gedeckt. Dieser Fehler des Rekursgerichtes war aus Gründen der Rechtssicherheit zu korrigieren.

Anmerkung

E71307 5Ob243.03a

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00243.03A.1021.000

Dokumentnummer

JJT_20031021_OGH0002_0050OB00243_03A0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>