



Kaufvertrags ob des ihr gehörigen Grundstücks Nr 156/24-Wald KG \*\*\*\*\* ,EZ\*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* nach der erforderlichen Abschreibung und Zuschreibung in die EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* das Eigentumsrecht für den Antragsteller einzuverleiben. Eine Bestimmung über das Anteilsrecht an der Agrargemeinschaft \*\*\*\*\* wird im Vertrag nicht getroffen.

Der Vertragserrichter Dr. Christian G\*\*\*\*\* erklärte mit Schreiben vom 9. April 2001 an die Agrarbezirksbehörde Klagenfurt "... dass das Miteigentumsrecht an der Agrargemeinschaft \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* EZ \*\*\*\*\* nicht Gegenstand des Kaufvertrages sei und daher bei der Stammsitzliegenschaft EZ \*\*\*\*\*GB \*\*\*\*\* verbleibe". Er stelle daher den Antrag, den Kaufvertrag gemäß § 49 Abs 7 des K-FLG zu genehmigen. Der Vertragserrichter Dr. Christian G\*\*\*\*\* erklärte mit Schreiben vom 9. April 2001 an die Agrarbezirksbehörde Klagenfurt "... dass das Miteigentumsrecht an der Agrargemeinschaft \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* EZ \*\*\*\*\* nicht Gegenstand des Kaufvertrages sei und daher bei der Stammsitzliegenschaft EZ \*\*\*\*\*GB \*\*\*\*\* verbleibe". Er stelle daher den Antrag, den Kaufvertrag gemäß Paragraph 49, Absatz 7, des K-FLG zu genehmigen.

Die Agrarbezirksbehörde Klagenfurt erließ daraufhin am 11. 4. 2001 zur Zahl 781/1/01 folgenden Bescheid: "Vorstehender Vertrag wird gemäß § 49 Abs 7 K-FLG LGBl Nr 64/1979 agrarbehördlich genehmigt. Diese Genehmigung ist auf der beglaubigt unterfertigten Annahmeerklärung zum beglaubigt unterfertigten Anbot vom 18. Dezember 2000 angebracht. Die Agrarbezirksbehörde Klagenfurt erließ daraufhin am 11. 4. 2001 zur Zahl 781/1/01 folgenden Bescheid: "Vorstehender Vertrag wird gemäß Paragraph 49, Absatz 7, K-FLG Landesgesetzblatt Nr 64 aus 1979, agrarbehördlich genehmigt. Diese Genehmigung ist auf der beglaubigt unterfertigten Annahmeerklärung zum beglaubigt unterfertigten Anbot vom 18. Dezember 2000 angebracht.

Das Erstgericht bewilligte die begehrten Einverleibungen des Eigentumsrechts für den Antragsteller an den im Spruch bezeichneten Liegenschaften sowie unter Zu- und Abschreibung von Grundstücken die Einverleibung des Eigentumsrechts an diversen Grundstücken, so auch dem oben genannten. Dies aufgrund des Anbots vom 18. Dezember 2000 (Beilage A), der Annahme vom 3. Jänner 2001 (Beilage B), der Erklärung des Zustellbevollmächtigten vom 8. April 2001 (Beilage 1), der Genehmigung der Agrarbezirksbehörde Klagenfurt vom 11. April 2001 (Beilage 2), der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts Klagenfurt (Beilage 3) sowie des Staatsbürgerschaftsnachweises vom 27. Mai 1982 (Beilage 4).

Einem dagegen von der Verkäuferin C\*\*\*\*\*gmbH erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz Folge und änderte den erstgerichtlichen Beschluss im Sinn einer gänzlichen Antragsabweisung ab.

§ 49 Abs 2 K-FLG bestimme, dass dann, wenn eine Stammsitzliegenschaft geteilt werde, in der Teilungsurkunde auch eine Bestimmung über das mit ihr verbundene Anteilsrecht zu treffen sei. Eine solche Bestimmung bedürfe zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Behörde. Ohne diese Genehmigung dürfe die Teilung der Liegenschaft im Grundbuch nicht durchgeführt werden. Paragraph 49, Absatz 2, K-FLG bestimme, dass dann, wenn eine Stammsitzliegenschaft geteilt werde, in der Teilungsurkunde auch eine Bestimmung über das mit ihr verbundene Anteilsrecht zu treffen sei. Eine solche Bestimmung bedürfe zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Behörde. Ohne diese Genehmigung dürfe die Teilung der Liegenschaft im Grundbuch nicht durchgeführt werden.

Die Vertragsteile hätten im Kaufvertrag in keiner Weise eine solche Bestimmung über das Anteilsrecht an der Agrargemeinschaft \*\*\*\*\* getroffen, auch sei keine darüber hinausgehende Teilungsurkunde vorgelegt worden. Vielmehr sei vereinbart gewesen, dass der Kaufgegenstand so gekauft und übernommen werden solle, wie er liege und stehe, sowie mit allen Rechten, mit denen die Verkäuferin den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt habe. Dies stelle keineswegs eine Vereinbarung dar, dass sämtliche Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft bei der Stammsitzliegenschaft EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* zu verbleiben hätten. Mit dem Schreiben des Vertragsverfassers vom 9. April 2001 an die Agrarbezirksbehörde sei eine solche inhaltliche Vertragsänderung nicht rechtswirksam vorgenommen worden, weil der Vertragsverfasser nur berechtigt gewesen sei, formelle Abänderungen und Ergänzungen des Vertrages durchzuführen. Die urkundlichen Grundlagen für eine agrarbehördliche Genehmigung im Sinn des § 49 Abs 2 K-FLG seien daher nicht vorgelegen, weil in der Teilungsurkunde keine Bestimmung über das Anteilsrecht getroffen worden sei. Eine Genehmigung des Vertrages schlechthin durch die Agrarbehörde sei vom Gesetz nicht vorgesehen, sondern sei Voraussetzung einer solchen Genehmigung eine "Bestimmung über das mit der Stammsitzliegenschaft verbundene Anteilsrecht". Das Grundbuchgericht sei daher auch nicht an eine (verwaltungs-)behördliche Genehmigung des Vertrags gebunden, der eine - vom Gesetz vorausgesetzte - entsprechende Bestimmung gar nicht enthalte. Die Vertragsteile hätten im Kaufvertrag in keiner Weise eine solche Bestimmung über das Anteilsrecht an der

Agrargemeinschaft \*\*\*\*\* getroffen, auch sei keine darüber hinausgehende Teilungsurkunde vorgelegt worden. Vielmehr sei vereinbart gewesen, dass der Kaufgegenstand so gekauft und übernommen werden solle, wie er liege und stehe, sowie mit allen Rechten, mit denen die Verkäuferin den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt habe. Dies stelle keineswegs eine Vereinbarung dar, dass sämtliche Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft bei der Stammsitzliegenschaft EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* zu verbleiben hätten. Mit dem Schreiben des Vertragsverfassers vom 9. April 2001 an die Agrarbezirksbehörde sei eine solche inhaltliche Vertragsänderung nicht rechtswirksam vorgenommen worden, weil der Vertragsverfasser nur berechtigt gewesen sei, formelle Abänderungen und Ergänzungen des Vertrages durchzuführen. Die urkundlichen Grundlagen für eine agrarbehördliche Genehmigung im Sinn des Paragraph 49, Absatz 2, K-FLG seien daher nicht vorgelegen, weil in der Teilungsurkunde keine Bestimmung über das Anteilsrecht getroffen worden sei. Eine Genehmigung des Vertrages schlechthin durch die Agrarbehörde sei vom Gesetz nicht vorgesehen, sondern sei Voraussetzung einer solchen Genehmigung eine "Bestimmung über das mit der Stammsitzliegenschaft verbundene Anteilsrecht". Das Grundbuchsgericht sei daher auch nicht an eine (verwaltungs-)behördliche Genehmigung des Vertrags gebunden, der eine - vom Gesetz vorausgesetzte - entsprechende Bestimmung gar nicht enthalte.

Zur Folge der Bestimmung des § 94 GBG sei daher dem Grundbuchsantrag eine Genehmigung zu versagen. Eine teilweise Genehmigung komme schon deshalb nicht in Betracht, weil das Kaufgeschäft nach dem Vertragsinhalt wirtschaftlich eine Einheit gebildet habe. Zur Folge der Bestimmung des Paragraph 94, GBG sei daher dem Grundbuchsantrag eine Genehmigung zu versagen. Eine teilweise Genehmigung komme schon deshalb nicht in Betracht, weil das Kaufgeschäft nach dem Vertragsinhalt wirtschaftlich eine Einheit gebildet habe.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000,- übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage der Bindung des Grundbuchsgerichtes an eine agrarbehördliche Genehmigung gemäß § 49 Abs 7 K-FLG, die einem Kaufvertrag erteilt werde, ohne dass dieser eine Bestimmung über die Anteilsrechte enthalte, bestehe. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000,- übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage der Bindung des Grundbuchsgerichtes an eine agrarbehördliche Genehmigung gemäß Paragraph 49, Absatz 7, K-FLG, die einem Kaufvertrag erteilt werde, ohne dass dieser eine Bestimmung über die Anteilsrechte enthalte, bestehe.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn einer Wiederherstellung des erstgerichtlichen Beschlusses, in eventu einer teilweisen Abänderung dahin, dass eine Bewilligung des gesamten Grundbuchsgesuchs mit Ausnahme der unter Punkt 1.5 des Antrags angeführten Liegenschaftsteils betreffend das Grundstück 156/24 der EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* erfolge. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt. Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn einer Wiederherstellung des erstgerichtlichen Beschlusses, in eventu einer teilweisen Abänderung dahin, dass eine Bewilligung des gesamten Grundbuchsgesuchs mit Ausnahme der unter Punkt römisch eins.5 des Antrags angeführten Liegenschaftsteils betreffend das Grundstück 156/24 der EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* erfolge. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig.

Er ist jedoch nicht berechtigt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind zufolge § 49 Abs 2 K-FLG auf Ersuchen der Behörde in den öffentlichen Büchern als solche zu bezeichnen. Im Eigentumsblatt solcher Grundstücke ist ersichtlich zu machen, welche Anteilsrechte an das Eigentum von Stammsitzliegenschaften gebunden sind, die Größe dieser Anteilsrechte und die Bezeichnung der Stammsitzliegenschaften denen sie zustehen. Die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft sind im Gutsbestandsblatt der Stammsitzliegenschaft ersichtlich zu machen. Ein an das Eigentum einer Liegenschaft gebundenes Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken kann von der Stammsitzliegenschaft nur mit Bewilligung der Behörde abgesondert werden. Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind zufolge Paragraph 49, Absatz 2, K-FLG auf Ersuchen der Behörde in den öffentlichen Büchern als solche zu bezeichnen. Im Eigentumsblatt solcher Grundstücke ist ersichtlich zu machen, welche Anteilsrechte an das Eigentum von Stammsitzliegenschaften gebunden sind, die Größe dieser Anteilsrechte und die Bezeichnung der

Stammsitzliegenschaften denen sie zustehen. Die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft sind im Gutsbestandsblatt der Stammsitzliegenschaft ersichtlich zu machen. Ein an das Eigentum einer Liegenschaft gebundenes Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken kann von der Stammsitzliegenschaft nur mit Bewilligung der Behörde abgesondert werden.

Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt, so ist in der Teilungsurkunde auch eine Bestimmung über das mit ihr verbundene Anteilsrecht zu treffen. Diese Bestimmung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Behörde. Ohne diese Genehmigung darf die Teilung der Liegenschaft im Grundbuch nicht durchgeführt werden (§ 49 Abs 7 K-FLG, LGBl Nr 64/1979). Wird eine Stammsitzliegenschaft geteilt, so ist in der Teilungsurkunde auch eine Bestimmung über das mit ihr verbundene Anteilsrecht zu treffen. Diese Bestimmung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Behörde. Ohne diese Genehmigung darf die Teilung der Liegenschaft im Grundbuch nicht durchgeführt werden (Paragraph 49, Absatz 7, K-FLG, Landesgesetzblatt Nr 64 aus 1979,).

Somit besteht hinsichtlich von Stammsitzliegenschaften eine gesetzliche Teilungsbeschränkung. Eine Abschreibung von Stammliegenschaften und Zuschreibung zu anderen Liegenschaften setzt voraus, dass in der Teilungsurkunde eine Vereinbarung über das mit der Stammsitzliegenschaft verbundene Anteilsrecht getroffen wird und die Agrarbehörde einer solchen Vereinbarung ihre Genehmigung erteilt.

§ 49 Abs 7 K-FLG beinhaltet sowohl zivilrechtliche (... bedarf zu ihrer Gültigkeit ...), als auch verwaltungsrechtliche (Genehmigung der Behörde) als auch grundbuchsrechtliche Aspekte (ohne diese Genehmigung darf die Teilung der Liegenschaft im Grundbuch nicht durchgeführt werden). Paragraph 49, Absatz 7, K-FLG beinhaltet sowohl zivilrechtliche (... bedarf zu ihrer Gültigkeit ...), als auch verwaltungsrechtliche (Genehmigung der Behörde) als auch grundbuchsrechtliche Aspekte (ohne diese Genehmigung darf die Teilung der Liegenschaft im Grundbuch nicht durchgeführt werden).

Gemäß § 94 Abs 1 GBG hat das Grundbuchsgericht ein Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und darf eine grundbücherliche Eintragung nur dann bewilligen, wenn aus dem Grundbuch in Ansehung der Liegenschaft oder des Rechtes kein Hindernis gegen die begehrte Eintragung hervorgeht (Abs 1 Z 1 GBG) und das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint (Abs 1 Z 3 GBG). Das Ansuchen kann somit nur dann bewilligt werden, wenn der Urkundeninhalt ein derartiger ist, dass er nicht nur in formaler Beziehung unbedenklich erscheint sondern auch bezüglich der materiell-rechtlichen Frage irgendwelche Zweifel nicht aufkommen lässt. Das einzutragende Recht muss aus den Urkunden selbst hervorgehen, es reicht nicht aus, wenn es bloß aus Folgerungen erschlossen werden kann (NZ 1993/250 = WoBl 1993, 79; NZ 1998/306; 5 Ob 135/99k; RIS-Justiz RS0060878). Eine ergänzende oder gar vom Wortsinn der vorgelegten Grundbuchsurkunde abweichende Auslegung rechtsgeschäftlicher Erklärungen ist dem Grundbuchsrichter verwehrt (5 Ob 234/00y). Eine Bewilligung kann daher nur aufgrund von Urkunden erfolgen, die den Anforderungen der §§ 26 ff GBG entsprechen. Der Inhalt solcher Urkunden muss nicht nur in formeller Hinsicht unbedenklich sein, sondern darf auch in materiell-rechtlichen Fragen keine Zweifel aufkommen lassen. Da nach § 95 Abs 1 GBG über jedes Grundbuchs gesuch ohne Einvernehmung der Parteien und ohne Zwischenerledigung in der Sache dahin zu entscheiden ist ob das Gesuch bewilligt oder abgewiesen wird, kommt eine Berücksichtigung von Umständen, die erst durch außerhalb des Urkundeninhalts liegende Tatsachen eine bestimmte Auslegung ergeben oder eine Bedachtnahme auf einen nichturkundlich bewiesenen Willen der Vertragsteile nicht in Betracht (5 Ob 278/99i). Gemäß Paragraph 94, Absatz eins, GBG hat das Grundbuchsgericht ein Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und darf eine grundbücherliche Eintragung nur dann bewilligen, wenn aus dem Grundbuch in Ansehung der Liegenschaft oder des Rechtes kein Hindernis gegen die begehrte Eintragung hervorgeht (Absatz eins, Ziffer eins, GBG) und das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint (Absatz eins, Ziffer 3, GBG). Das Ansuchen kann somit nur dann bewilligt werden, wenn der Urkundeninhalt ein derartiger ist, dass er nicht nur in formaler Beziehung unbedenklich erscheint sondern auch bezüglich der materiell-rechtlichen Frage irgendwelche Zweifel nicht aufkommen lässt. Das einzutragende Recht muss aus den Urkunden selbst hervorgehen, es reicht nicht aus, wenn es bloß aus Folgerungen erschlossen werden kann (NZ 1993/250 = WoBl 1993, 79; NZ 1998/306; 5 Ob 135/99k; RIS-Justiz RS0060878). Eine ergänzende oder gar vom Wortsinn der vorgelegten Grundbuchsurkunde abweichende Auslegung rechtsgeschäftlicher Erklärungen ist dem Grundbuchsrichter verwehrt (5 Ob 234/00y). Eine Bewilligung kann daher nur aufgrund von Urkunden erfolgen, die den Anforderungen der Paragraphen 26, ff GBG entsprechen. Der Inhalt solcher Urkunden muss nicht nur in formeller Hinsicht unbedenklich sein, sondern darf auch in materiell-rechtlichen Fragen keine Zweifel aufkommen lassen. Da

nach Paragraph 95, Absatz eins, GBG über jedes Grundbuchsgesuch ohne Einvernehmung der Parteien und ohne Zwischenerledigung in der Sache dahin zu entscheiden ist ob das Gesuch bewilligt oder abgewiesen wird, kommt eine Berücksichtigung von Umständen, die erst durch außerhalb des Urkundeninhalts liegende Tatsachen eine bestimmte Auslegung ergeben oder eine Bedachtnahme auf einen nichturkundlich bewiesenen Willen der Vertragsteile nicht in Betracht (5 Ob 278/99i).

Genau das strebt aber der Eintragungswerber an, wenn er darauf verweist, aus einer Erklärung des Vertragsverfassers im nachhinein sei urkundlich erwiesen, dass die Parteien im Kaufvertrag doch eine Bestimmung über das mit der Stammsitzliegenschaft verbundene Anteilsrecht getroffen hätten. Durch diese Erklärung werden angesichts des Umstandes, dass in der Teilungsurkunde (Kaufvertrag) keine Bestimmung über das Anteilsrecht getroffen wurde, Bedenken und Zweifel im Sinn des § 94 Abs 1 Z 3 GBG nicht ausgeräumt. Genau das strebt aber der Eintragungswerber an, wenn er darauf verweist, aus einer Erklärung des Vertragsverfassers im nachhinein sei urkundlich erwiesen, dass die Parteien im Kaufvertrag doch eine Bestimmung über das mit der Stammsitzliegenschaft verbundene Anteilsrecht getroffen hätten. Durch diese Erklärung werden angesichts des Umstandes, dass in der Teilungsurkunde (Kaufvertrag) keine Bestimmung über das Anteilsrecht getroffen wurde, Bedenken und Zweifel im Sinn des Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG nicht ausgeräumt.

In amtswegiger Wahrnehmung des Teilungshindernisses des § 49 Abs 7 K-FLG, das sich aus der Eintragung zu A 2 - LNR 3a ergibt (1/80tel Anteile an der Agrargemeinschaft \*\*\*\*\*) hatte daher das Grundbuchsgericht die begehrte Abschreibung des Grundstücks Nr 156/24-Wald, die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Antragsteller und die Zuschreibung zu einer anderen Liegenschaft zu verweigern, weil durch die vorgelegten Grundbuchsunterlagen das Teilungshindernis nicht beseitigt wurde. In amtswegiger Wahrnehmung des Teilungshindernisses des Paragraph 49, Absatz 7, K-FLG, das sich aus der Eintragung zu A 2 - LNR 3a ergibt (1/80tel Anteile an der Agrargemeinschaft \*\*\*\*\*) hatte daher das Grundbuchsgericht die begehrte Abschreibung des Grundstücks Nr 156/24-Wald, die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Antragsteller und die Zuschreibung zu einer anderen Liegenschaft zu verweigern, weil durch die vorgelegten Grundbuchsunterlagen das Teilungshindernis nicht beseitigt wurde.

Der Passus im Kaufvertrag, dass ein Käufer Kaufgrundstücke "mit allen Rechten, mit denen die Verkäuferin den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat", "samt allen Bestandteilen, dem rechtlichen und natürlichen Zubehör" übernimmt, stellt keine Bestimmung über den Übergang von Mitgliedschaftsrechten eine Agrargemeinschaft dar, weil er auf solche Mitgliedschaftsrechte nicht Bezug nimmt (vgl VwGH vom 12. 10. 1993, GZ 93/07/0085 betreffend die insofern gleichlautende Regelung des § 39 T-FLG). Voraussetzung der bürgerlichen Durchführung einer Teilung einer Stammsitzliegenschaft ist aber, dass eine entsprechende Vereinbarung über die mit der Liegenschaft verbundenen Anteilsrechte durch Genehmigung der Agrarbehörde ihre Gültigkeit erlangt. Liegt aber eine Vereinbarung ohne die Qualität, die § 49 Abs 7 K-FLG fordert, vor, so vermag eine dennoch erteilte Genehmigung der Agrarbehörde das Teilungshindernis nicht zu beseitigen. Der Passus im Kaufvertrag, dass ein Käufer Kaufgrundstücke "mit allen Rechten, mit denen die Verkäuferin den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat", "samt allen Bestandteilen, dem rechtlichen und natürlichen Zubehör" übernimmt, stellt keine Bestimmung über den Übergang von Mitgliedschaftsrechten eine Agrargemeinschaft dar, weil er auf solche Mitgliedschaftsrechte nicht Bezug nimmt vergleiche VwGH vom 12. 10. 1993, GZ 93/07/0085 betreffend die insofern gleichlautende Regelung des Paragraph 39, T-FLG). Voraussetzung der bürgerlichen Durchführung einer Teilung einer Stammsitzliegenschaft ist aber, dass eine entsprechende Vereinbarung über die mit der Liegenschaft verbundenen Anteilsrechte durch Genehmigung der Agrarbehörde ihre Gültigkeit erlangt. Liegt aber eine Vereinbarung ohne die Qualität, die Paragraph 49, Absatz 7, K-FLG fordert, vor, so vermag eine dennoch erteilte Genehmigung der Agrarbehörde das Teilungshindernis nicht zu beseitigen.

Entgegen der Ansicht des Revisionsrekurswerbers wird durch eine solche Entscheidung des Grundbuchsgerichts weder in die Zuständigkeit der Agrarbehörde eingegriffen noch ein Verstoß gegen die Bindung an verwaltungsbehördliche Entscheidungen verwirklicht. Die Bindung eines verwaltungsbehördlichen Bescheides vermag sich nämlich nur auf den Spruch über den Bescheidgegenstand zu erstrecken (SSV-NF 5/49). Die Agrarbehörde hat aber ausdrücklich nur "vorstehenden Vertrag" agrarbehördlich genehmigt und diese Genehmigung auf dem Kaufvertrag angebracht. Ein Hinweis darauf, dass die Agrarbehörde den Inhalt der Erklärung des Rechtsvertreters Dr. G\*\*\*\*\* als Vertragsbestandteil gewertet hat, ergibt sich daraus nicht. Dass dies allenfalls eine Vorfragenentscheidung dargestellt hat, entfaltet keine rechtliche Bindungswirkung.

Was die Tatbestandswirkung (die Tatsache der Verwaltungsentscheidung als Tatbestandsmerkmal) betrifft, ist zwar dem Gericht eine Prüfung, ob ein erlassener Bescheid durch das Gesetz gedeckt ist, untersagt, doch macht die Bindung an die Tatsache des Verwaltungsbescheids eine Prüfung im Sinn des § 94 GBG nicht entbehrlich. Diese Prüfung hat sich unter anderem darauf zu erstrecken, ob das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten, auch öffentlichen Urkunden, begründet erscheint. Bestehen hieran Zweifel, ist eine Bewilligung zu versagen (RIS-Justiz RS0060565). Was die Tatbestandswirkung (die Tatsache der Verwaltungsentscheidung als Tatbestandsmerkmal) betrifft, ist zwar dem Gericht eine Prüfung, ob ein erlassener Bescheid durch das Gesetz gedeckt ist, untersagt, doch macht die Bindung an die Tatsache des Verwaltungsbescheids eine Prüfung im Sinn des Paragraph 94, GBG nicht entbehrlich. Diese Prüfung hat sich unter anderem darauf zu erstrecken, ob das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten, auch öffentlichen Urkunden, begründet erscheint. Bestehen hieran Zweifel, ist eine Bewilligung zu versagen (RIS-Justiz RS0060565).

Aber auch ein Verstoß gegen § 95 Abs 2 GBG liegt in Anbetracht dessen nicht vor, dass für den Kauf sämtlicher Liegenschaften und Liegenschaftsanteile ein Gesamtkaufpreis vereinbart wurde und sich insoweit ein unlösbarer Zusammenhang zwischen den verschiedenen Teilen des Begehrens ergibt (vgl Feil Rz 4 zu § 95 GBG mwN). Aber auch ein Verstoß gegen Paragraph 95, Absatz 2, GBG liegt in Anbetracht dessen nicht vor, dass für den Kauf sämtlicher Liegenschaften und Liegenschaftsanteile ein Gesamtkaufpreis vereinbart wurde und sich insoweit ein unlösbarer Zusammenhang zwischen den verschiedenen Teilen des Begehrens ergibt vergleiche Feil Rz 4 zu Paragraph 95, GBG mwN).

Spruchgemäß war daher dem Revisionsrekurs der Erfolg zu versagen.

#### **Anmerkung**

E63080 05A02191

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00219.01V.0927.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20010927\_OGH0002\_0050OB00219\_01V0000\_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](http://www.jusline.at)