jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/10/13 5Ob262/98k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.10.1998

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 Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Rudolf P*****, vertreten durch Dr. Andreas Karbiener und Mag. Martin Karbiener, Rechtsanwälte in Schwanenstadt, wegen Einverleibung eines Pfandrechts, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 10. Juni 1998, AZ 22 R 192/98m, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Gmunden vom 27. April 1998, TZ 1949/98, bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Martha R***** ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches *****. Am 1. 12. 1995 schloß sie mit dem Antragsteller einen Kaufvertrag über diese Liegenschaft. Mit Vergleich vom 5. 3. 1998 zwischen Martha R*****, die durch den ihr in der Zwischenzeit beigegebenen Sachwalter vertreten wurde, und dem Antragsteller wurde dieser Kaufvertrag einvernehmlich aufgehoben. Im Punkt II) dieses Vergleiches verpflichtete sich Martha R***** gegenüber dem Antragsteller als Abgeltung für sämtliche von ihm getätigte Aufwendungen einen Betrag von S 277.425,-- zuzüglich 4 % Zinsen ab 1. 7. 1997 zu leisten. Entsprechend Punkt III) dieses Vergleiches ist diese Forderung ob der Liegenschaft EZ ***** pfandrechtlich sicherzustellen. Dieser Vergleich wurde vom Bezirksgericht Gmunden sachwalterschaftsgerichtlich genehmigt.Martha R***** ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches *****. Am 1. 12. 1995 schloß sie mit dem Antragsteller einen Kaufvertrag über diese Liegenschaft. Mit Vergleich vom 5. 3. 1998 zwischen Martha R*****, die durch den ihr in der Zwischenzeit beigegebenen Sachwalter vertreten wurde, und dem Antragsteller wurde dieser Kaufvertrag einvernehmlich aufgehoben. Im Punkt römisch II) dieses Vergleiches verpflichtete sich Martha R***** gegenüber dem Antragsteller als Abgeltung für sämtliche von ihm getätigte Aufwendungen einen Betrag von S 277.425,-- zuzüglich 4 % Zinsen ab 1. 7. 1997 zu leisten. Entsprechend Punkt römisch III) dieses Vergleiches ist diese Forderung ob der Liegenschaft EZ ***** pfandrechtlich sicherzustellen. Dieser Vergleich wurde vom Bezirksgericht Gmunden sachwalterschaftsgerichtlich genehmigt.

Der Antragsteller beantragte am 15. 4. 1998, aufgrund dieses Vergleiches das Pfandrecht für seine Forderung einzutragen.

Das Erstgericht wies dieses Begehren ab. Es führte unter anderem aus, daß weder eine Erklärung noch ein urkundlicher Nachweis vorliege, daß der Antragsteller Inländer im Sinne des Grundverkehrsgesetzes sei, und daß ein Nutzungsrecht aufgrund der Tatsache, daß der Rechtserwerber zumindest außerbücherlicher Eigentümer gewesen sei, nicht ausgeschlossen werden könne. Es sei daher dem Antrag mangels Nachweises der Voraussetzungen des § 13 Abs 1 Z 2 ooGVG die Bewilligung zu versagen gewesen, zumal eine Genehmigung der vereinbarten Kaufvertragsaufhebung durch die Grundverkehrsbehörde, welche eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung der begehrten Pfandrechtsbestellung entbehrlich machen würde, nicht nachgewiesen worden sei.Das Erstgericht wies dieses Begehren ab. Es führte unter anderem aus, daß weder eine Erklärung noch ein urkundlicher Nachweis vorliege, daß der Antragsteller Inländer im Sinne des Grundverkehrsgesetzes sei, und daß ein Nutzungsrecht aufgrund der Tatsache, daß der Rechtserwerber zumindest außerbücherlicher Eigentümer gewesen sei, nicht ausgeschlossen werden könne. Es sei daher dem Antrag mangels Nachweises der Voraussetzungen des Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer 2, ooGVG die Bewilligung zu versagen gewesen, zumal eine Genehmigung der vereinbarten Kaufvertragsaufhebung durch die Grundverkehrsbehörde, welche eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung der begehrten Pfandrechtsbestellung entbehrlich machen würde, nicht nachgewiesen worden sei.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellers nicht Folge, sprach aus, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, und führte - soweit es für das drittinstanzliche Verfahren noch von Bedeutung ist - folgendes aus:

Gemäß § 13 Abs 1 Z 2 ooGVG 1994 (LGBl 88/1994 idF LGBl 93/1995) unterliege die Einräumung von Pfandrechten - ausgenommen für Banken und Versicherungen - zugunsten von Nutzungsberechtigten und Ausländern dem ooGVG, ausgenommen das Pfandrecht wäre unmittelbar Bestandteil eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts. Demnach unterliege der Pfandrechtserwerb nur dann dem ooGVG, wenn der Rechtserwerber Ausländer und Nutzungsberechtigter sei. Nach § 16 Abs 1 dürfe ein von diesem Gesetz erfaßter Rechtserwerb an einem Grundstück nur dann im Grundbuch eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch 1. der rechtskräftige Genehmigungsbescheid oder 2. die Bestätigung nach § 9 Abs 2 erster Satz oder 3. eine Negativbestätigung (§ 11 Abs 2 erster Satz) oder 4. im Fall des § 11 Abs 2 zweiter Satz eine Erklärung bzw der Nachweis, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer im Sinn des § 2 Abs 4 ist oder die Voraussetzungen des § 14 Abs 1 oder 2 zutreffen, angeschlossen ist. § 11 Abs 2 regle die Ausstellung einer Negativbestätigung durch den Vorsitzenden der Behörde, wenn offenkundig sei, daß ein Rechtserwerb nicht genehmigungs- bzw anzeigebedürftig sei. Wenn der Rechtserwerb ein Grundstück oder einen Teil davon zum Gegenstand habe, das innerhalb eines Freigebietes (§ 4 Abs 7) oder außerhalb eines Genehmigungsbietes (§ 7) gelegen sei, oder der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliege (§ 1 Abs 2 und 3), bedürfe es (nach § 16 Abs 1 Z 4) einer Erklärung bzw des Nachweises, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer im Sinne des § 2 Abs 4 sei oder daß die Voraussetzungen des § 14 Abs 1 und 2 (zur EU-Inländereigenschaft des Rechtserwerbers) zuträfen. Unterstehe daher der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich des ooGVG (vgl § 11 Abs 2 zweiter Satz), dann seien eine Erklärung bzw der Nachweis über die Inländereigenschaft (bzw über das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 14 Abs 1 oder 2) zu erbringen. Erfordere aber die Eintragung eines (an sich) vom ooGVG erfaßten Rechtserwerbes eine Erklärung bzw den Nachweis, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer sei, dann dürfe das Grundbuchsgericht ohne diese Voraussetzungen die Eintragung nicht vollziehen. Wie dieser Nachweis der fehlenden Ausländereigenschaft und/oder Nutzungsberechtigung zu erbringen sei, werde von § 13 zwar nicht ausdrücklich normiert, jedoch sei aus § 16 abzuleiten, daß auch hier eine urkundliche Erklärung oder ein Nachweis dem Grundbuchsgesuch anzuschließen sei.Gemäß Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer 2, ooGVG 1994 Landesgesetzblatt 88 aus 1994, in der Fassung Landesgesetzblatt 93 aus 1995,) unterliege die Einräumung von Pfandrechten - ausgenommen für Banken und Versicherungen - zugunsten von Nutzungsberechtigten und Ausländern dem ooGVG, ausgenommen das Pfandrecht wäre unmittelbar Bestandteil eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts. Demnach unterliege der Pfandrechtserwerb nur dann dem ooGVG, wenn der Rechtserwerber Ausländer und Nutzungsberechtigter sei. Nach Paragraph 16, Absatz eins, dürfe ein von diesem Gesetz erfaßter Rechtserwerb an einem Grundstück nur dann im Grundbuch eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch 1. der rechtskräftige Genehmigungsbescheid oder 2. die Bestätigung nach Paragraph 9, Absatz 2, erster Satz oder 3. eine Negativbestätigung (Paragraph 11, Absatz 2, erster Satz) oder 4. im Fall des Paragraph 11, Absatz 2, zweiter Satz eine Erklärung bzw der Nachweis, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer im Sinn des Paragraph 2, Absatz 4, ist oder die Voraussetzungen des Paragraph 14, Absatz eins, oder 2 zutreffen, angeschlossen ist. Paragraph 11, Absatz 2, regle die Ausstellung einer Negativbestätigung durch den Vorsitzenden der Behörde, wenn offenkundig sei, daß ein Rechtserwerb nicht genehmigungs- bzw anzeigebedürftig sei. Wenn der Rechtserwerb ein Grundstück oder einen Teil

davon zum Gegenstand habe, das innerhalb eines Freigebietes (Paragraph 4, Absatz 7,) oder außerhalb eines Genehmigungsbietes (Paragraph 7,) gelegen sei, oder der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliege (Paragraph eins, Absatz 2 und 3), bedürfe es (nach Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 4,) einer Erklärung bzw des Nachweises, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer im Sinne des Paragraph 2, Absatz 4, sei oder daß die Voraussetzungen des Paragraph 14, Absatz eins und 2 (zur EU-Inländereigenschaft des Rechtserwerbers) zuträfen. Unterstehe daher der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich des ooGVG vergleiche Paragraph 11, Absatz 2, zweiter Satz), dann seien eine Erklärung bzw der Nachweis über die Inländereigenschaft (bzw über das Vorliegen der Voraussetzungen nach Paragraph 14, Absatz eins, oder 2) zu erbringen. Erfordere aber die Eintragung eines (an sich) vom ooGVG erfaßten Rechtserwerbes eine Erklärung bzw den Nachweis, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer sei, dann dürfe das Grundbuchsgericht ohne diese Voraussetzungen die Eintragung nicht vollziehen. Wie dieser Nachweis der fehlenden Ausländereigenschaft und/oder Nutzungsberechtigung zu erbringen sei, werde von Paragraph 13, zwar nicht ausdrücklich normiert, jedoch sei aus Paragraph 16, abzuleiten, daß auch hier eine urkundliche Erklärung oder ein Nachweis dem Grundbuchsgesuch anzuschließen sei.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zuzulassen gewesen, weil der Auslegung der §§ 13 und 16 ooGVG eine erhebliche rechtliche Bedeutung über den vorliegenden Einzelfall hinaus beizumessen sei, § 13 keine ausdrückliche Regelung über die Nachweis- und/oder Erklärungspflicht hinsichtlich der Inländer- und Nutzungsberechtigteneigenschaft enthalte und eine Judikatur des Höchstgerichts hiezu nicht bestehe.Der ordentliche Revisionsrekurs sei zuzulassen gewesen, weil der Auslegung der Paragraphen 13 und 16 ooGVG eine erhebliche rechtliche Bedeutung über den vorliegenden Einzelfall hinaus beizumessen sei, Paragraph 13, keine ausdrückliche Regelung über die Nachweis- und/oder Erklärungspflicht hinsichtlich der Inländer- und Nutzungsberechtigteneigenschaft enthalte und eine Judikatur des Höchstgerichts hiezu nicht bestehe.

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß dahin abzuändern, daß die begehrte Pfandrechtseintragung bewilligt werde; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig, er ist aber nicht berechtigt.

Der Rechtsmittelwerber macht im wesentlichen geltend, die Pfandrechtsbegründung falle in den Geltungsbereich des ooGVG, eine Erklärung nach § 16 Abs 1 Z 4 sei dem Grundbuchsgesuch aber nur dann anzuschließen, wenn dies nicht zuträfe. Ein Rechtserwerb im Sinne des § 13 Abs 1 Z 2 liege nicht vor, weil er kein Nutzungsberechtigter der Liegenschaft sei; die Beibringung einer Bestätigung über das Fehlen einer Nutzungsberechtigung sei im Gesetz nicht vorgesehen.Der Rechtsmittelwerber macht im wesentlichen geltend, die Pfandrechtsbegründung falle in den Geltungsbereich des ooGVG, eine Erklärung nach Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 4, sei dem Grundbuchsgesuch aber nur dann anzuschließen, wenn dies nicht zuträfe. Ein Rechtserwerb im Sinne des Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer 2, liege nicht vor, weil er kein Nutzungsberechtigter der Liegenschaft sei; die Beibringung einer Bestätigung über das Fehlen einer Nutzungsberechtigung sei im Gesetz nicht vorgesehen.

Rechtliche Beurteilung

Hiezu wurde erwogen:

Die einschlägigen Bestimmungen des ooGVG 1994 (alle in der Folge genannten Paragraphen sind solche dieses Gesetzes) haben folgenden Wortlaut:

§ 1 Paragraph eins,

Zielsetzung, Geltungsbereich

Abs 2: Der Geltungsbereich dieses Landesgesetzes erstreckt sich auf den zivilrechtlichen Rechtserwerb anAbsatz 2 :, Der Geltungsbereich dieses Landesgesetzes erstreckt sich auf den zivilrechtlichen Rechtserwerb an

1. land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken,

2. Baugrundstücken sowie

3. sonstigen Grundstücken

Abs 3: Den Bestimmungen dieses Landesgesetzes unterliegen nicht Rechtserwerbe an Grundstücken, wennAbsatz 3 :, Den Bestimmungen dieses Landesgesetzes unterliegen nicht Rechtserwerbe an Grundstücken, wenn

1. das Grundstück in das Eisenbahnbuch eingetragen ist,

2. der Rechtserwerb den Voraussetzungen des § 13 oder der §§ 15 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes,BGBl Nr 3/1930, zuletzt geändert durch BGBl Nr 343/1989, entspricht,2. der Rechtserwerb den Voraussetzungen des Paragraph 13, oder der Paragraphen 15 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr 3 aus 1930,, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Nr 343 aus 1989,, entspricht,

3. das Rechtsgeschäft im Zug von Maßnahmen der Bodenreform vor einer Agrarbehörde abgeschlossen oder durch eine Agrarbehörde genehmigt wird und die Agrarbehörde bestätigt, daß das Rechtsgeschäft nicht den Zielsetzungen des Abs 1 widerspricht oder3. das Rechtsgeschäft im Zug von Maßnahmen der Bodenreform vor einer Agrarbehörde abgeschlossen oder durch eine Agrarbehörde genehmigt wird und die Agrarbehörde bestätigt, daß das Rechtsgeschäft nicht den Zielsetzungen des Absatz eins, widerspricht oder

4. das Rechtsgeschäft im Zug einer agrarpolitischen Förderungsmaßnahme einer Gebietskörperschaft abgeschlossen wird und dies die Landesregierung bestätigt.

§ 11Paragraph 11,

Feststellungsbescheide, Negativbestätigung

Abs 1: Bestehen Zweifel, ob ein RechtserwerbAbsatz eins :, Bestehen Zweifel, ob ein Rechtserwerb

1. der Genehmigungsbedürftigkeit nach § 4 oder § 8 oder1. der Genehmigungsbedürftigkeit nach Paragraph 4, oder Paragraph 8, oder

2. der Anzeigebedürftigkeit gemäß § 9 unterliegt, so hat der Vorsitzende der Behörde die Genehmigungs- bzw Anzeigebedürftigkeit auf Antrag mit Bescheid festzustellen.2. der Anzeigebedürftigkeit gemäß Paragraph 9, unterliegt, so hat der Vorsitzende der Behörde die Genehmigungs- bzw Anzeigebedürftigkeit auf Antrag mit Bescheid festzustellen.

Abs 2: Wenn offenkundig ist, daß ein Rechtserwerb nicht genehmigungsbzw anzeigebedürftig ist, hat dies der Vorsitzende der Behörde auf Antrag zu bestätigen (Negativbestätigung); liegen die Voraussetzungen nicht vor, ist ein Verfahren nach Abs 1 einzuleiten. Eine solche Bestätigung ist nicht auszustellen, wennAbsatz 2 :, Wenn offenkundig ist, daß ein Rechtserwerb nicht genehmigungsbzw anzeigebedürftig ist, hat dies der Vorsitzende der Behörde auf Antrag zu bestätigen (Negativbestätigung); liegen die Voraussetzungen nicht vor, ist ein Verfahren nach Absatz eins, einzuleiten. Eine solche Bestätigung ist nicht auszustellen, wenn

1. der Rechtserwerb ein Grundstück oder einen Teil davon zum Gegenstand hat, das innerhalb eines Freigebietes (§ 4 Abs 7) und außerhalb eines Genehmigungsgebietes (§ 7) gelegen ist oder1. der Rechtserwerb ein Grundstück oder einen Teil davon zum Gegenstand hat, das innerhalb eines Freigebietes (Paragraph 4, Absatz 7,) und außerhalb eines Genehmigungsgebietes (Paragraph 7,) gelegen ist oder

2. der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliegt (§ 1 Abs 2 und Abs 3)2. der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliegt (Paragraph eins, Absatz 2 und Absatz 3,).

Abs 3: Ein Antrag nach Abs 1 oder Abs 2 erster Satz ist bei der Geschäftsstelle der Behörde einzubringen. Der Antrag hat die Angaben und Unterlagen zu umfassen, die zur Beurteilung der Genehmigungs- bzw Anzeigebedürftigkeit erforderlich sind.Absatz 3 :, Ein Antrag nach Absatz eins, oder Absatz 2, erster Satz ist bei der Geschäftsstelle der Behörde einzubringen. Der Antrag hat die Angaben und Unterlagen zu umfassen, die zur Beurteilung der Genehmigungs- bzw Anzeigebedürftigkeit erforderlich sind.

§ 13Paragraph 13,

Genehmigungsbedürftiger Rechtserwerb

Abs 1 Z 2: Neben den im § 3 und § 6 angeführten Rechtserwerben unterliegen auch folgende Rechtserwerbe unter Lebenden diesem Landesgesetz, wenn der Rechtserwerber Ausländer (§ 2 Abs 4) ist: Die Einräumung von Pfandrechten - ausgenommen für Banken oder Versicherungen - zugunsten von Nutzungsberechtigten, ausgenommen das Pfandrecht ist unmittelbar Bestandteil eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts.Absatz eins, Ziffer 2 :,

Neben den im Paragraph 3 und Paragraph 6, angeführten Rechtserwerben unterliegen auch folgende Rechtserwerbe unter Lebenden diesem Landesgesetz, wenn der Rechtserwerber Ausländer (Paragraph 2, Absatz 4,) ist: Die Einräumung von Pfandrechten - ausgenommen für Banken oder Versicherungen - zugunsten von Nutzungsberechtigten, ausgenommen das Pfandrecht ist unmittelbar Bestandteil eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts.

Abs 5: § 10 bis § 12 gelten sinngemäßAbsatz 5 :, Paragraph 10 bis Paragraph 12, gelten sinngemäß.

§ 16Paragraph 16,

Zulässigkeit der Eintragung

Abs 1: Ein von diesem Landesgesetz erfaßter Rechtserwerb an einem Grundstück darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem GrundbuchsgesuchAbsatz eins :, Ein von diesem Landesgesetz erfaßter Rechtserwerb an einem Grundstück darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch

1. der rechtskräftige Genehmigungsbescheid oder

2. die Bestätigung nach § 9 Abs 2 erster Satz oder2. die Bestätigung nach Paragraph 9, Absatz 2, erster Satz oder

3. eine Negativbestätigung (§ 11 Abs 2 erster Satz) oder3. eine Negativbestätigung (Paragraph 11, Absatz 2, erster Satz) oder

4. im Fall des § 11 Abs 2 zweiter Satz eine Erklärung bzw der Nachweis, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer im Sinn des § 2 Abs 4 ist oder die Voraussetzungen des § 14 Abs 1 oder 2 zutreffen, angeschlossen ist.4. im Fall des Paragraph 11, Absatz 2, zweiter Satz eine Erklärung bzw der Nachweis, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer im Sinn des Paragraph 2, Absatz 4, ist oder die Voraussetzungen des Paragraph 14, Absatz eins, oder 2 zutreffen, angeschlossen ist.

Abs 2: Abs 1 gilt nicht, wenn der Verbücherung ein rechtskräftiger Zuschlag, ein rechtskräftiger Beschluß über die Annahme eines Überbots oder ein rechtskräftiger Beschluß über die Genehmigung einer Übernahme zugrundeliegt.Absatz 2 :, Absatz eins, gilt nicht, wenn der Verbücherung ein rechtskräftiger Zuschlag, ein rechtskräftiger Beschluß über die Annahme eines Überbots oder ein rechtskräftiger Beschluß über die Genehmigung einer Übernahme zugrundeliegt.

Aus dieser gesetzlichen Regelung ergibt sich, daß die Beurteilung der Frage, ob ein Grundstück den Verkehrsbeschränkungen des ooGVG unterliegt, grundsätzlich der Grundverkehrsbehörde vorbehalten und der Entscheidungskompetenz des Grundbuchsgerichtes entzogen ist (vgl zum TirGVG, nöGVG, KrntGVG RIS-Justiz RS0060508; anders hingegen das BgldGVG in seinem § 18 Abs 2 Z 2, vgl hiezu5 Ob 135/97g = NZ 1998, 283 [Hoyer 286]). Dieses hat an sich lediglich zu prüfen, ob eine der im § 16 Abs 1 genannten Urkunden dem Grundbuchsgesuch angeschlossen ist, soferne - wie hier - kein Fall des § 16 Abs 2 vorliegt.Aus dieser gesetzlichen Regelung ergibt sich, daß die Beurteilung der Frage, ob ein Grundstück den Verkehrsbeschränkungen des ooGVG unterliegt, grundsätzlich der Grundverkehrsbehörde vorbehalten und der Entscheidungskompetenz des Grundbuchsgerichtes entzogen ist vergleiche zum TirGVG, nöGVG, KrntGVG RIS-Justiz RS0060508; anders hingegen das BgldGVG in seinem Paragraph 18, Absatz 2, Ziffer 2,, vergleiche hiezu 5 Ob 135/97g = NZ 1998, 283 [Hoyer 286]). Dieses hat an sich lediglich zu prüfen, ob eine der im Paragraph 16, Absatz eins, genannten Urkunden dem Grundbuchsgesuch angeschlossen ist, soferne - wie hier - kein Fall des Paragraph 16, Absatz 2, vorliegt.

Dem Rechtsmittelwerber ist zuzustimmen, daß er eine Erklärung bzw einen Nachweis im Sinne des § 16 Abs 1 Z 4 seinem Gesuch nicht anschließen mußte, weil kein Fall des (beim Ausländergrundverkehr gemäß § 13 Abs 5 sinngemäß anzuwendenden) § 11 Abs 2 zweiter Satz vorlag. Die Anwendung der in dessen Z 1 genannten Vorschriften (§ 4 Abs 7, § 7) kam nicht in Betracht und unterlag der Rechtserwerb im allgemeinen dem Geltungsbereich des Landesgesetzes im Sinne des § 1 Abs 2 und 3 (Grundstück gemäß Abs 2, keine Ausnahme gemäß Abs 3). Diese Frage war allerdings der gerichtlichen Prüfung zugänglich, weil im Fall des § 11 Abs 2 zweiter Satz die Grundverkehrsbehörde nicht einmal eine Negativbestätigung ausstellt.Dem Rechtsmittelwerber ist zuzustimmen, daß er eine Erklärung bzw einen Nachweis im Sinne des Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 4, seinem Gesuch nicht anschließen mußte, weil kein Fall des (beim Ausländergrundverkehr gemäß Paragraph 13, Absatz 5, sinngemäß anzuwendenden) Paragraph 11, Absatz 2, zweiter Satz vorlag. Die Anwendung der in dessen Ziffer eins, genannten Vorschriften (Paragraph 4, Absatz 7,, Paragraph 7,) kam nicht in Betracht und unterlag der Rechtserwerb im allgemeinen dem Geltungsbereich des

Landesgesetzes im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2 und 3 (Grundstück gemäß Absatz 2,, keine Ausnahme gemäß Absatz 3,). Diese Frage war allerdings der gerichtlichen Prüfung zugänglich, weil im Fall des Paragraph 11, Absatz 2, zweiter Satz die Grundverkehrsbehörde nicht einmal eine Negativbestätigung ausstellt.

Wenn der Rechtsmittelwerber hingegen geltend macht, sein Pfandrechtserwerb falle schon deshalb nicht unter die Genehmigungsbedürftigkeit gemäß § 13 Abs 1 Z 2, weil er kein Nutzungsberechtigter sei, so ist dies von der Grundverkehrsbehörde zu beurteilen. Ist die mangelnde Genehmigungsbedürftigkeit - entsprechend der Rechtsansicht des Rechtsmittelwerbers - offenkundig, wird der Vorsitzende dieser Behörde gemäß § 11 Abs 2 erster Satz auf Antrag eine Negativbestätigung ausstellen, die sodann gemäß § 16 Abs 1 Z 3 dem Grundbuchsgericht vorgelegt werden kann. Ist die mangelnde Genehmigungsbedürftigkeit zwar nicht offenkundig, aber doch gegeben, wird der Vorsitzende statt dessen einen negativen Feststellungsbescheid im Sinne des § 11 Abs 1 erlassen.Wenn der Rechtsmittelwerber hingegen geltend macht, sein Pfandrechtserwerb falle schon deshalb nicht unter die Genehmigungsbedürftigkeit gemäß Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer 2,, weil er kein Nutzungsberechtigter sei, so ist dies von der Grundverkehrsbehörde zu beurteilen. Ist die mangelnde Genehmigungsbedürftigkeit - entsprechend der Rechtsansicht des Rechtsmittelwerbers - offenkundig, wird der Vorsitzende dieser Behörde gemäß Paragraph 11, Absatz 2, erster Satz auf Antrag eine Negativbestätigung ausstellen, die sodann gemäß Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 3, dem Grundbuchsgericht vorgelegt werden kann. Ist die mangelnde Genehmigungsbedürftigkeit zwar nicht offenkundig, aber doch gegeben, wird der Vorsitzende statt dessen einen negativen Feststellungsbescheid im Sinne des Paragraph 11, Absatz eins, erlassen.

Schließlich wurde jüngst in 5 Ob 211/98k in einem vergleichbaren Fall unter Hinweis darauf, daß dem Landesgesetzgeber einschlägige Kompetenzen nur hinsichtlich des Ausländergrundverkehrs zugewiesen sind (Art 10 Abs 1 Z 6 B-VG), ausgesprochen, daß die in § 16 Abs 1 normierte Nachweispflicht gegenüber dem Grundbuchsgericht darauf zu reduzieren ist, daß ihr auch - ohne Befassung der Grundverkehrsbehörde - durch den Nachweis der Inländereigenschaft des Pfandrechtserwerbers genügt werden kann.Schließlich wurde jüngst in 5 Ob 211/98k in einem vergleichbaren Fall unter Hinweis darauf, daß dem Landesgesetzgeber einschlägige Kompetenzen nur hinsichtlich des Ausländergrundverkehrs zugewiesen sind (Artikel 10, Absatz eins, Ziffer 6, B-VG), ausgesprochen, daß die in Paragraph 16, Absatz eins, normierte Nachweispflicht gegenüber dem Grundbuchsgericht darauf zu reduzieren ist, daß ihr auch - ohne Befassung der Grundverkehrsbehörde - durch den Nachweis der Inländereigenschaft des Pfandrechtserwerbers genügt werden kann.

Hier war keine der in Frage kommenden Urkunden dem Grundbuchsgesuch angeschlossen, weshalb es die Vorinstanzen im Ergebnis zu Recht abgewiesen haben.

Dem Revisionsrekurs war daher ein Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E51994 05A02628

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00262.98K.1013.000

Dokumentnummer

JJT_19981013_OGH0002_0050OB00262_98K0000_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