jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/12/3 5Ob198/02g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.12.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch 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 Luca I*****, vertreten durch Dr. Peter Zdesar & Partner, Öffentlicher Notar in Villach, wegen Grundbuchshandlungen ob der EZ ***** Grundbuch*****, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 29. Mai 2002, AZ 2 R 131/02w, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Villach vom 22. März 2002, TZ 1374/02, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs der Antragstellerin wird Folge gegeben. Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass er zu lauten hat:

Aufgrund des Kaufvertrags vom 8. November 2001, der Löschungserklärungen vom 16. November 2001 und 20. November 2001 wird ob den je 1/8 Miteigentumsanteilen des Thomas L***** und des Andreas L***** (BLNR 4 und 5) der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** die Löschung des Belastungs- und Veräußerungsverbots zugunsten der Elfriede K*****, geborene ***** (CLNR 2)

die Löschung des Vorkaufsrechts des für Rita S*****, geborene*****

(CLNR 3)

sowie das Eigentumsrecht für Luca I*****,

einverleibt.

Text

Begründung:

Das Erstgericht wies das aus dem Spruch ersichtliche Einverleibungsbegehren mit der Begründung ab, der Kaufvertrag weiche in seiner Beschreibung des Kaufgegenstandes vom Grundbuchsstand ab, weshalb das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden nicht begründet erscheine (§ 94 Abs 1 Z 3 GBG).Das Erstgericht wies das aus dem Spruch ersichtliche Einverleibungsbegehren mit der Begründung ab, der Kaufvertrag weiche in seiner Beschreibung des Kaufgegenstandes vom Grundbuchsstand ab, weshalb das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden nicht begründet erscheine (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG).

Fest steht, dass sich aus dem Hauptbuch der Liegenschaft EZ ***** GB ***** ergibt, dass der Gutsbestand aus dem Grundstück 282 im Gesamtausmaß von 1.937 m² besteht und als Benützungsart aufscheint:

"Baufläche (Gebäude) - Baufläche (begrünt) - Wald". Im Kaufvertrag hingegen wird das Objekt, an dem die Antragstellerin 2/8 Miteigentumsanteile erwerben soll, mit einem Ausmaß von 1.891 m² beschrieben und als "Baufläche mit dem darauf befindlichen Wohnhaus *****".

Einem von der Antragstellerin gegen die Abweisung ihres Gesuchs erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Der Sinn der Bestimmungen der §§ 433, 451 ABGB liege darin, dass wegen der Spezialität dinglicher Rechte deren Objekt genau zu bezeichnen sei. Dazu genüge zufolge § 3 GBG, § 4 AllgGAG und § 25 LTG die Angabe des Grundbuchskörpers durch Bezeichnung der Einlagezahl in der Titelurkunde für den Eigentumserwerb. Dennoch obliege es dem Grundbuchsgericht, gemäß § 94 Abs 1 Z 3 GBG das Gesuch auf seine formale Deckung in den vorliegenden Urkunden zu überprüfen. Im vorliegenden Fall bestehe nun zwischen den Angaben in der Titelurkunde über das Ausmaß der Liegenschaft und dem im Grundbuch ausgewiesenen Gutsbestand der Liegenschaft eine unaufgeklärte Diskrepanz. Vom Rechtstitel der Antragstellerin sei nur der Eigentumserwerb an einer geringeren Fläche als im Grundbuch ausgewiesen, gedeckt.Einem von der Antragstellerin gegen die Abweisung ihres Gesuchs erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Der Sinn der Bestimmungen der Paragraphen 433,, 451 ABGB liege darin, dass wegen der Spezialität dinglicher Rechte deren Objekt genau zu bezeichnen sei. Dazu genüge zufolge Paragraph 3, GBG, Paragraph 4, AllgGAG und Paragraph 25, LTG die Angabe des Grundbuchskörpers durch Bezeichnung der Einlagezahl in der Titelurkunde für den Eigentumserwerb. Dennoch obliege es dem Grundbuchsgericht, gemäß Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG das Gesuch auf seine formale Deckung in den vorliegenden Urkunden zu überprüfen. Im vorliegenden Fall bestehe nun zwischen den Angaben in der Titelurkunde über das Ausmaß der Liegenschaft und dem im Grundbuch ausgewiesenen Gutsbestand der Liegenschaft eine unaufgeklärte Diskrepanz. Vom Rechtstitel der Antragstellerin sei nur der Eigentumserwerb an einer geringeren Fläche als im Grundbuch ausgewiesen, gedeckt.

Zu Recht habe daher das Erstgericht die begehrte Verbücherung abgelehnt.

Das Rekursgericht erklärte den Rechtszug an den Obersten Gerichtshof für zulässig, weil es mit seiner Entscheidung zwar der höchstgerichtlichen Entscheidung NZ 1995, 335 folge, diese jedoch auf Kritik in der Lehre gestoßen sei (vgl Hoyer zu NZ 1995/335), wonach andere Angaben der Parteien als die Einlagezahl und die Grundstücksnummer überflüssig und daher als unschädlich anzusehen seien.Das Rekursgericht erklärte den Rechtszug an den Obersten Gerichtshof für zulässig, weil es mit seiner Entscheidung zwar der höchstgerichtlichen Entscheidung NZ 1995, 335 folge, diese jedoch auf Kritik in der Lehre gestoßen sei vergleiche Hoyer zu NZ 1995/335), wonach andere Angaben der Parteien als die Einlagezahl und die Grundstücksnummer überflüssig und daher als unschädlich anzusehen seien.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig. Er ist auch berechtigt.

Nach neuerer höchstgerichtlicher Rechtsprechung und einem überwiegenen Teil der Lehre genügt bei Liegenschaften die Angabe der Einlagezahl, wenn damit der Vertragsgegenstand eindeutig bezeichnet ist (NZ 1988, 111 [Hofmeister] = SZ 60/273; NZ 1995, 93; Hofmeister zu NZ 1988, 117; Hoyer zu NZ 1995, 335; Hinteregger in Schwimann² Rz 3 zu § 433 mwN, Feil, Grundbuchsgesetz³ Rz 1 zu § 32 GBG; aA Spielbüchler in Rummel² Rz 3 zu§ 433 ABGB).Nach neuerer höchstgerichtlicher Rechtsprechung und einem überwiegenen Teil der Lehre genügt bei Liegenschaften die Angabe der Einlagezahl, wenn damit der Vertragsgegenstand eindeutig bezeichnet ist (NZ 1988, 111 [Hofmeister] = SZ 60/273; NZ 1995, 93; Hofmeister zu NZ 1988, 117; Hoyer zu NZ 1995, 335; Hinteregger in Schwimann² Rz 3 zu Paragraph 433, mwN, Feil, Grundbuchsgesetz³ Rz 1 zu Paragraph 32, GBG; aA Spielbüchler in Rummel² Rz 3 zu Paragraph 433, ABGB).

Davon zu unterscheiden ist die Frage, wie bei zwar richtiger Angabe der Einlagezahl aber bei unrichtiger oder unvollständiger Angabe von Grundstücksnummern, unrichtigem Flächenausmaß oder sonstigen unrichtigen Bezeichnungen des Gutsbestands vorzugehen ist. Der erkennende Senat hat in NZ 1995, 335 ausgesprochen, dass ein Kaufvertrag über ein der Grundstücksnummer nach bezeichnetes Grundstück nicht die Eintragung des Eigentums decke, wenn es im Kaufvertrag als 4.239 m² großer Lagerplatz beschrieben wurde, im Grundbuch jedoch als landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von 9.258 m² ausgewiesen war. Im dortigen Anlassfall war allerdings die Änderung der Fläche in Vorbereitung, es fehlte jedoch an einer grundbücherlich wirksamen Abschreibung der Restfläche, sodass die Stattgebung des Eintragungsbegehrens dazu geführt hätte, dass die Einschreiterin

grundbücherliches Eigentum am Gesamtgrundstück erworben hätte. Hoyer (aaO) stimmte der Entscheidung insoweit zu, als tatsächlich Zweifel am Gegenstand des urkundlich festgehaltenen Parteiwillens bestünden, die der Grundbuchsrichter zu relevieren habe. Ganz allgemein genügten jedoch Einlagezahl und Grundstücksnummer zur grundbuchsrechtlichen Bezeichnung, weshalb darüber hinausgehende Angaben der Parteien als unschädlich anzusehen seien.

Dem stimmt der erkennende Senat mit der auch in NZ 1995, 335 gemachten Einschränkung zu. Die Angabe der EZ in der Urkunde, aufgrund derer eine Einverleibung stattfinden soll, ist immer dann ausreichend, wenn der Vertragsgegenstand damit eindeutig bezeichnet ist. Diesfalls erübrigen sich weitere Beschreibungen des Gutsbestandes. Werden solche (überflüssigerweise) hinzugefügt, kommt es zufolge § 94 Abs 1 Z 3 GBG darauf an, ob durch dabei unterlaufene Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten Zweifel daran begründet sind, dass das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden gedeckt ist. Zum Unterschied zu der in NZ 1995, 335 gegebenen Sachlage - die Änderung der Fläche war in Vorbereitung, eine wirksame Abschreibung der Restfläche noch nicht erfolgt - lässt der vorliegende Fall solche Zweifel nicht aufkommen. Die minimale Flächendifferenz von 48 m² und die richtige Bezeichnung des Grundstücks lassen die unvollständigen Angaben über die Kulturgattung (§ 2 Abs 2 GUG) vernachlässigen. In Zusammenhalt mit der uneingeschränkten Einverleibungsbewilligung (maßgeblich ist stets die Gesamtheit aller Vertragsbestimmungen: NZ 1987, 354 [Hofmeister]; dazu kann auch die Aufsandungserklärung herangezogen werden: NZ 1990, 100 [Hofmeister]), lässt sich trotz der Mängel in der Beschreibung des Gutsbestands der vertragliche Inhalt eindeutig ermitteln. Die nicht begründeten Zweifel der Vorinstanzen sind damit unangebracht. In Stattgebung der Revision der Antragstellerin war ihr Begehren um Einverleibung zu bewilligen.Dem stimmt der erkennende Senat mit der auch in NZ 1995, 335 gemachten Einschränkung zu. Die Angabe der EZ in der Urkunde, aufgrund derer eine Einverleibung stattfinden soll, ist immer dann ausreichend, wenn der Vertragsgegenstand damit eindeutig bezeichnet ist. Diesfalls erübrigen sich weitere Beschreibungen des Gutsbestandes. Werden solche (überflüssigerweise) hinzugefügt, kommt es zufolge Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG darauf an, ob durch dabei unterlaufene Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten Zweifel daran begründet sind, dass das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden gedeckt ist. Zum Unterschied zu der in NZ 1995, 335 gegebenen Sachlage - die Änderung der Fläche war in Vorbereitung, eine wirksame Abschreibung der Restfläche noch nicht erfolgt - lässt der vorliegende Fall solche Zweifel nicht aufkommen. Die minimale Flächendifferenz von 48 m² und die richtige Bezeichnung des Grundstücks lassen die unvollständigen Angaben über die Kulturgattung (Paragraph 2, Absatz 2, GUG) vernachlässigen. In Zusammenhalt mit der uneingeschränkten Einverleibungsbewilligung (maßgeblich ist stets die Gesamtheit aller Vertragsbestimmungen: NZ 1987, 354 [Hofmeister]; dazu kann auch die Aufsandungserklärung herangezogen werden: NZ 1990, 100 [Hofmeister]), lässt sich trotz der Mängel in der Beschreibung des Gutsbestands der vertragliche Inhalt eindeutig ermitteln. Die nicht begründeten Zweifel der Vorinstanzen sind damit unangebracht. In Stattgebung der Revision der Antragstellerin war ihr Begehren um Einverleibung zu bewilligen.

Anmerkung

E67785 5Ob198.02g

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00198.02G.1203.000

Dokumentnummer

JJT_20021203_OGH0002_0050OB00198_02G0000_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