jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/1/13 5Ob496/97w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.01.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Dr.T*****GmbH, ***** vertreten durch Alix Frank, Rechtsanwälte KEG in Wien, wegen grundbücherlicher Eintragungen ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 11. September 1997, AZ 46 R 793/97a, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 21.April 1997, TZ 1815/97, abgeändert wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Das Erstgericht bewilligte der Antragstellerin auf Grund des Anbotes vom 1.8.1996, der Annahme des Anbotes vom 20.3.1997 und einer Rangordnungsanmerkung ob der im Kopf dieser Entscheidung genannten Liegenschaft

1.) mangels Vorliegens der Unbedenklichkeitsbescheinigung die Vormerkung des Eigentumsrechtes,

2.) die Löschung einer Pfandrechtseintragung gemäß § 57 GBG.2.) die Löschung einer Pfandrechtseintragung gemäß Paragraph 57, GBG.

Mit Beschluß TZ 1911/1997 wurde die Rechtfertigung dieser Vormerkung angemerkt.

Das Rekursgericht änderte über Rekurs des Masseverwalters im Konkurs über das Vermögen der (früheren) Liegenschaftseigentümerin (= Offerentin) den Beschluß des Erstgerichtes in antragsabweisendem Sinn ab, sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-

übersteigt und daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei.

Gemäß § 26 Abs 2 GBG müßten Urkunden betreffend Einverleibungen und Vormerkungen, wenn es sich um die Erwerbung oder Umänderung eines dinglichen Rechtes handle, einen gültigen Rechtsgrund enthalten. Der Nachweis des gültigen Rechtsgrundes könne auch durch getrennte Urkunden geführt werden, wobei auf die §§ 862 und § 862a ABGB Bedacht zu nehmen sei. Die Annahmeerklärung sei eine dem Offerenten zugangsbedürftige Willenserklärung, sodaß der Zugang durch den Absender bewiesen werden müsse. Die Antragstellerin habe aber lediglich die von ihr unterfertigte Annahme des Anbotes vorgelegt, jedoch keinen Nachweis dafür, daß die Offerentin die

Annahmeerklärung erhalten habe. Im Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuches beim Erstgericht sei daher der Nachweis eines gültigen Rechtsgrundes im Sinne des § 26 GBG nicht vorgelegen. Dies habe die Abweisung des Antrages zur Folge.Gemäß Paragraph 26, Absatz 2, GBG müßten Urkunden betreffend Einverleibungen und Vormerkungen, wenn es sich um die Erwerbung oder Umänderung eines dinglichen Rechtes handle, einen gültigen Rechtsgrund enthalten. Der Nachweis des gültigen Rechtsgrundes könne auch durch getrennte Urkunden geführt werden, wobei auf die Paragraphen 862 und Paragraph 862 a, ABGB Bedacht zu nehmen sei. Die Annahmeerklärung sei eine dem Offerenten zugangsbedürftige Willenserklärung, sodaß der Zugang durch den Absender bewiesen werden müsse. Die Antragstellerin habe aber lediglich die von ihr unterfertigte Annahme des Anbotes vorgelegt, jedoch keinen Nachweis dafür, daß die Offerentin die Annahmeerklärung erhalten habe. Im Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuches beim Erstgericht sei daher der Nachweis eines gültigen Rechtsgrundes im Sinne des Paragraph 26, GBG nicht vorgelegen. Dies habe die Abweisung des Antrages zur Folge.

Diesem Ergebnis stehe die zu TZ 1911/1997 ergangene Rechtfertigung nicht entgegen, weil der durch die Vormerkung bewirkte bedingte Rechtserwerb nicht rechtskräftig erfolgt sei. Die Versagung eines Rekurserfolges unter Hinweis auf die unbekämpft gebliebene Rechtfertigung komme daher nicht in Frage.

Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage der Rechtsnatur der Rechtfertigung eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht vorliege.

Gegen den Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß in antragsstattgebendem Sinn abzuändern.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Wie der Oberste Gerichtshof jüngst (5 Ob 463/97t) in einer dieselbe Antragstellerin, jedoch eine andere Liegenschaft betreffend Grundbuchssache ausführte, kommt ein Kaufvertrag erst mit rechtzeitigem Zugang der Annahmeerklärung beim Offerenten zustande. Die Unterfertigung einer Erklärung der Annahme des Anbotes konnte den Vertragsabschluß daher für sich allein nicht bewirken. Ein urkundlicher Nachweis dafür, daß diese gesonderte Annahmeerklärung der Offerentin auch zugegangen sei, wurde dem Grundbuchsgesuch der Antragstellerin nicht beigeschlossen. Nach der allein maßgeblichen Urkundenlage durfte daher das Grund- buchsgericht von einem solchen Zugang nicht ausgehen. Es fehlte daher im Sinne des § 26 Abs 2 GBG an einem gültigen Rechtsgrund für den beabsichtigten Eigentumserwerb.Wie der Oberste Gerichtshof jüngst (5 Ob 463/97t) in einer dieselbe Antragstellerin, jedoch eine andere Liegenschaft betreffend Grundbuchssache ausführte, kommt ein Kaufvertrag erst mit rechtzeitigem Zugang der Annahmeerklärung beim Offerenten zustande. Die Unterfertigung einer Erklärung der Annahme des Anbotes konnte den Vertragsabschluß daher für sich allein nicht bewirken. Ein urkundlicher Nachweis dafür, daß diese gesonderte Annahmeerklärung der Offerentin auch zugegangen sei, wurde dem Grundbuchsgesuch der Antragstellerin nicht beigeschlossen. Nach der allein maßgeblichen Urkundenlage durfte daher das Grund- buchsgericht von einem solchen Zugang nicht ausgehen. Es fehlte daher im Sinne des Paragraph 26, Absatz 2, GBG an einem gültigen Rechtsgrund für den beabsichtigten Eigentumserwerb.

Auch die inzwischen erfolgte Anmerkung der Rechtfertigung, auf die der Revisionsrekurs gar nicht Bezug nimmt, vermag aus folgenden Gründen zu keinem anderen Ergebnis zu führen:

Definitionsgemäß bewirken Vormerkungen nur unter der Bedingung ihrer nachfolgenden Rechtfertigung den Rechtserwerb (§ 8 Z 2 und § 40 GBG). Die Rechtfertigung der Vormerkung wirkt ex tunc (MGA, Grundbuchsrecht4,§ 40 GBG/E 1). Die Rechtfertigung bewirkt demnach nichts anderes als die "Umwandlung" der Vormerkung in eine Einverleibung, wobei es nach § 94 Abs 1 Z 1 GBG iVm § 93 GBG nur auf den im maßgebenden Beurteilungszeitraum (= Einlangen des Antrages bei Gericht - § 93 GBG) gegebenen Grundbuchsstand ankommt, nicht aber darauf, ob die der Eintragung zugrundeliegenden Beschlüsse bereits rechtskräftig sind (5 Ob 42/97f). Daraus folgt, daß die spätere Abweisung des Vormerkungsgesuches der diesbezüglichen Eintragung die Grundlage entzieht, auch wenn in der Zwischenzeit eine Anmerkung der Rechtfertigung erfolgte. Diesem Grundsatz entspricht die Bestimmung des § 49 Abs 3 GBG wonach im Falle der Löschung der Vormerkung alle in Bezug auf diese Vormerkung vorgenommenen Eintragungen (hier: Anmerkung der Rechtfertigung) zu löschen sind.Definitionsgemäß bewirken Vormerkungen nur unter der Bedingung ihrer nachfolgenden Rechtfertigung den Rechtserwerb (Paragraph 8, Ziffer 2 und Paragraph 40, GBG). Die Rechtfertigung der Vormerkung wirkt ex tunc (MGA, Grundbuchsrecht4, Paragraph 40, GBG/E 1). Die

Rechtfertigung bewirkt demnach nichts anderes als die "Umwandlung" der Vormerkung in eine Einverleibung, wobei es nach Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer eins, GBG in Verbindung mit Paragraph 93, GBG nur auf den im maßgebenden Beurteilungszeitraum (= Einlangen des Antrages bei Gericht - Paragraph 93, GBG) gegebenen Grundbuchsstand ankommt, nicht aber darauf, ob die der Eintragung zugrundeliegenden Beschlüsse bereits rechtskräftig sind (5 Ob 42/97f). Daraus folgt, daß die spätere Abweisung des Vormerkungsgesuches der diesbezüglichen Eintragung die Grundlage entzieht, auch wenn in der Zwischenzeit eine Anmerkung der Rechtfertigung erfolgte. Diesem Grundsatz entspricht die Bestimmung des Paragraph 49, Absatz 3, GBG wonach im Falle der Löschung der Vormerkung alle in Bezug auf diese Vormerkung vorgenommenen Eintragungen (hier: Anmerkung der Rechtfertigung) zu löschen sind.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E48766 05A04967

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00496.97W.0113.000

Dokumentnummer

JJT_19980113_OGH0002_0050OB00496_97W0000_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