jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/9/12 5Ob163/02k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.09.2002

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 Antragsteller 1.) Elfrieda H*****,

2.) Elfriede R*****, 3.) Karoline S*****, und 4.) Julius H*****, alle vertreten durch Mag. Martin Divitschek & Mag. Wolfgang Sieder, Rechtsanwälte in Deutschlandsberg, wegen Eintragungen in der Einlage EZ *****, über den Revisionsrekurs der Buchberechtigten a) Eduard K*****, und b) Mag. Ottilie K*****, beide wohnhaft in *****, beide vertreten durch Dr. Dagmar Arnetzl und Dr. Maximilian Geiger, Rechtsanwälte in Graz, gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 29. April 2002, AZ 4 R 291/01w, womit der Rekurs der zu a) und b) angeführten Buchberechtigten gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Deutschlandsberg vom 16. Juni 2001, TZ 1181/01, zurückgewiesen wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der Beschluss des Rekursgerichtes wird aufgehoben.

Dem Rekursgericht wird aufgetragen, über den Rekurs der zu a) und b) angeführten Buchberechtigten gegen den zu TZ 1181/01 ergangenen Beschluss des Erstgerichtes unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund zu entscheiden.

Die Revisionsrekursbeantwortung der Antragsteller wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Erstantragstellerin Elfrieda H***** war (bis zur Verbücherung des verfahrensgegenständlichen Eintragungsgesuches) Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ *****. Die Liegenschaft besteht aus insgesamt 15 Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 64.258 m2, wovon laut Gutsbestandsblatt 36.066 m2 auf "Wald", 27.928 m2 auf "landwirtschaftlich genutzte Flächen" und 264 m2 auf eine "Baufl. (Gebäude)" entfallen.

Im Rang C-LNR 5a ist für Mag. Ottilie K***** und Eduard K***** (die Rechtsmittelwerber) ein Vorkaufsrecht (ohne nähere Konkretisierung) eingetragen, im Rang C-LNR 6a für dieselben Berechtigten ein mit ATS 3,000.000,-- beziffertes Höchstbetragspfandrecht.

Mit dem (nicht in Notariatsaktform errichteten) Übergabevertrag vom 6. 11. 2000 übergab Elfrieda H***** unter Beitritt ihres Gatten Julius H*****die Liegenschaft je zur Hälfte ihren Töchtern Elfriede R***** und Karoline S*****. Letztere übernahmen als Gegenleistung die Verpflichtung, der Übergeberin und deren Gatten Julius H***** die (hinsichtlich des räumlichen Umfangs genau beschriebene) Dienstbarkeit des lebenslänglichen, unentgeltlichen Wohnungsgebrauchsrechtes einzuräumen, für die sorgfältige Pflege der Übergeberin und deren Gatten im Krankheitsfall und bei Altersgebrechen zu sorgen und in diesem Fall die Wohnung der Wohnungsberechtigten auch zu warten. Weiters verpflichteten sich die Übernehmerinnen, den Übergabegegenstand ohne Zustimmung der Übergeberin und des Berechtigten Julius H***** nicht zu veräußern oder zu belasten.

In Punkt V. des Übergabevertrages sind die Belastungen der Liegenschaft durch das zu C-LNR 5a eingetragene Vorkaufsrecht und die zu C-LNR 6a eingetragene Höchstbetragshypothek erwähnt. Dazu wurde festgehalten, "dass aufgrund der Unentgeltlichkeit des gegenständlichen Rechtsgeschäftes sowie aufgrund des Mangels der Ausdehnung des Vorkaufsrechtes auf andere Veräußerungsarten - wie beispielsweise die gegenständliche - der Verkaufsfall nicht ausgelöst" werde, sodass eine Zustimmungserklärung seitens der Vorkaufsberechtigten zum gegenständlichen Rechtsgeschäft nicht notwendig sei.In Punkt römisch fünf. des Übergabevertrages sind die Belastungen der Liegenschaft durch das zu C-LNR 5a eingetragene Vorkaufsrecht und die zu C-LNR 6a eingetragene Höchstbetragshypothek erwähnt. Dazu wurde festgehalten, "dass aufgrund der Unentgeltlichkeit des gegenständlichen Rechtsgeschäftes sowie aufgrund des Mangels der Ausdehnung des Vorkaufsrechtes auf andere Veräußerungsarten - wie beispielsweise die gegenständliche - der Verkaufsfall nicht ausgelöst" werde, sodass eine Zustimmungserklärung seitens der Vorkaufsberechtigten zum gegenständlichen Rechtsgeschäft nicht notwendig sei.

Die Vertragsteile hielten weiters (in Vertragspunkt VI) fest, die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Übergabegegenstandes in den Besitz und Genuss der Übernehmerinnen sowie des Geschenknehmers sei bereits vor dem Tag der Vertragsunterfertigung erfolgt. Unter Vorlage des Übergabevertrages, zweier Unbedenklichkeitsbescheinigungen des Finanzamtes Graz-Umgebung sowie verschiedener Standesurkunden stellten die Antragsteller beim Erstgericht den Antrag, das Eigentumsrecht für die Übernehmerinnen sowie die Dienstbarkeit des Wohngebrauchsrechtes, die Reallast der Pflege und Wartung und das Belastungs- und Veräußerungsverbot für die Übergeberin und deren Ehemann einzuverleiben. Auf dem vorgelegten Übergabevertrag ist mittels Stampiglie der Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission für den Gerichtsbezirk Deutschlandsberg vom 12. 12. 2000 angebracht, dass dem Rechtsgeschäft die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt wird. Eine Bestätigung, dass dieser Bescheid in Rechtskraft erwachsen sei, ist nicht ersichtlich.Die Vertragsteile hielten weiters (in Vertragspunkt römisch VI) fest, die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Übergabegegenstandes in den Besitz und Genuss der Übernehmerinnen sowie des Geschenknehmers sei bereits vor dem Tag der Vertragsunterfertigung erfolgt. Unter Vorlage des Übergabevertrages, zweier Unbedenklichkeitsbescheinigungen des Finanzamtes Graz-Umgebung sowie verschiedener Standesurkunden stellten die Antragsteller beim Erstgericht den Antrag, das Eigentumsrecht für die Übernehmerinnen sowie die Dienstbarkeit des Wohngebrauchsrechtes, die Reallast der Pflege und Wartung und das Belastungs- und Veräußerungsverbot für die Übergeberin und deren Ehemann einzuverleiben. Auf dem vorgelegten Übergabevertrag ist mittels Stampiglie der Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission für den Gerichtsbezirk Deutschlandsberg vom 12. 12. 2000 angebracht, dass dem Rechtsgeschäft die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt wird. Eine Bestätigung, dass dieser Bescheid in Rechtskraft erwachsen sei, ist nicht ersichtlich.

Das Erstgericht bewilligte (mit geringfügigen Umformulierungen) die begehrten Eintragungen.

Dagegen erhoben die zu a) und b) angeführten Buchberechtigten Rekurs mit der Begründung, dass ihr Vorkaufsrecht der Verbücherung des Übergabevertrages entgegenstehe. Das Vorkaufsrecht wirke gleich einem Veräußerungsverbot und stelle ein Verfügungshindernis für den Eigentümer dar. Mit der dem Vorkaufsrecht und der Höchstbetragshypothek zu Grunde liegenden Vereinbarung vom 7. 2. 1996 sei klargestellt worden, dass die Rechtsmittelwerber gemäß § 418 ABGB Eigentum an der von ihnen mit Zustimmung der Elfrieda H***** verbauten Grundfläche erworben haben. Durch die Eintragung eines Vorkaufsrechtes und einer Höchstbetragshypothek sollte die spätere grundbücherliche Abschreibung des Grundstückes samt Bauwerk abgesichert werden. Selbst wenn man davon ausgehe, dass dem Übergabevertrag - der den Bestimmungen der Vereinbarung vom 7. 2. 1996 zuwiderlaufe und diese offenbar umgehen bzw außer Kraft setzen soll - Gültigkeit zukomme, sei von einem den Vorkaufsfall auslösenden Kaufvertrag auszugehen, weil die Hauptleistung der Übernehmerinnen die Übernahme der Verbindlichkeit von ATS 3,000.000,-- darstelle. Aus der Vereinbarung vom 7. 2. 1996 ergebe sich aber ohnehin, dass

sich das Vorkaufsrecht auf sämtliche Veräußerungsarten erstreckt. Das Rekursgericht wies dieses Rechtsmittel als unzulässig zurück. Es ging dabei von folgenden Erwägungen aus:Dagegen erhoben die zu a) und b) angeführten Buchberechtigten Rekurs mit der Begründung, dass ihr Vorkaufsrecht der Verbücherung des Übergabevertrages entgegenstehe. Das Vorkaufsrecht wirke gleich einem Veräußerungsverbot und stelle ein Verfügungshindernis für den Eigentümer dar. Mit der dem Vorkaufsrecht und der Höchstbetragshypothek zu Grunde liegenden Vereinbarung vom 7. 2. 1996 sei klargestellt worden, dass die Rechtsmittelwerber gemäß Paragraph 418, ABGB Eigentum an der von ihnen mit Zustimmung der Elfrieda H***** verbauten Grundfläche erworben haben. Durch die Eintragung eines Vorkaufsrechtes und einer Höchstbetragshypothek sollte die spätere grundbücherliche Abschreibung des Grundstückes samt Bauwerk abgesichert werden. Selbst wenn man davon ausgehe, dass dem Übergabevertrag - der den Bestimmungen der Vereinbarung vom 7. 2. 1996 zuwiderlaufe und diese offenbar umgehen bzw außer Kraft setzen soll - Gültigkeit zukomme, sei von einem den Vorkaufsfall auslösenden Kaufvertrag auszugehen, weil die Hauptleistung der Übernehmerinnen die Übernahme der Verbindlichkeit von ATS 3,000.000,-- darstelle. Aus der Vereinbarung vom 7. 2. 1996 ergebe sich aber ohnehin, dass sich das Vorkaufsrecht auf sämtliche Veräußerungsarten erstreckt. Das Rekursgericht wies dieses Rechtsmittel als unzulässig zurück. Es ging dabei von folgenden Erwägungen aus:

In Ermangelung einer besonderen Regelung im Grundbuchsgesetz sei die Legitimation zum Rekurs in Grundbuchssachen nach den Bestimmungen des Verfahrens in Außerstreitsachen, insbesondere des § 9 AußStrG, zu beurteilen. Als zum Rekurs berechtigte Personen kämen nur diejenigen Beteiligten in Betracht, deren grundbücherliche Rechte durch die Eintragung beeinträchtigt werden, sei es durch deren Belastung, Abtretung, Beschränkung oder Aufhebung. Die Verletzung bloß schuldrechtlicher Interessen und Ansprüche berechtige nicht zum Rekurs gegen eine grundbücherliche Eintragung (vgl MGA Grundbuchsrecht4 § 122 GBG E 16, 19 und 20 jeweils mwN; RIS-Justiz RS0006710).In Ermangelung einer besonderen Regelung im Grundbuchsgesetz sei die Legitimation zum Rekurs in Grundbuchssachen nach den Bestimmungen des Verfahrens in Außerstreitsachen, insbesondere des Paragraph 9, AußStrG, zu beurteilen. Als zum Rekurs berechtigte Personen kämen nur diejenigen Beteiligten in Betracht, deren grundbücherliche Rechte durch die Eintragung beeinträchtigt werden, sei es durch deren Belastung, Abtretung, Beschränkung oder Aufhebung. Die Verletzung bloß schuldrechtlicher Interessen und Ansprüche berechtige nicht zum Rekurs gegen eine grundbücherliche Eintragung vergleiche MGA Grundbuchsrecht4 Paragraph 122, GBG E 16, 19 und 20 jeweils mwN; RIS-Justiz RS0006710).

Den Rekurswerbern fehlt in diesem Sinne das Rekursinteresse. Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung (vgl SZ 23/250 mwN; RIS-Justiz RS0020204) werde das verbücherte Vorkaufsrecht durch andere Veräußerungsarten als den Kauf nicht vereitelt, sondern bestehe fort. Eine solche Veräußerung, wie zB Schenkung oder Tausch, bilde keinen Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes und der Berechtigte könne erst dann die Sache dem Erwerber abfordern, wenn dieser sie weiter zu verkaufen beabsichtigt.Den Rekurswerbern fehlt in diesem Sinne das Rekursinteresse. Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung vergleiche SZ 23/250 mwN; RIS-Justiz RS0020204) werde das verbücherte Vorkaufsrecht durch andere Veräußerungsarten als den Kauf nicht vereitelt, sondern bestehe fort. Eine solche Veräußerung, wie zB Schenkung oder Tausch, bilde keinen Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes und der Berechtigte könne erst dann die Sache dem Erwerber abfordern, wenn dieser sie weiter zu verkaufen beabsichtigt.

Da das Vorkaufsrecht der Rechtsmittelwerber durch die vom Erstgericht angeordnete Verbücherung des vorliegenden Übergabevertrags unberührt (und weiter verbüchert) bleibe und lediglich bei der vorliegenden, durch Übergabevertrag vorgenommenen Veräußerung gemäß § 1078 ABGB keine Anwendung finde, fehle den Rekurswerbern ein Interesse an der Bekämpfung der angefochtenen Entscheidung (vgl 2 Ob 582/50 = SZ 23/250). In ihrer bücherlichen Position würden die Vorkaufsberechtigten durch die angefochtene Entscheidung nicht berührt, weil ihnen ihr einverleibtes Vorkaufsrecht trotz bücherlicher Durchführung des Übergabevertrages ohnehin erhalten bleibt. Die Eigentümeränderung sei somit ohne Einfluss auf die bücherliche Rechtsstellung der Vorkaufsberechtigten. Das Vorkaufsrecht könne auch künftig noch geltend (ausgeübt) werden. Auch aus dem Umstand, dass die Rekurswerber auf der betroffenen Liegenschaft als Pfandgläubiger einverleibt sind, könne keine Rekurslegitimation abgeleitet werden, weil ihre Rechte durch den Eigentumswechsel und die Einverleibung der im Übergabevertrag vereinbarten Rechte (Dienstbarkeit, Reallast, Belastungs- und Veräußerungsverbot) im Rang nach dem Pfandrecht in keiner Weise berührt würden (vgl MGA GBG4 § 122 E 53).Da das Vorkaufsrecht der Rechtsmittelwerber durch die vom Erstgericht angeordnete Verbücherung des vorliegenden Übergabevertrags unberührt (und weiter verbüchert) bleibe und

lediglich bei der vorliegenden, durch Übergabevertrag vorgenommenen Veräußerung gemäß Paragraph 1078, ABGB keine Anwendung finde, fehle den Rekurswerbern ein Interesse an der Bekämpfung der angefochtenen Entscheidung vergleiche 2 Ob 582/50 = SZ 23/250). In ihrer bücherlichen Position würden die Vorkaufsberechtigten durch die angefochtene Entscheidung nicht berührt, weil ihnen ihr einverleibtes Vorkaufsrecht trotz bücherlicher Durchführung des Übergabevertrages ohnehin erhalten bleibt. Die Eigentümeränderung sei somit ohne Einfluss auf die bücherliche Rechtsstellung der Vorkaufsberechtigten. Das Vorkaufsrecht könne auch künftig noch geltend (ausgeübt) werden. Auch aus dem Umstand, dass die Rekurswerber auf der betroffenen Liegenschaft als Pfandgläubiger einverleibt sind, könne keine Rekurslegitimation abgeleitet werden, weil ihre Rechte durch den Eigentumswechsel und die Einverleibung der im Übergabevertrag vereinbarten Rechte (Dienstbarkeit, Reallast, Belastungs- und Veräußerungsverbot) im Rang nach dem Pfandrecht in keiner Weise berührt würden vergleiche MGA GBG4 Paragraph 122, E 53).

Das Rechtsmittel erweise sich damit als unzulässig. Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass der (ordentliche) Revisionsrekurs zulässig sei. Es sei nämlich nur eine einzige veröffentlichte, schon relativ lang zurückliegende Entscheidung des Obersten Gerichtshofes (2 Ob 582/50 = SZ 23/250) aufzufinden gewesen, in welcher ausgesprochen wurde, dass dem Vorkaufsberechtigten das Rekursinteresse fehlt, wenn das Vorkaufsrecht durch eine Eintragung auf Grund einer "anderen Veräußerungsart" unberührt bleibt und fortbesteht; in späteren Entscheidungen (etwa 5 Ob 24/82 = SZ 55/57 = EvBl 1982/159; 5 Ob 64/93) habe der Oberste Gerichtshof zur Rekurslegitimation des Vorkaufsberechtigten gegen eine Entscheidung des Erstgerichtes, womit eine Eigentumseinverleibung bewilligt wurde, nicht Stellung genommen und sei jeweils auf die Sache selbst eingegangen. Es könne daher nicht ausgeschlossen werden, dass der Oberste Gerichtshof von seiner seinerzeitigen Ansicht über die mangelnde Rekurslegitimation des Vorkaufsberechtigten abzugehen geneigt ist. Damit liege eine erhebliche Rechtsfrage iSd § 14 Abs 1 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG vor.Das Rechtsmittel erweise sich damit als unzulässig. Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass der (ordentliche) Revisionsrekurs zulässig sei. Es sei nämlich nur eine einzige veröffentlichte, schon relativ lang zurückliegende Entscheidung des Obersten Gerichtshofes (2 Ob 582/50 = SZ 23/250) aufzufinden gewesen, in welcher ausgesprochen wurde, dass dem Vorkaufsberechtigten das Rekursinteresse fehlt, wenn das Vorkaufsrecht durch eine Eintragung auf Grund einer "anderen Veräußerungsart" unberührt bleibt und fortbesteht; in späteren Entscheidungen (etwa 5 Ob 24/82 = SZ 55/57 = EvBl 1982/159; 5 Ob 64/93) habe der Oberste Gerichtshof zur Rekurslegitimation des Vorkaufsberechtigten gegen eine Entscheidung des Erstgerichtes, womit eine Eigentumseinverleibung bewilligt wurde, nicht Stellung genommen und sei jeweils auf die Sache selbst eingegangen. Es könne daher nicht ausgeschlossen werden, dass der Oberste Gerichtshof von seiner seinerzeitigen Ansicht über die mangelnde Rekurslegitimation des Vorkaufsberechtigten abzugehen geneigt ist. Damit liege eine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG vor.

Die Zurückweisung ihres Rechtsmittels durch das Rekursgericht haben die zu a) und b) angeführten Buchberechtigten fristgerecht mit Revisionsrekurs angefochten. Sie stützen sich dabei im Wesentlichen auf jene Argumente, die sie - in der Sache - bereits dem Rekursgericht vorgetragen haben. Ihre Rechtsmittellegitimation zur Anfechtung der Verbücherung des Übergabevertrages leiten sie vor allem daraus ab, dass ein eingetragenes Vorkaufsrecht wie ein Veräußerungsverbot wirkt, weshalb das Grundbuchsgericht immer von Amts wegen meritorisch zu prüfen habe, ob es der Eintragung eines neuen Eigentümers entgegensteht. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, das Eintragungsgesuch der Antragsteller in Abänderung der vorinstanzlichen Entscheidungen abzuweisen, und zwar - was einen Aufhebungsantrag einschließt - „in eventu nach Verfahrensergänzung". Die Antragsteller haben sich zu diesem Rechtsmittel in einer Revisionsrekursbeantwortung geäußert und beantragt, den Revisionsrekurs im Hinblick auf die klare Aussage in SZ 23/250 zurückzuweisen oder ihm nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revisionsrekursbeantwortung war zurückzuweisen, da das Rechtsmittelverfahren in Grundbuchssachen einseitig ist (SZ 67/44 mwN).

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht angeführten Grund zulässig; er ist iS seines Aufhebungsbegehrens auch berechtigt. Schon das Rekursgericht hat auf den Widerspruch hingewiesen, der zwischen der Ablehnung der Rekurslegitimation eines eingetragenen Vorkaufsberechtigten bei Verneinung eines konkreten Vorkaufsfalls durch die Entscheidung SZ 23/250 und der meritorischen Abweisung derartiger Rechtsmittel aus demselben Grund (etwa in SZ 55/57 und NZ 1994, 192/300) besteht. Verschärft wird dieser Widerspruch durch die Aussage in der Entscheidung SZ 37/78, wonach der eingetragene Vorkaufsberechtigte in seinen bücherlichen Rechten verletzt wird, wenn der Eintritt

eines Vorkaufsfalls durch einen vorgetäuschten Schenkungsvertrag erfolgreich verschleiert wurde. Tatsächlich ist die erstgenannte Entscheidung (SZ 23/250) vereinzelt geblieben. An ihrer (im Übrigen neben einer meritorischen Behandlung des Problems getroffenen) Aussage, dass dem Vorkaufsberechtigten ein Rechtsmittelinteresse an der Bekämpfung der Verbücherung eines Vertrages fehlt, der den Vorkaufsfall nicht auslöst und damit das eingetragene Vorkaufsrecht bestehen lässt, ist aus folgenden Gründen nicht festzuhalten:

Zur Anfechtung eines eine Grundbuchseintragung bewilligenden Beschlusses ist jeder legitimiert, der durch die Eintragung in seinen bücherlichen Rechten verletzt sein kann (5 Ob 3/81 ua; Hoyer zu NZ 1996, 281/365; jüngst7 Ob 71/00t und 5 Ob 40/02x jeweils mwN). Dies wiederum ist nach dem aktuellen Grundbuchsstand zu beurteilen, ohne auf die Wirksamkeit oder Zulässigkeit der betreffenden Eintragung abzustellen (NZ 1985, 114/45 mit Anm von Hofmeister). Die Rechtsmittellegitimation eines eingetragenen Buchberechtigten ist demnach schon dann zu bejahen, wenn er behauptet, durch die angefochtene Eintragung in seinen bücherlichen Rechten verletzt zu sein (Hoyer zu NZ 1995, 139/327); ob dies zutrifft, ist im Rahmen einer meritorischen Behandlung des Rechtsmittels zu klären. Bezogen auf den gegenständlichen Fall bedeutet dies, dass der Rekurs der zu a) und b) angeführten Buchberechtigten, die ja behaupten, durch die Verbücherung des verfahrensgegenständlichen Übergabevertrages in ihrem dinglichen Vorkaufsrecht verletzt zu sein, nicht hätte zurückgewiesen werden dürfen. Dagegen lässt sich auch nicht einwenden, den Rechtsmittelwerbern bleibe ihre bücherliche Rechtsposition ohnehin erhalten. Mit dem Fortbestand ihres eingetragenen Vorkaufsrechts, das nunmehr die neuen Eigentümer zu beachten hätten, ist nämlich ihr Rechtsschutzinteresse an der Verhinderung der Verfügung nicht voll gewahrt. Zu Recht weisen die Rechtsmittelwerber darauf hin, dass ein eingetragenes Vorkaufsrecht auf eine Beschränkung des Verfügungsrechtes des Eigentümers der damit belasteten Liegenschaft hinausläuft (SZ 37/78; SZ 49/46) und wie ein Veräußerungsverbot wirkt (EvBl 1967/275; SZ 64/18; SZ 67/44 ua). Das Grundbuchsgericht hat darauf von Amts wegen Bedacht zu nehmen und darf ein Veräußerungsgeschäft nur verbüchern, wenn sich aus seinen Entscheidungsgrundlagen - Grundbuchsstand und Grundbuchsurkunden - eindeutig ergibt, dass entweder kein Vorkaufsfall vorliegt oder das Eintragungshindernis durch die Zustimmung des Vorkaufsberechtigten bzw den Nachweis eines nicht angenommenen Einlösungsangebotes entkräftet wurde (vgl SZ 67/44 ua). Der Weiterbestand des Vorkaufsrechtes kann sich immer erst aus der meritorischen Lösung der Vorfrage ergeben, dass kein Vorkaufsfall vorliegt, kann also nicht vorweg als Argument für das Fehlen der Rechtsmittellegitimation des Vorkaufsberechtigten zur Anfechtung einer Eintragung verwendet werden. Zum Rechtsschutzinteresse des Vorkaufsberechtigten gehört, die den Liegenschaftseigentümer treffende Verfügungsbeschränkung zu wahren, was ein sachliches Eingehen auf das von ihm behauptete Eintragungshindernis aus dem Buchstand (§ 94 Abs 1 Z 1 GBG) sowie - aus diesem Anlass - eine Nachprüfung der sonstigen Eintragungsvoraussetzungen erfordert.Zur Anfechtung eines eine Grundbuchseintragung bewilligenden Beschlusses ist jeder legitimiert, der durch die Eintragung in seinen bücherlichen Rechten verletzt sein kann (5 Ob 3/81 ua; Hoyer zu NZ 1996, 281/365; jüngst 7 Ob 71/00t und 5 Ob 40/02x jeweils mwN). Dies wiederum ist nach dem aktuellen Grundbuchsstand zu beurteilen, ohne auf die Wirksamkeit oder Zulässigkeit der betreffenden Eintragung abzustellen (NZ 1985, 114/45 mit Anmerkung von Hofmeister). Die Rechtsmittellegitimation eines eingetragenen Buchberechtigten ist demnach schon dann zu bejahen, wenn er behauptet, durch die angefochtene Eintragung in seinen bücherlichen Rechten verletzt zu sein (Hoyer zu NZ 1995, 139/327); ob dies zutrifft, ist im Rahmen einer meritorischen Behandlung des Rechtsmittels zu klären. Bezogen auf den gegenständlichen Fall bedeutet dies, dass der Rekurs der zu a) und b) angeführten Buchberechtigten, die ja behaupten, durch die Verbücherung des verfahrensgegenständlichen Übergabevertrages in ihrem dinglichen Vorkaufsrecht verletzt zu sein, nicht hätte zurückgewiesen werden dürfen. Dagegen lässt sich auch nicht einwenden, den Rechtsmittelwerbern bleibe ihre bücherliche Rechtsposition ohnehin erhalten. Mit dem Fortbestand ihres eingetragenen Vorkaufsrechts, das nunmehr die neuen Eigentümer zu beachten hätten, ist nämlich ihr Rechtsschutzinteresse an der Verhinderung der Verfügung nicht voll gewahrt. Zu Recht weisen die Rechtsmittelwerber darauf hin, dass ein eingetragenes Vorkaufsrecht auf eine Beschränkung des Verfügungsrechtes des Eigentümers der damit belasteten Liegenschaft hinausläuft (SZ 37/78; SZ 49/46) und wie ein Veräußerungsverbot wirkt (EvBl 1967/275; SZ 64/18; SZ 67/44 ua). Das Grundbuchsgericht hat darauf von Amts wegen Bedacht zu nehmen und darf ein Veräußerungsgeschäft nur verbüchern, wenn sich aus seinen Entscheidungsgrundlagen - Grundbuchsstand und Grundbuchsurkunden - eindeutig ergibt, dass entweder kein Vorkaufsfall vorliegt oder das Eintragungshindernis durch die Zustimmung des Vorkaufsberechtigten bzw den Nachweis eines nicht angenommenen Einlösungsangebotes entkräftet wurde vergleiche SZ 67/44 ua). Der Weiterbestand des Vorkaufsrechtes kann sich immer erst aus der meritorischen Lösung der Vorfrage ergeben, dass

kein Vorkaufsfall vorliegt, kann also nicht vorweg als Argument für das Fehlen der Rechtsmittellegitimation des Vorkaufsberechtigten zur Anfechtung einer Eintragung verwendet werden. Zum Rechtsschutzinteresse des Vorkaufsberechtigten gehört, die den Liegenschaftseigentümer treffende Verfügungsbeschränkung zu wahren, was ein sachliches Eingehen auf das von ihm behauptete Eintragungshindernis aus dem Buchstand (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer eins, GBG) sowie - aus diesem Anlass - eine Nachprüfung der sonstigen Eintragungsvoraussetzungen erfordert.

Das Rekursgericht wird daher den Rekurs der zu a) und b) angeführten Buchberechtigten meritorisch zu erledigen haben. Dem OGH selbst ist eine Sachentscheidung verwehrt, weil eine solche - insbesondere im Hinblick auf § 126 Abs 2 GBG - gegen die zwingenden Vorschriften über die funktionelle Zuständigkeit verstieße (EvBl 1979/143;5 Ob 20/83; RPflSlgG 1953; 5 Ob 7, 13/84; NZ 1985, 114/45; 5 Ob 27/87).Das Rekursgericht wird daher den Rekurs der zu a) und b) angeführten Buchberechtigten meritorisch zu erledigen haben. Dem OGH selbst ist eine Sachentscheidung verwehrt, weil eine solche - insbesondere im Hinblick auf Paragraph 126, Absatz 2, GBG - gegen die zwingenden Vorschriften über die funktionelle Zuständigkeit verstieße (EvBl 1979/143; 5 Ob 20/83; RPflSlgG 1953; 5 Ob 7, 13/84; NZ 1985, 114/45; 5 Ob 27/87).

Anmerkung

E66851 5Ob163.02k

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00163.02K.0912.000

Dokumentnummer

JJT_20020912_OGH0002_0050OB00163_02K0000_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