jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/9/9 5Ob158/03a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.09.2003

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 Antragstellerin M*****, Sociedad Limitada & Co KEG, ***** vertreten durch Dr. Dietrich Kühnelt & Dr. Erfried Bäck, öffentliche Notare in Spittal an der Drau, wegen Anmerkung der Firmen- und Adressänderung, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 7. Mai 2003, AZ 3 R 73/03z, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Spittal/Drau vom 5. Februar 2003, TZ 231/03, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs der Antragstellerin wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass sie zu lauten haben:

"In der EZ ***** Grundbuch *****, Eigentümerin Berthold K***** GmbH & Co KEG, ***** wird auf Grund des Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt vom 4. Juni 2002, FN 142476z; 3 Fr 3533/02w-3

1. die Anmerkung der Änderung des Firmenwortlauts der Eigentümerin in "M*****, Sociedad Limitada & Co KEG (FN 142476z) bewilligt;

2. weiters ist die Änderung der Grundstücksadresse und der Anschrift der Eigentümerin in "*****" ersichtlich zu machen."

Hievon werden verständigt:

1.) M*****, Sociedad Limitada und Co KEG, *****

2.) Finanzamt 9800 Spittal/Drau

3.) Kurgemeinde Bad Kleinkirchheim, 9546 Bad Kleinkirchheim

4. Dr. Dietrich Kühnelt, Dr. Erfried Bäck, öff. Notare, 9800 Spittal/Drau, Rizzistraße 5 mit Urkunden im Original

Text

Begründung:

Bücherlich einverleibte Eigentümerin der EZ ***** Grundbuch ***** ist die Berthold K***** GmbH & Co KEG mit der Adresse ***** in *****.

Am 17. 1. 2003 begehrte die Antragstellerin unter Vorlage einer automationsunterstützten Ausfertigung des Firmenbuchbeschlusses des Landesgerichtes Klagenfurt vom 4. 6. 2002, 3 Fr 3533/02w-3 und eines Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau als Grundverkehrsbehörde vom 12. 12. 2002 (ohne Rechtskraftbestätigung) in der bezeichneten EZ 1) die Änderung des Firmenwortlauts der Eigentümerin B-LNR 1 in "M***** Sociedad Limitada & Co KEG (FN 142476z) und 2) die Änderung der Adresse der Eigentümerin in *****.

Das Erstgericht wies den Grundbuchsantrag mit der Begründung ab, im vorliegenden Fall habe ein Eigentümerwechsel und nicht bloß eine Firmenänderung stattgefunden. Ein Eigentümerwechsel könne nicht durch eine grundbücherliche Anmerkung, sondern nur durch Einverleibung des Eigentumsrechts verbüchert werden. Dazu hätte aber der bezughabende Gesellschaftervertrag, eine Amtsbestätigung des Firmenbuchgerichtes sowie eine Unbedenklichkeitsbescheinigung vorgelegt werden müssen. Selbst für eine Berichtigung im Sinn des § 136 GBG wären die beiden letztgenannten Urkunden erforderlich gewesen. Der vorgelegte Firmenbuchbeschluss weise keine Rechtskraftbestätigung auf und sei auch sonst keine öffentliche Urkunde im Sinn des § 33 Abs 1 lit a bis d GBG. Er sei daher weder eine geeignete Grundlage für eine Anmerkung der Namensänderung nach § 20 GBG noch für eine Eigentumseinverleibung. Nach ständiger Rechtsprechung müssten außerdem Bescheide von Verwaltungsbehörden zur grundbücherlichen Eintragung mit einer Rechtskraftbestätigung versehen sein. Diese fehle beim vorgelegten Bescheid der Grundverkehrsbehörde.Das Erstgericht wies den Grundbuchsantrag mit der Begründung ab, im vorliegenden Fall habe ein Eigentümerwechsel und nicht bloß eine Firmenänderung stattgefunden. Ein Eigentümerwechsel könne nicht durch eine grundbücherliche Anmerkung, sondern nur durch Einverleibung des Eigentumsrechts verbüchert werden. Dazu hätte aber der bezughabende Gesellschaftervertrag, eine Amtsbestätigung des Firmenbuchgerichtes sowie eine Unbedenklichkeitsbescheinigung vorgelegt werden müssen. Selbst für eine Berichtigung im Sinn des Paragraph 136, GBG wären die beiden letztgenannten Urkunden erforderlich gewesen. Der vorgelegte Firmenbuchbeschluss weise keine Rechtskraftbestätigung auf und sei auch sonst keine öffentliche Urkunde im Sinn des Paragraph 33, Absatz eins, Litera a bis d GBG. Er sei daher weder eine geeignete Grundlage für eine Anmerkung der Namensänderung nach Paragraph 20, GBG noch für eine Eigentumseinverleibung. Nach ständiger Rechtsprechung müssten außerdem Bescheide von Verwaltungsbehörden zur grundbücherlichen Eintragung mit einer Rechtskraftbestätigung versehen sein. Diese fehle beim vorgelegten Bescheid der Grundverkehrsbehörde.

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

Die KEG sei ebenso wie die OHG oder die KG keine juristische Person, trete jedoch im Rechtsverkehr wie eine solche in Erscheinung. Das Vermögen stehe im Gesamthandeigentum der Gesellschafter und nicht der Gesellschaft als völlig verselbständigter Einheit. Das Vermögen sei der Verfügung jedes einzelnen Berechtigten entzogen. Im Grundbuch eingetragen als Eigentümer des Gesamthandvermögens werde die Gesellschaft, nicht die einzelnen Gesellschafter selbst. Sei also das Eigentumsrecht etwa für eine OHG eingetragen, so könne aufgrund eines durch eine Amtsbestätigung des Handelsgerichtes erbrachten Nachweises, dass nunmehr ein Gesellschafter Alleininhaber der Firma OHG sei, das Eigentumsrecht für diesen Gesellschafter noch nicht eingetragen werden. Es bedürfe dazu der gerichtlich oder notariell beglaubigten Erklärung der ausgetretenen Gesellschafter, dass ihnen Eigentumsrechte an der Liegenschaft nicht mehr zustünden (vgl Dittrich/Angst/Auer Grundbuchsrecht4 § 136 GBG E 32). Daraus ergebe sich, dass der auf Anmerkung der Ersichtlichmachung einer Änderung des Firmenlauts und der Adresse gerichtete Antrag nach § 20 GBG verfehlt sei. Im vorliegenden Fall handle es sich nicht um eine Firmenänderung ohne Änderung des Rechtssubjekts, weil das Ausscheiden der bisherigen Komplementärerwerbsgesellschafterin Berthold K***** GmbH und Eintritt der M*****, Sociedad Limitada an deren Stelle eine Rechtsänderung habe eintreten lassen. Damit sei der Gesellschaftsvertrag geändert worden und anstelle einer bisherigen eine andere Gesamthandmiteigentümerin der Liegenschaft getreten. Es liege ein (partieller) Eigentümerwechsel vor. Deshalb komme eine bloße Anmerkung nicht in Betracht. Richtigerweise hätte ein Berichtigungsantrag nach § 136 GBG gestellt werden müssen, weil die gesellschaftsrechtliche Änderung bereits eingetreten sei. Dazu wäre aber auch die Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung erforderlich gewesen. Überdies hätte es eines entsprechenden Nachweises durch eine gerichtlich oder notariell beglaubigte Urkunde bedurft, aus der sich unzweifelhaft ergeben hätte, dass die ausgetretene Gesellschafterin ihr Eigentumsrecht zugunsten der neuen Komplementärerwerbsgesellschafterin aufgegeben habe und das Eigentumsrecht von der neuen Komplementärerwerbsgesellschafterin auch angenommen werde. Das könne sich aus dem vorzulegenden Gesellschaftervertrag oder einer gesonderten Erklärung ergeben.Die KEG sei ebenso wie die OHG oder die KG keine juristische Person, trete jedoch im Rechtsverkehr wie eine solche in

Erscheinung. Das Vermögen stehe im Gesamthandeigentum der Gesellschafter und nicht der Gesellschaft als völlig verselbständigter Einheit. Das Vermögen sei der Verfügung jedes einzelnen Berechtigten entzogen. Im Grundbuch eingetragen als Eigentümer des Gesamthandvermögens werde die Gesellschaft, nicht die einzelnen Gesellschafter selbst. Sei also das Eigentumsrecht etwa für eine OHG eingetragen, so könne aufgrund eines durch eine Amtsbestätigung des Handelsgerichtes erbrachten Nachweises, dass nunmehr ein Gesellschafter Alleininhaber der Firma OHG sei, das Eigentumsrecht für diesen Gesellschafter noch nicht eingetragen werden. Es bedürfe dazu der gerichtlich oder notariell beglaubigten Erklärung der ausgetretenen Gesellschafter, dass ihnen Eigentumsrechte an der Liegenschaft nicht mehr zustünden vergleiche Dittrich/Angst/Auer Grundbuchsrecht4 Paragraph 136, GBG E 32). Daraus ergebe sich, dass der auf Anmerkung der Ersichtlichmachung einer Änderung des Firmenlauts und der Adresse gerichtete Antrag nach Paragraph 20, GBG verfehlt sei. Im vorliegenden Fall handle es sich nicht um eine Firmenänderung ohne Änderung des Rechtssubjekts, weil das Ausscheiden der bisherigen Komplementärerwerbsgesellschafterin Berthold K***** GmbH und Eintritt der M*****, Sociedad Limitada an deren Stelle eine Rechtsänderung habe eintreten lassen. Damit sei der Gesellschaftsvertrag geändert worden und anstelle einer bisherigen eine andere Gesamthandmiteigentümerin der Liegenschaft getreten. Es liege ein (partieller) Eigentümerwechsel vor. Deshalb komme eine bloße Anmerkung nicht in Betracht. Richtigerweise hätte ein Berichtigungsantrag nach Paragraph 136, GBG gestellt werden müssen, weil die gesellschaftsrechtliche Änderung bereits eingetreten sei. Dazu wäre aber auch die Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung erforderlich gewesen. Überdies hätte es eines entsprechenden Nachweises durch eine gerichtlich oder notariell beglaubigte Urkunde bedurft, aus der sich unzweifelhaft ergeben hätte, dass die ausgetretene Gesellschafterin ihr Eigentumsrecht zugunsten der neuen Komplementärerwerbsgesellschafterin aufgegeben habe und das Eigentumsrecht von der neuen Komplementärerwerbsgesellschafterin auch angenommen werde. Das könne sich aus dem vorzulegenden Gesellschaftervertrag oder einer gesonderten Erklärung ergeben.

Für eine Firmenänderung selbst hätte an sich zufolge § 79 Abs 1 dritter Satz GOG ein mittels automatisationsunterstützter Datenverarbeitung erstellter Auszug aus dem Firmenbuch genügt, der weder einer Unterschrift noch einer Beglaubigung bedürfe. Auch eine Rechtskraftsbestätigung sei hier nicht vorgesehen. Hingegen wäre jedoch der Bescheid der Grundverkehrsbehörde mit Rechtskraftsvermerk vorzulegen gewesen.Für eine Firmenänderung selbst hätte an sich zufolge Paragraph 79, Absatz eins, dritter Satz GOG ein mittels automatisationsunterstützter Datenverarbeitung erstellter Auszug aus dem Firmenbuch genügt, der weder einer Unterschrift noch einer Beglaubigung bedürfe. Auch eine Rechtskraftsbestätigung sei hier nicht vorgesehen. Hingegen wäre jedoch der Bescheid der Grundverkehrsbehörde mit Rechtskraftsvermerk vorzulegen gewesen.

Für die begehrte Änderung der Firmenanschrift habe die Antragstellerin überhaupt keine Urkunden vorgelegt. Die behauptete neue Adresse lasse sich weder aus dem vorgelegten Firmenbuchbeschluss noch aus dem amtswegig eingeholten Firmenbuchauszug FN 142476z ableiten.

Das Rekursgericht erklärte den Rechtszug an den Obersten Gerichtshof für zulässig, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung dazu vorliege, ob ein Gesellschafterwechsel in einer KEG die Identität der Gesellschaft berühre und deshalb eine bloße Firmenänderung gemäß § 20 GBG angemerkt werden könne.Das Rekursgericht erklärte den Rechtszug an den Obersten Gerichtshof für zulässig, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung dazu vorliege, ob ein Gesellschafterwechsel in einer KEG die Identität der Gesellschaft berühre und deshalb eine bloße Firmenänderung gemäß Paragraph 20, GBG angemerkt werden könne.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Begehren auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses im Sinne einer Stattgebung des Eintragungsbegehrens.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt.

Die normative Grundlage der relativen rechtlichen Selbständigkeit der EEG bildet § 124 HGB, der wie alle weiteren beachtlichen Regelungen nach § 4 Abs 1 Erwerbsgesellschaftengesetz auch für EEG gilt. Danach kann die OHG (EEG) unter ihrer Firma Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, Eigentum und andere dingliche Rechte an Grundstücken erwerben, klagen und geklagt werden. Damit steht fest, dass die EEG wie die OHG oder KG als solche nach außen wie ein Rechtssubjekt agieren kann, insbesondere auch ihre Grundbuchsfähigkeit besteht (vgl Krejci in Erwerbsgesellschaftengesetz Rz 14 zu § 1). Nach herrschender Meinung und Rechtsprechung ist die KG unter

Beteiligung der Kommanditisten einerseits und ihrer Komplementäre andererseits eine gesellschaftlich organisierte Gesamthandgemeinschaft, die als solche auch rechtsfähig ist (§ 124 Abs 1 HGB), ohne freilich quantitativ und qualitativ die Rechtsfähigkeit einer juristischen Person zu erreichen (SZ 73/200; RIS-Justiz RS0061385; Krejci aaO Rz 12 f zu § 1).Die normative Grundlage der relativen rechtlichen Selbständigkeit der EEG bildet Paragraph 124, HGB, der wie alle weiteren beachtlichen Regelungen nach Paragraph 4, Absatz eins, Erwerbsgesellschaftengesetz auch für EEG gilt. Danach kann die OHG (EEG) unter ihrer Firma Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, Eigentum und andere dingliche Rechte an Grundstücken erwerben, klagen und geklagt werden. Damit steht fest, dass die EEG wie die OHG oder KG als solche nach außen wie ein Rechtssubjekt agieren kann, insbesondere auch ihre Grundbuchsfähigkeit besteht vergleiche Krejci in Erwerbsgesellschaftengesetz Rz 14 zu Paragraph eins,). Nach herrschender Meinung und Rechtsprechung ist die KG unter Beteiligung der Kommanditisten einerseits und ihrer Komplementäre andererseits eine gesellschaftlich organisierte Gesamthandgemeinschaft, die als solche auch rechtsfähig ist (Paragraph 124, Absatz eins, HGB), ohne freilich quantitativ und qualitativ die Rechtsfähigkeit einer juristischen Person zu erreichen (SZ 73/200; RIS-Justiz RS0061385; Krejci aaO Rz 12 f zu Paragraph eins,).

Nicht die Gesellschafter, sondern das mit ihrem Namen oder Firma bezeichnete Rechtssubjekt ist grundbücherlicher Eigentümer einer Liegenschaft. An der Identität dieses Rechtssubjekts ändert sich durch Austausch eines Gesellschafters, auch des persönlich haftenden Komplementärerwerbsgesellschafters, nichts (vgl Koppensteiner in Straube3 Rz 12 zu § 138 HGB mwN).Nicht die Gesellschafter, sondern das mit ihrem Namen oder Firma bezeichnete Rechtssubjekt ist grundbücherlicher Eigentümer einer Liegenschaft. An der Identität dieses Rechtssubjekts ändert sich durch Austausch eines Gesellschafters, auch des persönlich haftenden Komplementärerwerbsgesellschafters, nichts vergleiche Koppensteiner in Straube3 Rz 12 zu Paragraph 138, HGB mwN).

Zu Recht begehrt daher die Antragstellerin bloß die Anmerkung einer Änderung ihres Firmennamens nach § 20 lit a GBG. Ein Fall des § 136 GBG liegt nicht vor, weil dafür Voraussetzung ist, dass eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten, grundbücherlich aber noch nicht durchgeführt worden ist (vgl 5 Ob 288/02t; 5 Ob 2/03k; RIS-Justiz RS0061010 ua).Zu Recht begehrt daher die Antragstellerin bloß die Anmerkung einer Änderung ihres Firmennamens nach Paragraph 20, Litera a, GBG. Ein Fall des Paragraph 136, GBG liegt nicht vor, weil dafür Voraussetzung ist, dass eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten, grundbücherlich aber noch nicht durchgeführt worden ist vergleiche 5 Ob 288/02t; 5 Ob 2/03k; RIS-Justiz RS0061010 ua).

Es entspricht nun ständiger Rechtsprechung, dass eine Firmenänderung unter Wahrung der Rechtssubjektivität dem Grundbuchsgericht nachgewiesen werden muss (5 Ob 147/00d; 5 Ob 301/99x; 5 Ob 217/02a; RIS-Justiz RS0016618 ua).

Gemäß § 52 GBG hat die Anmerkung nach § 20 lit a GBG aufgrund beweiswirkender Urkunden zu erfolgen. Der Oberste Gerichtshof hat sich bereits mehrfach mit dem Erfordernis beweiswirkender Urkunden im Zusammenhang mit der Änderung des Firmennamens eines Buchberechtigten beschäftigt und dabei die Praxis der Grundbuchsgerichte bestätigt, dass die Änderung des Firmennamens eines Buchberechtigten durch einen Auszug aus dem Firmenbuch, eine Amtsbestätigung des Registergerichtes oder eine Ausfertigung des betreffenden Gerichtsbeschlusses zu belegen ist (vgl RIS-Justiz RS0060610). Die als Benachrichtigung der Parteien dienende Ausfertigung der Eintragungsverfügung des Registergerichtes in der in § 79 Abs 1 letzter Satz GOG geregelten äußeren Form reicht daher als beweiswirkende Urkunde im Sinn des § 52 GBG für die begehrte Anmerkung nach § 20 lit a GBG aus.Gemäß Paragraph 52, GBG hat die Anmerkung nach Paragraph 20, Litera a, GBG aufgrund beweiswirkender Urkunden zu erfolgen. Der Oberste Gerichtshof hat sich bereits mehrfach mit dem Erfordernis beweiswirkender Urkunden im Zusammenhang mit der Änderung des Firmennamens eines Buchberechtigten beschäftigt und dabei die Praxis der Grundbuchsgerichte bestätigt, dass die Änderung des Firmennamens eines Buchberechtigten durch einen Auszug aus dem Firmenbuch, eine Amtsbestätigung des Registergerichtes oder eine Ausfertigung des betreffenden Gerichtsbeschlusses zu belegen ist vergleiche RIS-Justiz RS0060610). Die als Benachrichtigung der Parteien dienende Ausfertigung der Eintragungsverfügung des Registergerichtes in der in Paragraph 79, Absatz eins, letzter Satz GOG geregelten äußeren Form reicht daher als beweiswirkende Urkunde im Sinn des Paragraph 52, GBG für die begehrte Anmerkung nach Paragraph 20, Litera a, GBG aus.

Nach § 12 Abs 4 GUG ist bei der Eintragung des Eigentümers auch dessen Anschrift ersichtlich zu machen. Damit soll selbstverständlich keine Pflicht des Grundbuchsgerichtes begründet werden, die Anschriften laufend zu überwachen. Ergibt sich jedoch bei späteren grundbücherlichen Amtshandlungen, dass sich die Anschrift geändert hat, ist dieser Umstand von Amts wegen ersichtlich zu machen. Auch steht es dem Eigentümer frei, die Ersichtlichmachung seiner

Anschrift zu beantragen (aus den EB zu § 12 GUG in Dietrich/Angst/Auer Grundbuchsrecht4 427 f). Ist - wie hier - die Änderung der Grundstücksadresse durch VO des Gemeinderats der Kurgemeinde B***** erfolgt und amtsbekannt, bedarf es keines weiteren Nachweises durch den Antragsteller.Nach Paragraph 12, Absatz 4, GUG ist bei der Eintragung des Eigentümers auch dessen Anschrift ersichtlich zu machen. Damit soll selbstverständlich keine Pflicht des Grundbuchsgerichtes begründet werden, die Anschriften laufend zu überwachen. Ergibt sich jedoch bei späteren grundbücherlichen Amtshandlungen, dass sich die Anschrift geändert hat, ist dieser Umstand von Amts wegen ersichtlich zu machen. Auch steht es dem Eigentümer frei, die Ersichtlichmachung seiner Anschrift zu beantragen (aus den EB zu Paragraph 12, GUG in Dietrich/Angst/Auer Grundbuchsrecht4 427 f). Ist - wie hier - die Änderung der Grundstücksadresse durch VO des Gemeinderats der Kurgemeinde B***** erfolgt und amtsbekannt, bedarf es keines weiteren Nachweises durch den Antragsteller.

Nicht zu teilen ist im Weiteren die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, dass für die begehrte Anmerkung nach § 20 lit a GBG die Vorlage eines rechtskräftigen Bescheids der Grundverkehrsbehörde nach den §§ 19, 22 KGVG erforderlich wäre. Nach § 22 KGVG bedürfen die in § 19 KGVG angeführten Rechtsgeschäfte unter Lebenden einer Genehmigung der Bezirksverwaltungsbehörde, worunter auch der Erwerb von Gesellschaftsanteilen an eingetragenen Erwerbsgesellschaften unter bestimmten Voraussetzungen fällt. Solange eine solche erforderliche Genehmigung durch die zuständige Behörde nicht erteilt wurde, darf der dem Rechtserwerb zugrunde liegende Rechtstitel nicht ausgeübt und das Rechtsgeschäft nicht durchgeführt werden. Insbesondere ist eine grundbücherliche Eintragung des Rechtsgeschäfts nicht zulässig (§ 33 KGVG). Daraus folgt, dass nach § 34 Abs 1 KGVG ein nach diesem Gesetz genehmigungspflichtiger Rechtserwerb (hier § 22 KGVG) an einem Grundstück im Grundbuch nur eingetragen werden darf, wenn dem Grundbuchsgesuch ein rechtskräftiger Genehmigungsbescheid, eine Negativbestätigung oder eine Bestätigung nach § 44 Abs 2 KGVG angeschlossen ist. § 34 KGVG ist zusammen mit § 94 GBG zu lesen. Das Grundbuchsgericht darf eine grundbücherliche Eintragung nur bewilligen, wenn die Urkunden auch den landesgesetzlichen Bestimmungen über den Grundverkehr entsprechen (vgl Fischer ua Grundverkehrsgesetze, K 98).Nicht zu teilen ist im Weiteren die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, dass für die begehrte Anmerkung nach Paragraph 20, Litera a, GBG die Vorlage eines rechtskräftigen Bescheids der Grundverkehrsbehörde nach den Paragraphen 19,, 22 KGVG erforderlich wäre. Nach Paragraph 22, KGVG bedürfen die in Paragraph 19, KGVG angeführten Rechtsgeschäfte unter Lebenden einer Genehmigung der Bezirksverwaltungsbehörde, worunter auch der Erwerb von Gesellschaftsanteilen an eingetragenen Erwerbsgesellschaften unter bestimmten Voraussetzungen fällt. Solange eine solche erforderliche Genehmigung durch die zuständige Behörde nicht erteilt wurde, darf der dem Rechtserwerb zugrunde liegende Rechtstitel nicht ausgeübt und das Rechtsgeschäft nicht durchgeführt werden. Insbesondere ist eine grundbücherliche Eintragung des Rechtsgeschäfts nicht zulässig (Paragraph 33, KGVG). Daraus folgt, dass nach Paragraph 34, Absatz eins, KGVG ein nach diesem Gesetz genehmigungspflichtiger Rechtserwerb (hier Paragraph 22, KGVG) an einem Grundstück im Grundbuch nur eingetragen werden darf, wenn dem Grundbuchsgesuch ein rechtskräftiger Genehmigungsbescheid, eine Negativbestätigung oder eine Bestätigung nach Paragraph 44, Absatz 2, KGVG angeschlossen ist. Paragraph 34, KGVG ist zusammen mit Paragraph 94, GBG zu lesen. Das Grundbuchsgericht darf eine grundbücherliche Eintragung nur bewilligen, wenn die Urkunden auch den landesgesetzlichen Bestimmungen über den Grundverkehr entsprechen vergleiche Fischer ua Grundverkehrsgesetze, K 98).

Im vorliegenden Fall ist jedoch zu beachten, dass Gegenstand der grundbücherlichen Anmerkung nicht der Gesellschafterwechsel ist, also nicht der Erwerb von Gesellschaftsanteilen an eingetragenen Erwerbsgesellschaften im Sinn des § 19 lit g KGVG, sondern eine Firmenänderung, wenn auch der Gesellschafterwechsel Anlass für die Firmenänderung war. Einzutragen ist nicht ein nach dem KGVG genehmigungspflichtiger Rechtserwerb an einem Grundstück (§ 34 Abs 1 KGVG), weil, wie schon oben ausgeführt, kein Rechtserwerb durch ein neues Rechtssubjekt stattfindet. Der Erwerb von Gesellschaftsanteilen, der den Bestimmungen des KGVG unterliegt, ist auch nicht Voraussetzung der hier vorzunehmenden Anmerkung. An den Beschluss des Firmenbuchgerichtes über die Änderung des Firmennamens ist das Grundbuchsgericht inhaltlich gebunden. Wegen des herrschenden Legalitätsprinzips ist es dem Grundbuchsgericht bei Vornahme der Änderung des Firmennamens verwehrt, die Erfüllung grundverkehrsrechtlicher Voraussetzungen für den Erwerb von Gesellschaftsanteilen zu prüfen und die Anmerkung der Namensänderung von der Vorlage einer rechtskräftigen Entscheidung der Grundverkehrsbehörde abhängig zu machen. Eine andere Beurteilung wäre nur angebracht, wenn der Erwerb der Gesellschaftsanteile zu einem Rechtserwerb im Grundbuch führen würde.Im vorliegenden Fall ist jedoch zu beachten, dass Gegenstand der

grundbücherlichen Anmerkung nicht der Gesellschafterwechsel ist, also nicht der Erwerb von Gesellschaftsanteilen an eingetragenen Erwerbsgesellschaften im Sinn des Paragraph 19, Litera g, KGVG, sondern eine Firmenänderung, wenn auch der Gesellschafterwechsel Anlass für die Firmenänderung war. Einzutragen ist nicht ein nach dem KGVG genehmigungspflichtiger Rechtserwerb an einem Grundstück (Paragraph 34, Absatz eins, KGVG), weil, wie schon oben ausgeführt, kein Rechtserwerb durch ein neues Rechtssubjekt stattfindet. Der Erwerb von Gesellschaftsanteilen, der den Bestimmungen des KGVG unterliegt, ist auch nicht Voraussetzung der hier vorzunehmenden Anmerkung. An den Beschluss des Firmenbuchgerichtes über die Änderung des Firmennamens ist das Grundbuchsgericht inhaltlich gebunden. Wegen des herrschenden Legalitätsprinzips ist es dem Grundbuchsgericht bei Vornahme der Änderung des Firmennamens verwehrt, die Erfüllung grundverkehrsrechtlicher Voraussetzungen für den Erwerb von Gesellschaftsanteilen zu prüfen und die Anmerkung der Namensänderung von der Vorlage einer rechtskräftigen Entscheidung der Grundverkehrsbehörde abhängig zu machen. Eine andere Beurteilung wäre nur angebracht, wenn der Erwerb der Gesellschaftsanteile zu einem Rechtserwerb im Grundbuch führen würde.

Ohne in die Kompetenz der Grundverkehrsbehörde einzugreifen, kann im vorliegenden Fall die Notwendigkeit einer (rechtskräftigen) grundverkehrsbehördlichen Genehmigung der gesellschaftsrechtlichen Vorgänge für die begehrte Eintragung verneint werden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Textnummer

E71015

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00158.03A.0909.000

Im RIS seit

09.10.2003

Zuletzt aktualisiert am

27.09.2012

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