jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/4/7 5Ob166/99v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.04.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. Anna D*****, 2. Werner O*****, beide vertreten durch Dr. Kurt Fürst, Dr. Diethard Strauß, öffentliche Notare in Wien, wegen Einverleibung des Vorkaufsrechts ob der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch *****, infolge Revisionsrekurses des Hannes G*****, vertreten durch Dr. Markus Groh, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. Oktober 1998, GZ 46 R 645/98p, womit infolge Rekurses des Hannes G***** der Beschluss des Bezirksgerichtes Meidling vom 24. März 1998, TZ 819/98, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs des Hannes G***** wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Erstantragstellerin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** und hat insgesamt hintereinander drei notarielle Schenkungsverträge auf den Todesfall ohne Widerrufsverzicht abgeschlossen. Den ersten am 7. 7. 1992 mit dem Zweitantragsteller, den zweiten am 27. 10. 1997 mit dem Revisionsrekurswerber Hannes G***** und den dritten wiederum mit dem Zweitantragsteller am 12. 3. 1998. In den beiden letzten Schenkungsverträgen wurde jeweils dem Geschenknehmer, also dem Revisionsrekurswerber am 27. 10. 1997 und dem Zweitantragsteller am 12. 3. 1998 ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Am 17. 3. 1998 langte zu TZ 787/98 der Antrag der Erstantragstellerin und des Hannes G***** auf Einverleibung des vereinbarten Vorkaufsrechts beim Erstgericht ein. Am 18. 3. 1998 langte zu TZ 819/98 der Antrag der Antragsteller auf Einverleibung des Vorkaufsrechts für den Zweitantragsteller ein. Das Erstgericht bewilligte und vollzog beide Einverleibungen des Vorkaufsrechts im Rang des Einlangens der Grundbuchsgesuche, sodass jenes des nunmehrigen Revisionsrekurswerbers dem des Zweitantragstellers im Rang vorgeht.

Einem gegen die Bewilligung des Vorkaufsrechts für den Zweitantragsteller von Hannes G***** erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Den materiellrechtlichen Einwand des Hannes G*****, der notarielle Schenkungsvertrag auf den Todesfall vom 7. 7. 1992 sei als Vermächtnis anzusehen und durch den späteren Vertrag mit Hannes G***** widerrufen worden, sodass auch das in Zusammenhang mit dem widerrufenen Schenkungsvertrag eingeräumte Vorkaufsrecht nicht mehr bestehe, hielt das Rekursgericht für nicht geeignet, die begehrte Einverleibung

des Vorkaufsrechts für den Zweitantragsteller zu verweigern. Eine solche Prüfung könne nur im streitigen Verfahren erfolgen. Es stehe im Belieben des Eigentümers, sein Grundstück mit mehreren Vorkaufsrechten zu belasten, wobei diese Vorkaufsrechte nach ihrem Rang wirksam würden. Ein eingetragenes Vorkaufsrecht hindere nicht die Eintragung eines weiteren Vorkaufsrechts. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000 nicht übersteige und erklärte über nachträglichen Antrag auf Zulassung des Revisionsrekurses gemäß § 14a Abs 1 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG den Revisionsrekurs doch für zulässig. Das Argument des Revisionsrekurswerbers, eine materiellrechtliche Prüfung der zugrundeliegenden Verträge ergebe eine Unwirksamkeit des dem Zweitantragsteller eingeräumten Vorkaufsrechts, sei nicht von der Hand zu weisen.Einem gegen die Bewilligung des Vorkaufsrechts für den Zweitantragsteller von Hannes G***** erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Den materiellrechtlichen Einwand des Hannes G*****, der notarielle Schenkungsvertrag auf den Todesfall vom 7. 7. 1992 sei als Vermächtnis anzusehen und durch den späteren Vertrag mit Hannes G***** widerrufen worden, sodass auch das in Zusammenhang mit dem widerrufenen Schenkungsvertrag eingeräumte Vorkaufsrecht nicht mehr bestehe, hielt das Rekursgericht für nicht geeignet, die begehrte Einverleibung des Vorkaufsrechts für den Zweitantragsteller zu verweigern. Eine solche Prüfung könne nur im streitigen Verfahren erfolgen. Es stehe im Belieben des Eigentümers, sein Grundstück mit mehreren Vorkaufsrechten zu belasten, wobei diese Vorkaufsrechte nach ihrem Rang wirksam würden. Ein eingetragenes Vorkaufsrecht hindere nicht die Eintragung eines weiteren Vorkaufsrechts. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000 nicht übersteige und erklärte über nachträglichen Antrag auf Zulassung des Revisionsrekurses gemäß Paragraph 14 a, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG den Revisionsrekurs doch für zulässig. Das Argument des Revisionsrekurswerbers, eine materiellrechtliche Prüfung der zugrundeliegenden Verträge ergebe eine Unwirksamkeit des dem Zweitantragsteller eingeräumten Vorkaufsrechts, sei nicht von der Hand zu weisen.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs des Hannes G***** mit dem Antrag auf Abänderung der Beschlüsse der Vorinstanzen und Abweisung des Grundbuchsantrags der Antragsteller.

Rechtliche Beurteilung

Die Lösung der vom Rekursgericht angesprochenen Rechtsfrage ist ausgeschlossen, weil der Rechtsmittelwerber zum Rekurs gegen die von ihm beanstandete Eintragungsbewilligung nicht legitimiert ist.

In Ermangelung einer besonderen Regelung im GBG ist nach § 9 AußStrG zu beurteilen, wer zur Erhebung des Rekurses gegen Beschlüsse in Grundbuchssachen berechtigt ist (SZ 42/17 uva). Es sind dies Personen, die durch die gerichtliche Verfügung beschwert sind, in Grundbuchssachen außer dem mit seinem Eintragungsgesuch abgewiesenen Antragsteller also noch diejenigen, deren grundbücherlichen Rechte durch die bekämpfte Eintragung belastet, abgetreten, beschränkt oder aufgehoben werden (ÖBA 1989/152; SZ 68/150 = NZ 1996, 281; NZ 1996, 253; RPflgSlgG 2495 ua), wobei der grundbücherliche Interessenstand zur Zeit der angefochtenen Entscheidung maßgebend ist (NZ 1995, 139). Die Tatsache allein, dass ein Beschluss jemandem zugestellt wurde, gibt dieser Person noch kein Rekursrecht (NZ 1969, 122; SZ 44/110). Daran hat sich auch durch den in § 31 Abs 1 GBG idF des GUG eingefügten Begriff von "Parteien" des Grundbuchsverfahrens nichts geändert, weil eine Erweiterung der Rekurslegitimation nicht beabsichtigt war. Das rechtlich geschützte Interesse muss nach wie vor auf einem bücherlichen Recht beruhen (Rechberger, Der neue § 31 Abs 1 GBG, NZ 1981, 52 f).In Ermangelung einer besonderen Regelung im GBG ist nach Paragraph 9, AußStrG zu beurteilen, wer zur Erhebung des Rekurses gegen Beschlüsse in Grundbuchssachen berechtigt ist (SZ 42/17 uva). Es sind dies Personen, die durch die gerichtliche Verfügung beschwert sind, in Grundbuchssachen außer dem mit seinem Eintragungsgesuch abgewiesenen Antragsteller also noch diejenigen, deren grundbücherlichen Rechte durch die bekämpfte Eintragung belastet, abgetreten, beschränkt oder aufgehoben werden (ÖBA 1989/152; SZ 68/150 = NZ 1996, 281; NZ 1996, 253; RPflgSlgG 2495 ua), wobei der grundbücherliche Interessenstand zur Zeit der angefochtenen Entscheidung maßgebend ist (NZ 1995, 139). Die Tatsache allein, dass ein Beschluss jemandem zugestellt wurde, gibt dieser Person noch kein Rekursrecht (NZ 1969, 122; SZ 44/110). Daran hat sich auch durch den in Paragraph 31, Absatz eins, GBG in der Fassung des GUG eingefügten Begriff von "Parteien" des Grundbuchsverfahrens nichts geändert, weil eine Erweiterung der Rekurslegitimation nicht beabsichtigt war. Das rechtlich geschützte Interesse muss nach wie vor auf einem bücherlichen Recht beruhen (Rechberger, Der neue Paragraph 31, Absatz eins, GBG, NZ 1981, 52 f).

Nach dieser Definition ist aber der Revisionsrekurswerber nicht berechtigt, die bewilligte bücherliche Eintragung zu bekämpfen.

Durch die Einverleibung des einem Dritten zustehenden Vorkaufsrechts wird in das bücherlich vorangehende Vorkaufsrecht ebenso wenig eingegriffen, wie durch die Einverleibung eines einem Dritten zustehenden Vorkaufsrechts in die Rechtsstellung des nach § 364c ABGB Verbotsberechtigten eingegriffen wird (NZ 1990/183) oder durch die Einverleibung eines weiteren Belastungs- und Veräußerungsverbots (SZ 61/11), ebensowenig durch die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung (SZ 46/63). Das durch die bücherliche Einverleibung verdinglichte Vorkaufsrecht bewirkt nämlich nur eine zusätzliche Verfügungsbeschränkung des Eigentümers, die ohne Einfluss auf die bücherliche Rechtsstellung des bereits bücherlich vorrangig gesicherten Vorkaufsberechtigten ist (NZ 1990/183 zur mangelnden Rekurslegitimation des Verbotsberechtigten gegen die Einverleibung eines Vorkaufsrechts).Durch die Einverleibung des einem Dritten zustehenden Vorkaufsrechts wird in das bücherlich vorangehende Vorkaufsrecht ebenso wenig eingegriffen, wie durch die Einverleibung eines einem Dritten zustehenden Vorkaufsrechts in die Rechtsstellung des nach Paragraph 364 c, ABGB Verbotsberechtigten eingegriffen wird (NZ 1990/183) oder durch die Einverleibung eines weiteren Belastungs- und Veräußerungsverbots (SZ 61/11), ebensowenig durch die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung (SZ 46/63). Das durch die bücherliche Einverleibung verdinglichte Vorkaufsrecht bewirkt nämlich nur eine zusätzliche Verfügungsbeschränkung des Eigentümers, die ohne Einfluss auf die bücherliche Rechtsstellung des bereits bücherlich vorrangig gesicherten Vorkaufsberechtigten ist (NZ 1990/183 zur mangelnden Rekurslegitimation des Verbotsberechtigten gegen die Einverleibung eines Vorkaufsrechts).

Der Revisionsrekurs des Hannes G***** war daher zurückzuweisen.

Anmerkung

E57865 05A01669

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00166.99V.0407.000

Dokumentnummer

JJT_20000407_OGH0002_0050OB00166_99V0000_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