jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/8/31 5Ob192/99t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 31.08.1999

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, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Klaus W*****, vertreten durch Dr. Georg Scheichenbauer, öffentlicher Notar in Feldkirchen, betreffend Eintragungen in den Einlagen EZ 25 *****, und EZ 41 *****, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 15. April 1999, AZ 2 R 109/99b, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Feldkirchen vom 3. März 1999, TZ 496/99, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der Beschluß des Rekursgerichtes wird in der Weise abgeändert, daß auf Grund des Übergabsvertrages vom 23. 12. 1998, GZ 1328, zusätzlich zu den bereits rechtskräftig bewilligten Eintragungen auch noch die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes gemäß Punkt Drittens lit a sowie der Reallast der Wartung und Pflege gemäß Punkt Drittens lit b in EZ 25 ***** jeweils für Inge W*****, und Nikolaus W*****, bewilligt wird.Der Beschluß des Rekursgerichtes wird in der Weise abgeändert, daß auf Grund des Übergabsvertrages vom 23. 12. 1998, GZ 1328, zusätzlich zu den bereits rechtskräftig bewilligten Eintragungen auch noch die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes gemäß Punkt Drittens Litera a, sowie der Reallast der Wartung und Pflege gemäß Punkt Drittens Litera b, in EZ 25 ***** jeweils für Inge W*****, und Nikolaus W*****, bewilligt wird.

Hievon werden verständigt:

1.) Inge W*****,

2.) Klaus W*****,

mit Urkunden,

3.) Dr. Georg Scheichenbauer, öffentlicher Notar,

9560 Feldkirchen (W 2950),

4.) Gemeindeamt A*****,

5.) Finanzamt 9010 Klagenfurt,

6.) Nikolaus W*****.

Der Vollzug der bewilligten Eintragung sowie die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

Text

Begründung:

Die Verbücherung des verfahrensgegenständlichen Übergabsvertrages wurde vom Erstgericht nur hinsichtlich der jetzt ebenfalls antragsgemäß erledigten Punkte abgelehnt, und zwar mit der Begründung, daß sich das den Übergebern eingeräumte Wohnungsrecht nach dem Vertragswortlaut nur auf die Liegenschaft EZ 41 ***** mit dem Haus H***** beziehe und daß dort auch die vereinbarten Wartungs- und Pflegeleistungen zu erbringen sind. Ob das Wohnungsrecht auch auf der zweiten Übergabsliegenschaft ausgeübt werden könne, sei dem Übergabsvertrag nicht zu entnehmen.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung aus folgenden Erwägungen:

Der Antragsteller bestreite nicht, daß sich das vom Recht der Übergeber betroffene Objekt nicht auf der Liegenschaft EZ 25 KG ***** befinde. Dies decke sich auch mit dem Grundbuchsstand. Er meine nur, daß es landwirtschaftliche Betriebe gebe, die aus mehreren Einlagezahlen bestünden. Trotzdem sei eine wirtschaftliche Einheit gegeben. Würde man der Auffassung des Erstgerichtes folgen, hätten die Buchberechtigten bei Betrieben mit nur einer Liegenschaft eine Sicherstellung auf den Gesamtbetrieb, somit eine größere Sicherheit als bei Betrieben mit mehreren Liegenschaften. Weil diese Unterschiede oft auf reinen Zufälligkeiten beruhten, sei nicht erkennbar, warum dieser Zufall zu sachenrechtlich unterschiedlichen Ergebnissen führen sollte. Auch könnten die genannten Rechte bei der Abschreibung aus einer belasteten Liegenschaft mitübertragen werden, und zwar auch dann, wenn die Rechte ihrer Natur nach auf den abzuschreibenden Grundstücken nicht ausgeübt werden könnten. Wenn dieser Zustand aber durch Grundstücksabschreibungen jederzeit herbeigeführt werden könnte, sei nicht einzusehen, warum er nicht gleich anläßlich der Eintragung verwirklicht werden können sollte.

Dem sei entgegenzuhalten, daß sich die hier in Rede stehenden Rechte ihrer Natur nach nur auf das konkret genannte Anwesen H***** beziehen können. Es gehe also ausschließlich um das Wohnungsrecht in bezug auf genau angeführte Räume sowie Rechte auf Flächen der KG G***** sowie der Wartung und Pflege auf dem Anwesen H*****. Es sei nun nicht ersichtlich und werde vom Antragsteller auch nicht aufgezeigt, welchen Vorteil oder größere Sicherstellung es den Berechtigten bringen könnte, wenn die sich ausschließlich auf eine Liegenschaft beziehenden Rechte auch eine Sicherstellung auf der zweiten Liegenschaft erfahren würden. Denn der jeweilige Eigentümer der weiteren Liegenschaft könnte aus der Natur der Rechte heraus niemals dazu verhalten werden, den statuierten Verpflichtungen nachzukommen. Anders wäre die Situation selbstverständlich dann, wenn es um Leibrentenzahlungen oder ähnliches ginge, welche Verpflichtungen nicht mit Objekten untrennbar verbunden sind.

Das Rekursgericht sehe sich daher nicht veranlaßt, dem Begehren des Antragstellers nachzukommen.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000,-- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, daß zur entschiedenen Rechtsfrage höchstgerichtliche Judikatur fehle.

In seinem Revisionsrekurs beharrt der Antragsteller auf dem Rechtsstandpunkt, daß die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes und der Reallast der Wartung und Pflege für die Übergeber aus den vom Rekursgericht nicht wirklich widerlegten Argumenten in beiden Grundbuchseinlagen einzuverleiben sei. Der Vorteil für die Übergeber besteht in einem größeren "Haftungsstock". Der Revisionsrekursantrag geht dahin, dem Eintragungsbegehren in Abänderung der zweitinstanzlichen Entscheidung vollinhaltlich stattzugeben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und auch berechtigt.

Die maßgeblichen Bestimmungen des Übergabsvertrages lauten wie folgt:

ÜBERGABSVERTRAG:

ERSTENS: Frau Inge W***** ist Alleineigentümerin der Liegenschaften Einlagezahl 41 Grundbuch ***** und Einlagezahl 25 Grundbuch ***** mit dem heute aus dem Grundbuch ersichtlichen Gutsbestand im Gesamtkatastralausmaß von 54,6211 Hektar. Es handelt sich hiebei um den landwirtschaftlichen Betrieb vulgo Z*****

mit der Hofstelle in ***** und der Zuhube vulgo W***** mit der Hofstelle in *****.

Für diese Liegenschaften wurden mit Einheitswertakt 002-1-0081 des Finanzamtes Klagenfurt zum 1. Jänner 1988 Einheitswerte von 61.000,-- Schilling für den landwirtschaftlichen Betrieb und von 48.000,-- Schilling für das sonstige bebaute Grundstück festgesetzt.

ZWEITENS: Frau Inge W***** übergibt nunmehr in das Eigentum ihres Sohnes, Herrn Klaus W*****, und dieser übernimmt in sein Eigentum den gesamten vorne näher bezeichneten landwirtschaftlichen Betrieb vulgo Z***** in ***** samt Zuhube vulgo W***** in *****, Einlagezahlen 41 Grundbuch ***** und 25 Grundbuch *****. Die Übertragung erfolgt so, wie dieses Übergabsobjekt den Vertragsteilen in der Natur bekannt ist und mit den gleichen Grenzen und Rechten, mit welchen die Übergeberin es bisher besaß und benützte oder hiezu berechtigt gewesen wäre, mit dem gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör, lebendem und totem Inventar.

DRITTENS: Als Gegenleistung für diese Übergabe behält sich die Übergeberin für sich und ihren Ehegatten, Herrn Nikolaus W*****, Pensionist, wohnhaft unter der Anschrift der Vertragsteile, auf Lebenszeit die nachstehenden Rechte vor und der Übernehmer verpflichtet sich, seinen Eltern diese Rechte auf deren Lebenszeit zu gewähren:

a) das Wohnungsrecht in der im Erdgeschoß des Hauses

***** gelegenen Wohneinheit, bestehend aus

Küche, Schlafzimmer, Vorraum, Speis, Bad und Klosett

bei freier Beheizung, Strom- und Wasserversorgung. Mit

diesem Wohnungsrecht verbunden ist das Recht der

Mitbenützung des Kellers, des Obergeschoßes des Neben-

gebäudes, weiters das Recht der alleinigen Benützung der

oberen Hälfte des Gemüsegartens und der Almhütte auf

dem Grundstück ***** Baufläche der

Katastralgemeinde ***** und schließlich

das Recht des freien Zutritts auf den gesamten

Übergabsliegenschaften mit Ausnahme der privaten

Räumlichkeiten des Übernehmers und seiner Familie.

b) die Wartung und Pflege in alten und kranken Tagen auf

dem Anwesen *****, wozu insbesondere auch die

Reinigung und Instandhaltung der Wohnung der

Berechtigten gehört. Der Übernehmer ist jedoch nicht

verpflichtet, allfällige Kosten für Aufenthalte im

Krankenhaus oder Pflegeheimen, für Medikamente oder

Diätkost zu übernehmen.

Warum es unzulässig sei, diese von der Übergeberin für sich und ihren Ehemann ausbedungenen Rechte auf beiden Liegenschaften des landwirtschaftlichen Anwesens dinglich sicherzustellen, ist nicht einzusehen. Zutreffend weist der Rechtsmittelwerber darauf hin, daß er mit seinem Eintragungsbegehren keineswegs rechtlich Unmögliches verlangt. Wird nämlich ein Grundbuchskörper, auf dem dinglichen Rechte mit dem hier vereinbarten Inhalt haften, geteilt, so sind diese Rechte im Fall einer Teilung der Liegenschaft auch auf jene Teilstücke zu übertragen, auf denen das Recht - etwa die Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes - nicht ausgeübt werden kann (Rsp 1936/99; EvBl 1967/275; JBl 1967, 627; vgl auch NZ 1984, 64). Es würde jener Zustand entstehen, den die Vorinstanzen als nicht verbücherungsfähig ansehen. Dazu kommt, daß es sich bei den von der Übergeberin ausbedungenen Rechten, auch wenn sie gesondert eingetragen werden sollen, um typische Bestandteile eines bäuerlichen Ausgedinges handelt (vgl NZ 1993, 178/269 mit Anm von Hofmeister; 5 Ob 543/94 ua). Geschichtliches Verständnis und der wirtschaftliche Zweck - der Unterhaltscharakter -

eines solchen Rechts erfordern eine einheitliche rechtliche Behandlung der ausbedungenen Leistungen (vgl Klang in Klang2 II, 624 f). Im Zweifel können die im Übergabsvertrag vereinbarten Rechte nicht einzeln für sich betrachtet werden; der ganze Vertrag ist vielmehr als Einheit zu behandeln (SZ 34/192; EvBl 1969/253; EvBl 1979/168; SZ 55/58; NZ 1991, 30 ua). Dem Versorgungscharakter dieses Rechtsinstituts entspricht es, und so wurde es im gegenständlichen Fall auch vereinbart, alle vom Übergeber eines landwirtschaftlichen Anwesens ausbedungenen Wohnungs-, Pflege- und sonstigen Rechte auf diesem Anwesen sicherzustellen. Das Eintragungsbegehren des Antragstellers erweist sich daher als berechtigt.Warum es unzulässig sei, diese von der Übergeberin für sich und ihren Ehemann ausbedungenen Rechte auf beiden Liegenschaften des landwirtschaftlichen Anwesens dinglich sicherzustellen, ist nicht einzusehen. Zutreffend weist der Rechtsmittelwerber darauf hin, daß er mit seinem Eintragungsbegehren keineswegs rechtlich Unmögliches verlangt. Wird nämlich ein Grundbuchskörper, auf dem dinglichen Rechte mit dem hier vereinbarten Inhalt haften, geteilt, so sind diese Rechte im Fall einer Teilung der Liegenschaft auch auf jene Teilstücke zu übertragen, auf denen das Recht - etwa die Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes - nicht ausgeübt werden kann (Rsp 1936/99; EvBl 1967/275; JBl 1967, 627; vergleiche auch NZ 1984, 64). Es würde jener Zustand entstehen, den die Vorinstanzen als nicht verbücherungsfähig ansehen. Dazu kommt, daß es sich bei den von der Übergeberin ausbedungenen Rechten, auch wenn sie gesondert eingetragen werden sollen, um typische Bestandteile eines bäuerlichen Ausgedinges handelt vergleiche NZ 1993, 178/269 mit Anmerkung von Hofmeister; 5 Ob 543/94 ua). Geschichtliches Verständnis und der wirtschaftliche Zweck - der Unterhaltscharakter - eines solchen Rechts erfordern eine einheitliche rechtliche Behandlung der ausbedungenen Leistungen vergleiche Klang in Klang2 römisch II, 624 f). Im Zweifel können die im Übergabsvertrag vereinbarten Rechte nicht einzeln für sich betrachtet werden; der ganze Vertrag ist vielmehr als Einheit zu behandeln (SZ 34/192; EvBl 1969/253; EvBl 1979/168; SZ 55/58; NZ 1991, 30 ua). Dem Versorgungscharakter dieses Rechtsinstituts entspricht es, und so wurde es im gegenständlichen Fall auch vereinbart, alle vom Übergeber eines landwirtschaftlichen Anwesens ausbedungenen Wohnungs-, Pflege- und sonstigen Rechte auf diesem Anwesen sicherzustellen. Das Eintragungsbegehren des Antragstellers erweist sich daher als berechtigt.

Anmerkung

E55403 05A01929

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00192.99T.0831.000

Dokumentnummer

JJT_19990831_OGH0002_0050OB00192_99T0000_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