

TE OGH 2002/8/27 5Ob166/02a

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.08.2002

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 Hofräatinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. Hubert V*****, 2. Irene V*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Christoph Völk, Notar in Pöggstall, wegen Löschung der Reallast des Ausgedinges ob der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch *****, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 24. Mai 2002, AZ 7 R 35/02f, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Melk vom 20. Februar 2002, TZ 347/02-2, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Antragsteller sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB *****, auf welcher Liegenschaft die Reallast des Ausgedinges für Anna V*****, geboren 27. 1. 1934, einverleibt wurde (CLNr 8a). Am 8. 12. 2001 verstarb Anna V*****. In dem Notariatsakt vom 29. 2. 1996 (Beilage ./A), der als Übergabsvertrag bezeichnet wurde, war der Verstorbenen (und ihrem Mann) ein Wohnungsrecht, ein Ausgedingsrecht und ein Fruchtgenussrecht (letzteres an einem bestimmten Grundstück) eingeräumt worden. Unter Punkt 7. dieses Übergabsvertrags erklärten die Übergeber: "... erteilen schon jetzt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und der vorzulegenden Todfallsnachweise nach ihnen, nach ihrem wann immer erfolgten Ableben, die Löschung der zu ihren Gunsten einverleibten Rechte ob der Übergabsliegenschaft grundbürgerlich einverleibt werden könne". Das Erstgericht bewilligte zwar aufgrund der Sterbeurkunde und des vorgelegten Übergabsvertrags die Löschung der Dienstbarkeit der Wohnung und des Fruchtgenussrechtes, wies jedoch das Begehren um Löschung der Reallast des Ausgedinges mit dem Hinweis auf § 136 Abs 3 GBG ab. Die Antragsteller sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB *****, auf welcher Liegenschaft die Reallast des Ausgedinges für Anna V*****, geboren 27. 1. 1934, einverleibt wurde (CLNr 8a). Am 8. 12. 2001 verstarb Anna V*****. In dem Notariatsakt vom 29. 2. 1996 (Beilage ./A), der als Übergabsvertrag bezeichnet wurde, war der Verstorbenen (und ihrem Mann) ein Wohnungsrecht, ein Ausgedingsrecht und ein Fruchtgenussrecht (letzteres an einem bestimmten Grundstück) eingeräumt worden. Unter Punkt 7. dieses Übergabsvertrags erklärten die Übergeber: "... erteilen schon jetzt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und der vorzulegenden Todfallsnachweise nach ihnen, nach ihrem wann immer erfolgten Ableben, die Löschung der zu ihren Gunsten einverleibten Rechte ob der Übergabsliegenschaft grundbürgerlich einverleibt werden könne". Das Erstgericht bewilligte zwar aufgrund der Sterbeurkunde und des vorgelegten Übergabsvertrags die Löschung der Dienstbarkeit der Wohnung und des Fruchtgenussrechtes, wies jedoch das Begehren um Löschung der Reallast des Ausgedinges mit dem Hinweis auf § 136 Abs 3 GBG ab.

werden könne". Das Erstgericht bewilligte zwar aufgrund der Sterbeurkunde und des vorgelegten Übergabsvertrags die Löschung der Dienstbarkeit der Wohnung und des Fruchtgenussrechtes, wies jedoch das Begehr um Löschung der Reallast des Ausgedinges mit dem Hinweis auf Paragraph 136, Absatz 3, GBG ab.

Einem dagegen erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es führte aus, dass die Reallast des Ausgedinges eine wiederkehrende Leistung im Sinn des § 136 Abs 3 GBG sei und daher die Voraussetzungen dieser Bestimmung für die Löschung eines solchen Rechts maßgeblich seien. Gemäß § 136 Abs 3 GBG könne die Löschung eines Rechts auf wiederkehrende Leistungen nach § 136 Abs 1 GBG nur bewilligt werden, wenn seit dem Erlöschen des Bezugsrechtes drei Jahre verstrichen seien und keine Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch angemerkt sei. Einem dagegen erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es führte aus, dass die Reallast des Ausgedinges eine wiederkehrende Leistung im Sinn des Paragraph 136, Absatz 3, GBG sei und daher die Voraussetzungen dieser Bestimmung für die Löschung eines solchen Rechts maßgeblich seien. Gemäß Paragraph 136, Absatz 3, GBG könne die Löschung eines Rechts auf wiederkehrende Leistungen nach Paragraph 136, Absatz eins, GBG nur bewilligt werden, wenn seit dem Erlöschen des Bezugsrechtes drei Jahre verstrichen seien und keine Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch angemerkt sei.

Eine wie im vorliegenden Fall in den Übergabsvertrag aufgenommene Zustimmung der Berechtigten zur Löschung im Falle ihres Ablebens bleibe wirkungslos, da in dieser Erklärung nicht zum Ausdruck komme, dass es sich hiebei um einen allfälligen Verzicht (allenfalls Schenkung auf den Todesfall) selbst bei Vorliegen von Rückständen aus der Reallastverpflichtung handle. Mit der im Notariatsakt gewählten Formulierung werde lediglich die Zustimmung zur Löschung erklärt, nicht hingegen die Zustimmung zur vorzeitigen Löschung ungeachtet des Bestehens allfälliger Rückstände aus der Reallastverpflichtung. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 20.000 nicht übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil noch keine höchstgerichtliche Judikatur zur Frage vorliege, welche Erfordernisse für eine vorzeitige Löschung einer wiederkehrenden Leistung gemäß § 136 Abs 3 GBG erfüllt sein müssten, wenn in einem Übergabsvertrag die Zustimmungserklärung zur Löschung durch die Übergeber ohne ausdrücklichen Hinweis darauf gegeben werde, dass diese Zustimmung auch für den Fall des Bestehens von Rückständen erteilt werde. Eine wie im vorliegenden Fall in den Übergabsvertrag aufgenommene Zustimmung der Berechtigten zur Löschung im Falle ihres Ablebens bleibe wirkungslos, da in dieser Erklärung nicht zum Ausdruck komme, dass es sich hiebei um einen allfälligen Verzicht (allenfalls Schenkung auf den Todesfall) selbst bei Vorliegen von Rückständen aus der Reallastverpflichtung handle. Mit der im Notariatsakt gewählten Formulierung werde lediglich die Zustimmung zur Löschung erklärt, nicht hingegen die Zustimmung zur vorzeitigen Löschung ungeachtet des Bestehens allfälliger Rückstände aus der Reallastverpflichtung. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 20.000 nicht übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil noch keine höchstgerichtliche Judikatur zur Frage vorliege, welche Erfordernisse für eine vorzeitige Löschung einer wiederkehrenden Leistung gemäß Paragraph 136, Absatz 3, GBG erfüllt sein müssten, wenn in einem Übergabsvertrag die Zustimmungserklärung zur Löschung durch die Übergeber ohne ausdrücklichen Hinweis darauf gegeben werde, dass diese Zustimmung auch für den Fall des Bestehens von Rückständen erteilt werde.

Rechtliche Beurteilung

Der von den Antragstellern gegen diesen Beschluss erhobene Rekurs ist unzulässig, was gemäß § 16 Abs 4 AußStrG iVm § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO nur kurz wie folgt zu begründen ist: Der von den Antragstellern gegen diesen Beschluss erhobene Rekurs ist unzulässig, was gemäß Paragraph 16, Absatz 4, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO nur kurz wie folgt zu begründen ist:

Die Voraussetzungen des § 136 Abs 3 GBG müssen nicht erörtert werden, weil diese der zitierten Gesetzesstelle eindeutig zu entnehmen sind (Verstreichen von drei Jahren und keine Klagsanmerkung auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch). Die Voraussetzungen des Paragraph 136, Absatz 3, GBG müssen nicht erörtert werden, weil diese der zitierten Gesetzesstelle eindeutig zu entnehmen sind (Verstreichen von drei Jahren und keine Klagsanmerkung auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch).

Ob in der oben wiedergegebenen vertraglichen Formulierung ein Verzicht der Berechtigten auf die Sachhaftung der Liegenschaft für dreijährige Rückstände der geschuldeten Leistungen gelegen ist, ist mit einer für das Grundbuchsverfahren erforderlichen Eindeutigkeit nicht beantwortbar. Die Auslegung zweifelhafter

Vertragsbestimmungen ist dem Grundbuchsgericht nach ständiger Rechtsprechung verwehrt. Damit erweist sich das Rechtsmittel der Antragsteller als unzulässig und war daher zurückzuweisen.

Anmerkung

E66820 5Ob166.02a

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00166.02A.0827.000

Dokumentnummer

JJT_20020827_OGH0002_0050OB00166_02A0000_000

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