

TE OGH 2001/1/16 5Ob326/00b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.01.2001

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 "P*****Privatstiftung", ***** vertreten durch Hasch & Partner, Anwaltsgesellschaft mbH, 4020 Linz, Landstraße 47, betreffend Eintragungen (Einverleibung eines Nachfolgerechts) in den Einlagen EZ ***** und EZ ***** des Grundbuches ***** , infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Linz als Rekursgericht vom 10. Oktober 2000, AZ 15 R 36/00w, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Linz vom 24. Jänner 2000, TZ 254/00, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin, eine Privatstiftung, schloss am 10. 12. 1999 mit Dipl.-Ing.Anton P***** folgende schriftliche Vereinbarung:

"I.

Grundbuchs- und Rechtsverhältnisse

Die "P***** Privatstiftung" ist aufgrund der Nachstiftung vom 19. 08. 1998 außerbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften:

- a) EZ ***** mit dem inneliegenden Grundstück Nr ***** im Gesamtausmaß von 734 m2
- b) EZ ***** mit dem inneliegenden Grundstück Nr ***** im Gesamtausmaß von 735 m2 samt dem darauf errichteten Einfamilienhaus und Doppelgarage in *****.

II.römisch II.

Rechtseinräumung

Die Vertragsteile kommen überein, die Liegenschaften

- a) EZ *****,
- b) EZ *****,

zu Lebzeiten zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von ATS 1.500.000,00 an Herrn Dipl.-Ing. Anton P*****, zu übergeben. Dieses Übergaberecht erlischt mit dem Tod von Herrn Dipl.-Ing. Anton P*****.

Dieses Nachfolgerecht zugunsten von Herrn Dipl.-Ing. Anton P***** ist grundbücherlich sicherzustellen. Herr Dipl.-Ing. Anton P***** nimmt diese Rechtseinräumung an.

III.römisch III.

Aufsandungserklärung

die "P***** Privatstiftung" erteilt nunmehr ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaften

a) EZ *****

b) EZ *****

das Nachfolgerecht gemäß Punkt II. dieses Vertrages zugunsten von Dipl.-Ing. Anton P*****, eingetragen werden kann."das Nachfolgerecht gemäß Punkt römisch II. dieses Vertrages zugunsten von Dipl.-Ing. Anton P*****, eingetragen werden kann."

Unter Vorlage dieser Vereinbarung begehrte die Antragstellerin am 18. 1. 2000 - zu einem Zeitpunkt als ihr Eigentum an den verfahrensgegenständlichen Liegenschaften bereits verbüchert war - die "Einverleibung des Besitznachfolgerechts", konkret in EZ ***** und EZ ***** je "die Eintragung des Nachfolgerechts gemäß Punkt II der Vereinbarung vom 10. 12. 1999 zugunsten von Herrn Dipl.-Ing. Anton P*****".Unter Vorlage dieser Vereinbarung begehrte die Antragstellerin am 18. 1. 2000 - zu einem Zeitpunkt als ihr Eigentum an den verfahrensgegenständlichen Liegenschaften bereits verbüchert war - die "Einverleibung des Besitznachfolgerechts", konkret in EZ ***** und EZ ***** je "die Eintragung des Nachfolgerechts gemäß Punkt römisch II der Vereinbarung vom 10. 12. 1999 zugunsten von Herrn Dipl.-Ing. Anton P*****".

Das Erstgericht wies diesen Antrag ab. Das Besitznachfolgerecht bedeute ein Rechtsverhältnis, in welchem das Eigentum an einer Liegenschaft bei Eintritt einer Bedingung oder nach Ablauf einer Frist auf einen anderen, nämlich den Besitznachfolger, übergehe. Begünstigter sei stets ein Dritter. Aus einem Rückkaufsrecht könne ein Nachfolgerecht nicht abgeleitet werden. Mit der vorliegenden Konstruktion sollte offenbar ein Belastungs- und Veräußerungsverbot unter Umgehung des Personenkreises des § 364c ABGB erreicht werden. Besitznachfolgerechte seien aber nur im Rahmen der im § 364c ABGB genannten Verwandtschaftsverhältnisse zulässig. Außerdem wäre die Beschränkung des Eigentumsrechtes durch ein vertragliches Nachfolgerecht durch Anmerkung ersichtlich zu machen. Die Antragstellerin begehre aber die Einverleibung eines Besitznachfolgerechtes.Das Erstgericht wies diesen Antrag ab. Das Besitznachfolgerecht bedeute ein Rechtsverhältnis, in welchem das Eigentum an einer Liegenschaft bei Eintritt einer Bedingung oder nach Ablauf einer Frist auf einen anderen, nämlich den Besitznachfolger, übergehe. Begünstigter sei stets ein Dritter. Aus einem Rückkaufsrecht könne ein Nachfolgerecht nicht abgeleitet werden. Mit der vorliegenden Konstruktion sollte offenbar ein Belastungs- und Veräußerungsverbot unter Umgehung des Personenkreises des Paragraph 364 c, ABGB erreicht werden. Besitznachfolgerechte seien aber nur im Rahmen der im Paragraph 364 c, ABGB genannten Verwandtschaftsverhältnisse zulässig. Außerdem wäre die Beschränkung des Eigentumsrechtes durch ein vertragliches Nachfolgerecht durch Anmerkung ersichtlich zu machen. Die Antragstellerin begehre aber die Einverleibung eines Besitznachfolgerechtes.

Das Rekurgericht bestätigte diese Entscheidung aus folgenden Erwägungen:

Der Oberste Gerichtshof habe schon wiederholt ausgesprochen, dass vertraglich vereinbarte Besitznachfolgerechte wegen ihrer Rechtsähnlichkeit mit der fideikommissarische Substitution verdinglicht werden können (SZ 40/94; SZ 51/65; NZ 1989, 217; 5 Ob 73/94 = NZ 1995/324, 136 = JBl 1995, 110; 5 Ob 84/95 = JBl 1997, 165 mit Anm von Spielbühler; Eccher in Schwimann², Rz 8 zu § 608 ABGB). Ähnlich wie der Vorerbe bis zum Eintritt des Nacherbfalles werde der Eigentümer der belasteten Sache aus der Vereinbarung verpflichtet. Dem Berechtigten stehe ein Anwartschaftsrecht zu (SZ 51/65). Das Eigentum an der Liegenschaft sei durch das Nachfolgerecht zeitlich beschränkt. Die Beschränkung sei durch Anmerkung im Grundbuch ersichtlich zu machen. Die Beschränkung des Eigentumsrechtes an einer Liegenschaft könne als sogenanntes Heimfallsrecht konstruiert sein. Das bedeute ein zeitlich beschränktes Eigentum unter einer auflösenden Bedingung, nach deren Eintritt das Eigentum des Voreigentümers wieder auflebt (5 Ob 73/94 = NZ 1995/324, 136 = JBl 1995, 110). Die Beschränkung des Eigentums

durch ein Besitznachfolgerecht sei durch eine Anmerkung ins Grundbuch einzutragen und nicht bloß durch eine das Eigentum beschränkende Wendung bei dessen Einverleibung (JBI 1997, 165). Das Besitznachfolgerecht sei jedenfalls dann nicht auf den Personenkreis des § 364c ABGB beschränkt, wenn die vertragliche Konstruktion der fideikommissarischen Substitution auf die Überreste rechtsähnlich ist (LG Linz 15 R 64/00p). Der Oberste Gerichtshof habe schon wiederholt ausgesprochen, dass vertraglich vereinbarte Besitznachfolgerechte wegen ihrer Rechtsähnlichkeit mit der fideikommissarischen Substitution verdinglicht werden können (SZ 40/94; SZ 51/65; NZ 1989, 217; 5 Ob 73/94 = NZ 1995/324, 136 = JBI 1995, 110; 5 Ob 84/95 = JBI 1997, 165 mit Anmerkung von Spielbühler; Eccher in Schwimann², Rz 8 zu Paragraph 608, ABGB). Ähnlich wie der Vorerbe bis zum Eintritt des Nacherbfalles werde der Eigentümer der belasteten Sache aus der Vereinbarung verpflichtet. Dem Berechtigten stehe ein Anwartschaftsrecht zu (SZ 51/65). Das Eigentum an der Liegenschaft sei durch das Nachfolgerecht zeitlich beschränkt. Die Beschränkung sei durch Anmerkung im Grundbuch ersichtlich zu machen. Die Beschränkung des Eigentumsrechtes an einer Liegenschaft könne als sogenanntes Heimfallsrecht konstruiert sein. Das bedeute ein zeitlich beschränktes Eigentum unter einer auflösenden Bedingung, nach deren Eintritt das Eigentum des Voreigentümers wieder auflebe (5 Ob 73/94 = NZ 1995/324, 136 = JBI 1995, 110). Die Beschränkung des Eigentums durch ein Besitznachfolgerecht sei durch eine Anmerkung ins Grundbuch einzutragen und nicht bloß durch eine das Eigentum beschränkende Wendung bei dessen Einverleibung (JBI 1997, 165). Das Besitznachfolgerecht sei jedenfalls dann nicht auf den Personenkreis des Paragraph 364 c, ABGB beschränkt, wenn die vertragliche Konstruktion der fideikommissarischen Substitution auf die Überreste rechtsähnlich ist (LG Linz 15 R 64/00p).

In ihrem Rechtsmittel beziehe sich die Rekurswerberin auf die höchstgerichtliche Rechtsprechung zu den Besitznachfolgerechten, doch gehe es darum im vorliegenden Fall gar nicht. Es solle ja nicht ein auflösend bedingtes Eigentumsrecht für Dipl.-Ing. Anton P***** einverleibt und ein Besitznachfolgerecht im Ablebensfall zu Gunsten der bisherigen Eigentümerin angemerkt werden, sondern die Antragstellerin begehre die selbständige Eintragung (Einverleibung? Anmerkung?) eines "Nachfolgerechtes" zugunsten Dipl.-Ing. Anton P*****. Ein solches Besitznachfolgerecht sei aber als selbständiges dingliches Recht nicht vorgesehen. Gemäß § 308 ABGB seien die dinglichen Sachenrechte das Recht des Besitzes, des Eigentums, des Pfandes, der Dienstbarkeit und des Erbrechts. Diese Aufzählung sei erschöpfend. Im Zusammenhang mit der von der Antragstellerin offenbar beabsichtigten Rechtsform wäre entweder an das Eigentumsrecht oder die Dienstbarkeit der Fruchtnießung zu denken. Den Parteien sei es jedoch nicht möglich, privatautonom neue Formen dinglicher Rechte zu kreieren. Der sachenrechtliche Typenzwang verpflichte sie, sich vorhandener Rechtsinstitute zu bedienen. Das hänge mit der absoluten Wirkung dinglicher Rechte zusammen. Dritte sollten erkennen können, welchen Inhalt ein an einer Sache bestehendes Recht hat. Da ein "Übergaberecht" oder "Nachfolgerecht" als selbständiges dingliches Recht nicht existiere, könne es auch nicht im Grundbuch eingetragen werden. In ihrem Rechtsmittel beziehe sich die Rekurswerberin auf die höchstgerichtliche Rechtsprechung zu den Besitznachfolgerechten, doch gehe es darum im vorliegenden Fall gar nicht. Es solle ja nicht ein auflösend bedingtes Eigentumsrecht für Dipl.-Ing. Anton P***** einverleibt und ein Besitznachfolgerecht im Ablebensfall zu Gunsten der bisherigen Eigentümerin angemerkt werden, sondern die Antragstellerin begehre die selbständige Eintragung (Einverleibung? Anmerkung?) eines "Nachfolgerechtes" zugunsten Dipl.-Ing. Anton P*****. Ein solches Besitznachfolgerecht sei aber als selbständiges dingliches Recht nicht vorgesehen. Gemäß Paragraph 308, ABGB seien die dinglichen Sachenrechte das Recht des Besitzes, des Eigentums, des Pfandes, der Dienstbarkeit und des Erbrechts. Diese Aufzählung sei erschöpfend. Im Zusammenhang mit der von der Antragstellerin offenbar beabsichtigten Rechtsform wäre entweder an das Eigentumsrecht oder die Dienstbarkeit der Fruchtnießung zu denken. Den Parteien sei es jedoch nicht möglich, privatautonom neue Formen dinglicher Rechte zu kreieren. Der sachenrechtliche Typenzwang verpflichte sie, sich vorhandener Rechtsinstitute zu bedienen. Das hänge mit der absoluten Wirkung dinglicher Rechte zusammen. Dritte sollten erkennen können, welchen Inhalt ein an einer Sache bestehendes Recht hat. Da ein "Übergaberecht" oder "Nachfolgerecht" als selbständiges dingliches Recht nicht existiere, könne es auch nicht im Grundbuch eingetragen werden.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000,- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Es liege zwar Rechtsprechung über die Verdinglichung von Besitznachfolgerechten vor, nicht aber darüber, ob auch ein selbständiges dingliches Recht der "Besitznachfolge" zu Gunsten eines "Besitznachfolgeberechtigten" einverleibt werden kann.

Im vorliegenden Revisionsrekurs hält die Antragstellerin an ihrem Eintragungsbegehren fest. Es soll in Abänderung der

vorinstanzlichen Entscheidungen in den Einlagen EZ ***** "die Einverleibung des Nachfolgerechts gemäß Punkt II. der Vereinbarung vom 10. 12. 1999 zugunsten Dipl.-Ing. Anton P***** bewilligt werden". Begründet wird dieses Begehren im Wesentlichen damit, dass die rechtliche Möglichkeit einer Verdinglichung von Nachfolgerechten durch die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes gedeckt sei. Derartige Besitznachfolgerechte seien wie fideikommissarische Substitutionen zu behandeln und könnten auch zugunsten von Personen begründet werden, die nicht in dem in § 364c ABGB umschriebenen Angehörigkeitsverhältnis zum Belasteten stehen. Als minus zur begehrten Einverleibung sei allenfalls die Anmerkung zu bewilligen. Im vorliegenden Revisionsrekurs hält die Antragstellerin an ihrem Eintragungsbegehren fest. Es soll in Abänderung der vorinstanzlichen Entscheidungen in den Einlagen EZ ***** "die Einverleibung des Nachfolgerechts gemäß Punkt römisch II. der Vereinbarung vom 10. 12. 1999 zugunsten Dipl.-Ing. Anton P***** bewilligt werden". Begründet wird dieses Begehren im Wesentlichen damit, dass die rechtliche Möglichkeit einer Verdinglichung von Nachfolgerechten durch die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes gedeckt sei. Derartige Besitznachfolgerechte seien wie fideikommissarische Substitutionen zu behandeln und könnten auch zugunsten von Personen begründet werden, die nicht in dem in Paragraph 364 c, ABGB umschriebenen Angehörigkeitsverhältnis zum Belasteten stehen. Als minus zur begehrten Einverleibung sei allenfalls die Anmerkung zu bewilligen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, jedoch nicht berechtigt.

Richtig ist, dass der Oberste Gerichtshof wiederholt die Verbücherung

vertraglicher Besitznachfolgerechte zugelassen hat (5 Ob 84/95 mwN =

RPfISlgG 2520 = NZ 1997, 63/375 = JBl 1997, 165), obwohl dies von der

überwiegenden Lehre abgelehnt wird (Hofmeister, Wiederkehr des familiengebundenen Liegenschaftseigentums? Erörterungen zur Verbücherung von "Besitznachfolgerechten" und zur Theorie des "zeitlichen Eigentums", FS Kralik [1986] 377; Fischer-Cermak, Veräußerungsverbot und Besitznachfolgerechte, GS Herbert Hofmeister 169; Hoyer, Zeitlich begrenztes Eigentum durch Vertrag? GS Herbert Hofmeister 283; siehe auch die Anmerkungen von Hofmeister zu NZ 1991, 252/216 sowie von Hoyer zu NZ 1997, 63/375 und Spielbüchler zu JBl 1997, 165). Die Antragstellerin scheint dieses Rechtsinstitut bzw die Möglichkeiten seiner Verbücherung jedoch misszuverstehen. Sie hat auf Grund eines Vertrages, der die Übergabe zweier Liegenschaften von ihr auf Dipl.-Ing. Anton P***** dokumentiert, wobei dieses "Übergaberecht" mit dem Tod des Übernehmers erlöschen soll, die Einverleibung eines "Nachfolgerechtes" zugunsten des Dipl.-Ing. Anton P***** beantragt, obwohl doch offenbar das mit dem Vertrag angepeilte Ziel darin besteht, dem Begünstigten - wie üblich bei einem Besitznachfolgerecht - die Rechtsposition eines zeitlich befristeten Eigentümers bzw Fruchtnießers zu verschaffen (RIS-Justiz RS0010791) und der Antragstellerin durch ein dinglich wirksames Veräußerungsverbot die Wiedererlangung des Eigentums nach dem Tod ihres Vertragspartners zu garantieren. Die Eintragung eines "Nachfolgerechtes für den Übernehmer der Liegenschaft" ist dafür, wie schon das Rekursgericht zutreffend erkannte, jedenfalls nicht der richtige Weg, weil ein solches Nachfolgerecht im Katalog der verbücherungsfähigen Rechte (§ 9 GBG) gar nicht vorgesehen ist. Andererseits ist der vorgelegte Übergabsvertrag keine taugliche Eintragungsgrundlage für die Einverleibung des durch ein Besitznachfolgerecht der Übergeberin eingeschränkten Eigentums des Dipl.-Ing. Anton P*****. Dazu hätte es der Vorlage einer Urkunde bedurft, die eindeutig die Übereignung der Liegenschaft unter Angabe eines hiezu geeigneten Rechtsgrundes belegt (§ 26 Abs 2 GBG, § 433 ABGB) und dazu noch einer entsprechenden Aufsandungserklärung (§ 32 GBG, § 433 ABGB). Ist schon fraglich, ob der vorgelegte Übergabsvertrag überhaupt einen tauglichen Rechtsgrund für die Übereignung der Liegenschaften an Dipl.-Ing. Anton P***** enthält, weil er die Verschaffung des Eigentums nicht erwähnt und die Antragstellerin selbst damit argumentiert (Seite 3 ihres Rekurses), ein Betrag von ATS 1,5 Mio sei gerichtsbeachtlichermaßen kein angemessener Kaufpreis für die beiden Liegenschaften, was wiederum den Schluss auf eine formpflichtige Zuwendung des wie immer gearteten Nachfolge- bzw Übergaberechtes in Schenkungsabsicht zulassen könnte (vgl JBl 1978, 381; NZ 1995, 305/342 ua), so fehlt jedenfalls eine dem Gesetz entsprechende Aufsandungserklärung, weil die Antragstellerin nicht erklärte, mit der Einverleibung des Eigentums ihres Vertragspartners - wenn auch nur mit einer ihr Besitznachfolgerecht dokumentierenden Anmerkung - einverstanden zu sein. Überwiegenden Lehre abgelehnt wird (Hofmeister, Wiederkehr des familiengebundenen Liegenschaftseigentums? Erörterungen zur Verbücherung von "Besitznachfolgerechten" und zur Theorie des

"zeitlichen Eigentums", FS Kralik [1986] 377; Fischer-Cermak, Veräußerungsverbot und Besitznachfolgerechte, GS Herbert Hofmeister 169; Hoyer, Zeitlich begrenztes Eigentum durch Vertrag? GS Herbert Hofmeister 283; siehe auch die Anmerkungen von Hofmeister zu NZ 1991, 252/216 sowie von Hoyer zu NZ 1997, 63/375 und Spielbüchler zu JBl 1997, 165). Die Antragstellerin scheint dieses Rechtsinstitut bzw die Möglichkeiten seiner Verbücherung jedoch misszuverstehen. Sie hat auf Grund eines Vertrages, der die Übergabe zweier Liegenschaften von ihr auf Dipl.-Ing. Anton P***** dokumentiert, wobei dieses "Übergaberecht" mit dem Tod des Übernehmers erlöschen soll, die Einverleibung eines "Nachfolgerechtes" zugunsten des Dipl.-Ing. Anton P***** beantragt, obwohl doch offenbar das mit dem Vertrag angepeilte Ziel darin besteht, dem Begünstigten - wie üblich bei einem Besitznachfolgerecht - die Rechtsposition eines zeitlich befristeten Eigentümers bzw Fruchtnießers zu verschaffen (RIS-Justiz RS0010791) und der Antragstellerin durch ein dinglich wirksames Veräußerungsverbot die Wiedererlangung des Eigentums nach dem Tod ihres Vertragspartners zu garantieren. Die Eintragung eines "Nachfolgerechtes für den Übernehmer der Liegenschaft" ist dafür, wie schon das Rekursgericht zutreffend erkannte, jedenfalls nicht der richtige Weg, weil ein solches Nachfolgerecht im Katalog der verbücherungsfähigen Rechte (Paragraph 9, GBG) gar nicht vorgesehen ist. Andererseits ist der vorgelegte Übergabsvertrag keine taugliche Eintragungsgrundlage für die Einverleibung des durch ein Besitznachfolgerecht der Übergeberin eingeschränkten Eigentums des Dipl.-Ing. Anton P*****. Dazu hätte es der Vorlage einer Urkunde bedurft, die eindeutig die Übereignung der Liegenschaft unter Angabe eines hiezu geeigneten Rechtsgrundes belegt (Paragraph 26, Absatz 2, GBG, Paragraph 433, ABGB) und dazu noch einer entsprechenden Aufsandungserklärung (Paragraph 32, GBG, Paragraph 433, ABGB). Ist schon fraglich, ob der vorgelegte Übergabsvertrag überhaupt einen tauglichen Rechtsgrund für die Übereignung der Liegenschaften an Dipl.-Ing. Anton P***** enthält, weil er die Verschaffung des Eigentums nicht erwähnt und die Antragstellerin selbst damit argumentiert (Seite 3 ihres Rekurses), ein Betrag von ATS 1,5 Mio sei gerichtsbekanntermaßen kein angemessener Kaufpreis für die beiden Liegenschaften, was wiederum den Schluss auf eine formpflichtige Zuwendung des wie immer gearteten Nachfolge- bzw Übergaberechtes in Schenkungsabsicht zulassen könnte vergleiche JBl 1978, 381; NZ 1995, 305/342 ua), so fehlt jedenfalls eine dem Gesetz entsprechende Aufsandungserklärung, weil die Antragstellerin nicht erklärte, mit der Einverleibung des Eigentums ihres Vertragspartners - wenn auch nur mit einer ihr Besitznachfolgerecht dokumentierenden Anmerkung - einverstanden zu sein.

Gemäß § 94 Abs 1 Z 3 und Z 4 GBG war daher wie im Spruch zu entscheiden. Gemäß Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3 und Ziffer 4, GBG war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E60824 05A03260

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00326.00B.0116.000

Dokumentnummer

JJT_20010116_OGH0002_0050OB00326_00B0000_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