jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/10/15 5Ob206/02h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.10.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin G***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Reinhard Kern, öffentlicher Notar, 9100 Völkermarkt, Hauptplatz 17, betreffend die Einlage EZ *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 19. April 2002, AZ 1 R 109/02b, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 7. März 2002, TZ 1903/02, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden wie folgt abgeändert:

Auf Grund des notariell beglaubigten Firmenbuchauszugs vom 12. Februar 2002 betreffend die FN ***** wird bei der Liegenschaft EZ ***** die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die G***** GmbH bewilligt.

Hievon werden verständigt:

G*****;

Finanzamt Klagenfurt, 9020 Klagenfurt, zu StNr 058/5529;

Gemeindeamt Krumpendorf, 9201 Krumpendorf;

Dr. Reinhard Kern, öffentlicher Notar, 9100 Völkermarkt, Hauptplatz

17.

Text

Begründung:

Das gegenständliche Eintragungsbegehren stützt sich, wie dem vorgelegten Firmenbuchauszug entnommen werden kann, auf einen Verschmelzungsvorgang; demnach ist die S***** GmbH, die vormalige Eigentümerin der Liegenschaft EZ *****, von der Antragstellerin übernommen. Eine finanzamtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung liegt vor.

Das Erstgericht wies das Eintragungsbegehren ab, weil dem Gesuch weder der Verschmelzungsvertrag vom 27. 9. 2001 noch eine Genehmigung bzw Negativbestätigung der Grundverkehrsbehörde angeschlossen war; das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung aus folgenden Erwägungen:

Der Antragstellerin sei beizupflichten, dass gemäß § 96 Abs 2 GmbHG iVm § 225a Abs 3 AktG das Vermögen der

übertragenden Gesellschaft mit der Eintragung der Verschmelzung in das Firmenbuch im Weg der Universalsukzession auf die übernehmende Gesellschaft übergeht und die übertragende Gesellschaft erlischt. Der Vermögensübergang gelte mit der Eintragung als vollzogen. Es sei demnach außerbücherlich eine Rechtsänderung eingetreten, die - ohne dass es der Vorlage des Verschmelzungsvertrages bedurft hätte - durch den vorgelegten notariell beglaubigten Registerauszug ausreichend nachgewiesen worden sei, um eine Berichtigung des Grundbuchs iSd § 136 GBG zu rechtfertigen, wobei auch hier die Eintragung in Form der Einverleibung zu erfolgen habe (vgl 5 Ob 18/91 mwN; 5 Ob 131/34). Auch die Antragstellerin ziehe jedoch nicht in Zweifel, dass bei der Verschmelzung eine Vermögensübertragung, die auf gesellschafts- und schuldrechtlichen Rechtsgeschäften beruht, stattgefunden hat. Nach § 2 KrntGVG idgF gelte dieses Gesetz für den Erwerb von Rechten durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden an a) land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, b) an Baugrundstücken, c) allen Grundstücken, wenn an diesen Ausländer Rechte erwerben, sowie an Teilen der in lit a bis c angeführten Grundstücke, soweit nicht anderes bestimmt ist. Deshalb hätten hier die in § 34 KrntGVG angeführten Beschränkungen des Grundbuchsgerichts bei der Eintragung im Grundbuch, nämlich das Vorliegen eines rechtskräftigen Genehmigungsbescheides oder entsprechender Bestätigungen nach § 34 Abs 1 lit a, b und c KrntGVG zu gelten. Es könne zur Wahrung der von der Gerichtsbarkeit stets zu trennenden verwaltungsbehördlichen Kompetenzen nicht Aufgabe des Grundbuchsgerichts sein, sondern müsse der Verwaltungsbehörde überlassen bleiben, letztlich darüber zu befinden, ob ein an sich grundverkehrsrechtlich relevanter Vorgang die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erhält oder ob eine solche entfallen kann. Zu Recht habe daher das Erstgericht das Eintragungsgesuch abgewiesen.Der Antragstellerin sei beizupflichten, dass gemäß Paragraph 96, Absatz 2, GmbHG in Verbindung mit Paragraph 225 a, Absatz 3, AktG das Vermögen der übertragenden Gesellschaft mit der Eintragung der Verschmelzung in das Firmenbuch im Weg der Universalsukzession auf die übernehmende Gesellschaft übergeht und die übertragende Gesellschaft erlischt. Der Vermögensübergang gelte mit der Eintragung als vollzogen. Es sei demnach außerbücherlich eine Rechtsänderung eingetreten, die - ohne dass es der Vorlage des Verschmelzungsvertrages bedurft hätte - durch den vorgelegten notariell beglaubigten Registerauszug ausreichend nachgewiesen worden sei, um eine Berichtigung des Grundbuchs iSd Paragraph 136, GBG zu rechtfertigen, wobei auch hier die Eintragung in Form der Einverleibung zu erfolgen habe vergleiche 5 Ob 18/91 mwN; 5 Ob 131/34). Auch die Antragstellerin ziehe jedoch nicht in Zweifel, dass bei der Verschmelzung eine Vermögensübertragung, die auf gesellschafts- und schuldrechtlichen Rechtsgeschäften beruht, stattgefunden hat. Nach Paragraph 2, KrntGVG idgF gelte dieses Gesetz für den Erwerb von Rechten durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden an a) land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, b) an Baugrundstücken, c) allen Grundstücken, wenn an diesen Ausländer Rechte erwerben, sowie an Teilen der in Litera a bis c angeführten Grundstücke, soweit nicht anderes bestimmt ist. Deshalb hätten hier die in Paragraph 34, KrntGVG angeführten Beschränkungen des Grundbuchsgerichts bei der Eintragung im Grundbuch, nämlich das Vorliegen eines rechtskräftigen Genehmigungsbescheides oder entsprechender Bestätigungen nach Paragraph 34, Absatz eins, Litera a,, b und c KrntGVG zu gelten. Es könne zur Wahrung der von der Gerichtsbarkeit stets zu trennenden verwaltungsbehördlichen Kompetenzen nicht Aufgabe des Grundbuchsgerichts sein, sondern müsse der Verwaltungsbehörde überlassen bleiben, letztlich darüber zu befinden, ob ein an sich grundverkehrsrechtlich relevanter Vorgang die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erhält oder ob eine solche entfallen kann. Zu Recht habe daher das Erstgericht das Eintragungsgesuch abgewiesen.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Zur Frage, ob auch für eine nach § 136 GBG vorzunehmende Eintragung die Beschränkungen des § 34 Abs 1 KrntGVG zum Tragen kommen, fehle nämlich eine Judikatur des Obersten Gerichtshofes.Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Zur Frage, ob auch für eine nach Paragraph 136, GBG vorzunehmende Eintragung die Beschränkungen des Paragraph 34, Absatz eins, KrntGVG zum Tragen kommen, fehle nämlich eine Judikatur des Obersten Gerichtshofes.

In ihrem Revisionsrekurs beharrt die Antragstellerin auf ihrem Rechtsstandpunkt, dass ein Verschmelzungsvorgang, der ja eine außerbücherliche Übereignung bewirke und im Grundbuch nur durch eine deklarative Berichtigung der Eigentumseintragung nachzuvollziehen sei, nach dem KrntGVG keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung unterliege. Eine solche Genehmigung (bzw ihre Versagung) würde im Übrigen bundesrechtlichen Normen widersprechen, die ja die (außerbücherliche) Übereignung bereits haben eintreten lassen. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, den angefochtenen Beschluss so abzuändern, dass dem Eintragungsbegehren stattgegeben wird.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht angeführten Grund zulässig; er erweist sich auch als berechtigt.

Zutreffend hat schon das Rekursgericht darauf hingewiesen, dass es im gegenständlichen Fall um die Berichtigung des Grundbuchs nach § 136 GBG zur nachträglichen Dokumentation einer bereits außerbücherlich eingetretenen Übereignung geht und dass es dazu keiner Vorlage des Verschmelzungsvertrages bedurfte (vgl SZ 64/84; NZ 1996, 349/373). Als Eintragungshindernis käme nur die mangelnde Befassung der Grundverkehrsbehörde mit dem Verschmelzungsvorgang in Frage. Kern der diesbezüglichen Rechtsausführungen des Rekursgerichtes ist der Satz, dass eine im Weg der Universalsukzession zur außerbücherlichen Übereignung von Liegenschaften führende Verschmelzung von Kapitalgesellschaften „an sich ein (nach dem KrntGVG 1994) grundverkehrsrechtlich relevanter Vorgang sei". Dem ist jedoch nicht folgen.Zutreffend hat schon das Rekursgericht darauf hingewiesen, dass es im gegenständlichen Fall um die Berichtigung des Grundbuchs nach Paragraph 136, GBG zur nachträglichen Dokumentation einer bereits außerbücherlich eingetretenen Übereignung geht und dass es dazu keiner Vorlage des Verschmelzungsvertrages bedurfte vergleiche SZ 64/84; NZ 1996, 349/373). Als Eintragungshindernis käme nur die mangelnde Befassung der Grundverkehrsbehörde mit dem Verschmelzungsvorgang in Frage. Kern der diesbezüglichen Rechtsausführungen des Rekursgerichtes ist der Satz, dass eine im Weg der Universalsukzession zur außerbücherlichen Übereignung von Liegenschaften führende Verschmelzung von Kapitalgesellschaften „an sich ein (nach dem KrntGVG 1994) grundverkehrsrechtlich relevanter Vorgang sei". Dem ist jedoch nicht folgen.

Anders als etwa das Tiroler Grundverkehrsrecht, das selbst den originären Erwerb des Eigentums an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bzw an Baugrundstücken den Zweitwohnsitz-Beschränkungen nach dem Erklärungsmodell unterworfen hat (§ 4 Abs 2 lit b, § 9 Abs 2 TirGVG 1996; zur Vorgängerbestimmung des § 3 Abs 1 lit a TirGVG 1983 siehe die schon erwähnte Entscheidung NZ 1996, 349/373 mit Anm von Hoyer), enthält das KrntGVG (K-GVG, auch KGVG) 1994 keine ausdrückliche Regelung, wie Übereignungen zu behandeln sind, die sich nicht nach dem üblichen Schema von titulus und modus (Einverleibung im Grundbuch) vollziehen. § 2 leg cit nennt in diesem Zusammenhang den „Erwerb von Rechten durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden" und definiert die von der jeweiligen Genehmigungspflicht erfassten Rechtserwerbe, soweit es um das Eigentumsrecht geht, als „Übertragung des Eigentums" (§ 9 lit a bzw § 19 lit a). Damit ist mangels gegenteiliger Anhaltspunkte im Gesetz offenbar der derivative, einen besonderen Verfügungsakt des Veräußerers erfordernde Eigentumserwerb iSd §§ 431, 433 ff gemeint. Selbst das Amt der Kärntner Landesregierung dürfte dies so sehen, wird es doch mit der am 29. 5. 1995 im Verfahren Agrar 11/10/56/95 vertretenen Rechtsmeinung zitiert, dass Genossenschaftsverschmelzungen nach dem GenossenschaftsverschmelzungsG nicht genehmigungspflichtig sind und ohne Befassung der Grundverkehrsbehörde verbüchert werden können (Schöffmann, Kärntner Grundverkehrsgesetz 1994, 19). Ein Teil der Lehre zieht daraus den Schluss, dass dies auch für andere vergleichbare Verschmelzungsvorgänge zu gelten habe, bei denen der außerbücherliche Eigentumserwerb der übernehmenden Gesellschaft nur mehr zu einer Berichtigung des Grundbuchs iSd § 136 GBG führen kann (Schöffmann aaO; vgl Hoyer in der Anm zu NZ 1996, 349/373; krit allerdings Schneider, Handbuch des österreichischen Grundverkehrsrechts, 121 bei FN 103). Bemerkenswert daran ist, dass sich der Kärntner Landesgesetzgeber nie zu einer Korrektur dieser Rechtsansicht veranlasst sah, obwohl er das K-GVG mehrmals - auch nach der Publikation und öffentlichen Diskussion der zitierten Rechtsmeinung des Amtes der Kärntner Landesregierung - novellierte (LGBl 1997/77, LGBl 2000/45, LGBl 2001/137). Offenbar deckt sich das traditionelle Begriffsverständnis einer rechtsgeschäftlichen „Übertragung des Eigentums" mit jenem des historischen Gesetzgebers und genügt auch dessen Intentionen.Anders als etwa das Tiroler Grundverkehrsrecht, das selbst den originären Erwerb des Eigentums an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bzw an Baugrundstücken den Zweitwohnsitz-Beschränkungen nach dem Erklärungsmodell unterworfen hat (Paragraph 4, Absatz 2, Litera b,, Paragraph 9, Absatz 2, TirGVG 1996; zur Vorgängerbestimmung des Paragraph 3, Absatz eins, Litera a, TirGVG 1983 siehe die schon erwähnte Entscheidung NZ 1996, 349/373 mit Anmerkung von Hoyer), enthält das KrntGVG (K-GVG, auch KGVG) 1994 keine ausdrückliche Regelung, wie Übereignungen zu behandeln sind, die sich nicht nach dem üblichen Schema von titulus und modus (Einverleibung im Grundbuch) vollziehen. Paragraph 2, leg cit nennt in diesem Zusammenhang den „Erwerb von Rechten durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden" und definiert die von der jeweiligen Genehmigungspflicht erfassten Rechtserwerbe, soweit es um das Eigentumsrecht geht, als „Übertragung des Eigentums" (Paragraph 9, Litera a, bzw Paragraph 19, Litera a,). Damit ist mangels gegenteiliger Anhaltspunkte im

Gesetz offenbar der derivative, einen besonderen Verfügungsakt des Veräußerers erfordernde Eigentumserwerb iSd Paragraphen 431,, 433 ff gemeint. Selbst das Amt der Kärntner Landesregierung dürfte dies so sehen, wird es doch mit der am 29. 5. 1995 im Verfahren Agrar 11/10/56/95 vertretenen Rechtsmeinung zitiert, dass Genossenschaftsverschmelzungen nach dem GenossenschaftsverschmelzungsG nicht genehmigungspflichtig sind und ohne Befassung der Grundverkehrsbehörde verbüchert werden können (Schöffmann, Kärntner Grundverkehrsgesetz 1994, 19). Ein Teil der Lehre zieht daraus den Schluss, dass dies auch für andere vergleichbare Verschmelzungsvorgänge zu gelten habe, bei denen der außerbücherliche Eigentumserwerb der übernehmenden Gesellschaft nur mehr zu einer Berichtigung des Grundbuchs iSd Paragraph 136, GBG führen kann (Schöffmann aaO; vergleiche Hoyer in der Anmerkung zu NZ 1996, 349/373; krit allerdings Schneider, Handbuch des österreichischen Grundverkehrsrechts, 121 bei FN 103). Bemerkenswert daran ist, dass sich der Kärntner Landesgesetzgeber nie zu einer Korrektur dieser Rechtsansicht veranlasst sah, obwohl er das K-GVG mehrmals - auch nach der Publikation und öffentlichen Diskussion der zitierten Rechtsmeinung des Amtes der Kärntner Landesregierung - novellierte (LGBl 1997/77, LGBl 2000/45, LGBl 2001/137). Offenbar deckt sich das traditionelle Begriffsverständnis einer rechtsgeschäftlichen „Übertragung des Eigentums" mit jenem des historischen Gesetzgebers und genügt auch dessen Intentionen.

Schon das reicht aus, um gesellschaftsrechtliche Verschmelzungsvorgänge, die im Weg der Gesamtrechtsnachfolge zu einer außerbücherlichen Übereignung führen, aus der grundverkehrsrechtlichen Genehmigungspflicht nach § 9 lit a und § 19 lit a KrntGVG auszunehmen. Ob eine derartige Verkehrsbeschränkung überhaupt verfassungskonform (dazu Hoyer, Grundbuchsrecht und Grundbuchspraxis III, NZ 1997, 201 ff) bzw mit dem EU-Recht vereinbar wäre, kann auf sich beruhen. Verschmelzungsvorgänge der angeführten Art sind aber auch nicht unter den „Erwerb von Gesellschaftsanteilen" zu subsumieren, wie er in § 19 lit g KrntGVG - offenbar um Umgehungen des Gesetzes vorzubeugen - der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung unterworfen wurde. Damit war die mangelnde Befassung der Grundverkehrsbehörde kein Grund für die Abweisung der begehrten Grundbuchsberichtigung; andere Abweisungsgründe sind nicht ersichtlich.Schon das reicht aus, um gesellschaftsrechtliche Verschmelzungsvorgänge, die im Weg der Gesamtrechtsnachfolge zu einer außerbücherlichen Übereignung führen, aus der grundverkehrsrechtlichen Genehmigungspflicht nach Paragraph 9, Litera a und Paragraph 19, Litera a, KrntGVG auszunehmen. Ob eine derartige Verkehrsbeschränkung überhaupt verfassungskonform (dazu Hoyer, Grundbuchsrecht und Grundbuchspraxis römisch III, NZ 1997, 201 ff) bzw mit dem EU-Recht vereinbar wäre, kann auf sich beruhen. Verschmelzungsvorgänge der angeführten Art sind aber auch nicht unter den „Erwerb von Gesellschaftsanteilen" zu subsumieren, wie er in Paragraph 19, Litera g, KrntGVG - offenbar um Umgehungen des Gesetzes vorzubeugen - der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung unterworfen wurde. Damit war die mangelnde Befassung der Grundverkehrsbehörde kein Grund für die Abweisung der begehrten Grundbuchsberichtigung; andere Abweisungsgründe sind nicht ersichtlich.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E67031 5Ob206.02h

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00206.02H.1015.000

Dokumentnummer

JJT_20021015_OGH0002_0050OB00206_02H0000_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