jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/12/9 5Ob463/97t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.12.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin D***** GmbH, ***** vertreten durch Alix Frank Rechtsanwälte KEG in Wien, wegen Grundbuchshandlungen in EZ *****, Grundbuch *****, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Korneuburg vom 19.Juni 1997, AZ 22 R 43/97x, 22 R 45/97s, womit die Beschlüsse des Bezirksgerichts Klosterneuburg vom 1. April 1997 und vom 7.April 1996, TZ 1034/97, abgeändert wurden, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin beantragte unter anderem aufgrund des Anbotes vom 1.8.1996 und der Annahme dieses Anbotes vom 20.3.1997 die Einverleibung ihres Eigentumsrechts an bestimmten Liegenschaften sowie die Löschung der Anmerkung des Konkurses der Offerentin und von Zwischeneintragungen.

Das Erstgericht bewilligte diesen Antrag mit Beschluß vom 1.4.1997, der mit Beschluß vom 7.4.1997 teilweise berichtigt wurde.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Masseverwalterin im Konkurs der Offerentin Folge und wies das Grundbuchsgesuch ab. Es sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteigt, erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig und führte im wesentlichen folgendes aus:

Die gegenständlichen Grundbuchseintragungen seien im wesentlichen aufgrund des Anbotes der nunmehrigen Gemeinschuldnerin vom 1.8.1996 und der Annahme dieses Anbotes durch die Antragstellerin vom 20.3.1997 erfolgt. Ein (einverleibungsfähiger) urkundlicher Nachweis darüber, daß die Annahme des Anbotes dem Anbotsteller zugegangen wäre, sei nicht erfolgt. Nach § 26 Abs 2 GBG müßten die Urkunden, aufgrund deren Einverleibungen oder Vormerkungen erfolgen sollen, wenn es sich um die Erwerbung oder Umänderung eines dinglichen Rechtes handle, einen gültigen Rechtsgrund enthalten. Das heiße, daß durch diese Urkunden nachgewiesen werden müsse, daß für die begehrte Rechtsänderung ein gültiger Rechtsgrund vorliege. Das könne nun etwa durch Vorlage einer gemeinschaftlichen Urkunde der Vertragspartner erfolgen, in der diese ihre übereinstimmenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen niedergelegt hätten. Dies könne aber wohl auch durch Vorlage getrennter Urkunden geschehen, in denen etwa 1. Offerte, 2. fristgerechtes Akzept und 3. das Zustandekommen des Vertrages durch das fristgerechte Akzept

nachgewiesen würden. Existierten über Offerte und Akzepte gesonderte Urkunden, so müsse nämlich auf die Vorschriften der §§ 862, 862a ABGB Bedacht genommen werden. Das Versprechen (Antrag) müsse innerhalb der vom Antragsteller bestimmten Frist angenommen werden. Als rechtzeitig gelte die Annahme, wenn die Erklärung innerhalb der Annahmefrist dem Antragsteller zugekommen sei. Zufolge der in Satz 2 (richtig wohl: Satz 1) des § 862 a ABGB statuierten Empfangs- oder Zugangstheorie komme ein Vertrag mit dem rechtzeitigen Zugang der Annahmeerklärung beim Antragsteller zustande. Solle sich also aus den vorgelegten Urkunden ein gültiger Rechtsgrund ergeben, so hätte auch ein Nachweis dafür vorgelegt werden müssen, daß das Akzept dem Offerenten rechtzeitig zugekommen sei. Das Rekursgericht habe die Berechtigung eines Antrages nach dem Zeitpunkt seines Einlangens und der in diesem Zeitpunkt gegebenen Sach-, Rechts- und Urkundenlage zu prüfen und zu beurteilen. Demnach habe im Zeitpunkt der Antragstellung kein Vertrag und damit kein gültiger Rechtsgrund im Sinne des § 26 GBG vorgelegen. Unter diesen Umständen könne dahingestellt bleiben, ob das Akzept dem Offerenten (nach den Rekursbehauptungen nach Konkurseröffnung) zugekommen sei.Die gegenständlichen Grundbuchseintragungen seien im wesentlichen aufgrund des Anbotes der nunmehrigen Gemeinschuldnerin vom 1.8.1996 und der Annahme dieses Anbotes durch die Antragstellerin vom 20.3.1997 erfolgt. Ein (einverleibungsfähiger) urkundlicher Nachweis darüber, daß die Annahme des Anbotes dem Anbotsteller zugegangen wäre, sei nicht erfolgt. Nach Paragraph 26, Absatz 2, GBG müßten die Urkunden, aufgrund deren Einverleibungen oder Vormerkungen erfolgen sollen, wenn es sich um die Erwerbung oder Umänderung eines dinglichen Rechtes handle, einen gültigen Rechtsgrund enthalten. Das heiße, daß durch diese Urkunden nachgewiesen werden müsse, daß für die begehrte Rechtsänderung ein gültiger Rechtsgrund vorliege. Das könne nun etwa durch Vorlage einer gemeinschaftlichen Urkunde der Vertragspartner erfolgen, in der diese ihre übereinstimmenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen niedergelegt hätten. Dies könne aber wohl auch durch Vorlage getrennter Urkunden geschehen, in denen etwa 1. Offerte, 2. fristgerechtes Akzept und 3. das Zustandekommen des Vertrages durch das fristgerechte Akzept nachgewiesen würden. Existierten über Offerte und Akzepte gesonderte Urkunden, so müsse nämlich auf die Vorschriften der Paragraphen 862,, 862a ABGB Bedacht genommen werden. Das Versprechen (Antrag) müsse innerhalb der vom Antragsteller bestimmten Frist angenommen werden. Als rechtzeitig gelte die Annahme, wenn die Erklärung innerhalb der Annahmefrist dem Antragsteller zugekommen sei. Zufolge der in Satz 2 (richtig wohl: Satz 1) des Paragraph 862, a ABGB statuierten Empfangs- oder Zugangstheorie komme ein Vertrag mit dem rechtzeitigen Zugang der Annahmeerklärung beim Antragsteller zustande. Solle sich also aus den vorgelegten Urkunden ein gültiger Rechtsgrund ergeben, so hätte auch ein Nachweis dafür vorgelegt werden müssen, daß das Akzept dem Offerenten rechtzeitig zugekommen sei. Das Rekursgericht habe die Berechtigung eines Antrages nach dem Zeitpunkt seines Einlangens und der in diesem Zeitpunkt gegebenen Sach-, Rechts- und Urkundenlage zu prüfen und zu beurteilen. Demnach habe im Zeitpunkt der Antragstellung kein Vertrag und damit kein gültiger Rechtsgrund im Sinne des Paragraph 26, GBG vorgelegen. Unter diesen Umständen könne dahingestellt bleiben, ob das Akzept dem Offerenten (nach den Rekursbehauptungen nach Konkurseröffnung) zugekommen sei.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zuzulassen gewesen, weil sich mit der Lösung der hier anstehenden Rechtsfrage bisher lediglich das KG Krems (NZ 1961, 111), das LGZ Wien (RpflSlgG 1702 und 2300 [richtig wohl: 2299]) und das KG Ried (RpflSlgG 433) befaßt hätten, während eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes fehle.

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, den Beschluß des Erstgerichts wiederherzustellen.

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

Rechtliche Beurteilung

Die Rechtsmittelwerberin macht im wesentlichen geltend, das Angebot der Liegenschaftseigentümerin sei bis 31.12.1997 befristet gewesen. Innerhalb dieser Frist habe es die Antragstellerin mit Annahmeerklärung vom 20.3.1997 angenommen. Noch am selben Tag sei die Annahmeerklärung der Offerentin nach telefonischer Ankündigung zugefaxt und per Post übersandt worden. Der Konkurs über das Vermögen der Offerentin sei mit 21.3.1997 eröffnet worden. Die Annahmeerklärung sei noch vorher erfolgt. Der Zugang sei von der Offerentin nie bestritten worden. Mit diesem Zugang sei der Kaufvertrag zustandegekommen.

Der erkennende Senat hält die Rechtsmittelausführungen für nicht stichhältig, hingegen die damit bekämpfte Begründung des angefochtenen Beschlusses für zutreffend. Der Rechtsmittelwerberin ist kurz noch folgendes entgegenzuhalten:

Die Rechtsmittelwerberin erkennt nunmehr selbst, daß ein Kaufvertrag mit rechtzeitigem Zugang der Annahmeerklärung beim Offerenten zustandekommt (vgl nur Apathy in Schwimann2 § 862 a ABGB Rz 1 mwN). Die Unterfertigung einer Erklärung der Annahme des Anbotes vom 1.8.1996 am 20.3.1997 konnte den Vertragsabschluß daher für sich allein nicht bewirken. Ein urkundlicher Nachweis dafür, daß diese gesonderte Annahmeerklärung der Offerentin auch zugegangen ist, wurde dem Grundbuchsgesuch der Erklärenden nicht beigeschlossen. Nach der allein maßgeblichen Urkundenlage durfte das Grundbuchsgericht unter den hier gegebenen Umständen von einem solchen Zugang nicht ausgehen, womit es im Sinne des § 26 Abs 2 GBG an einem gültigem Rechtsgrund für den beabsichtigten Eigentumserwerb fehlte.Die Rechtsmittelwerberin erkennt nunmehr selbst, daß ein Kaufvertrag mit rechtzeitigem Zugang der Annahmeerklärung beim Offerenten zustandekommt vergleiche nur Apathy in Schwimann2 Paragraph 862, a ABGB Rz 1 mwN). Die Unterfertigung einer Erklärung der Annahme des Anbotes vom 1.8.1996 am 20.3.1997 konnte den Vertragsabschluß daher für sich allein nicht bewirken. Ein urkundlicher Nachweis dafür, daß diese gesonderte Annahmeerklärung der Offerentin auch zugegangen ist, wurde dem Grundbuchsgesuch der Erklärenden nicht beigeschlossen. Nach der allein maßgeblichen Urkundenlage durfte das Grundbuchsgericht unter den hier gegebenen Umständen von einem solchen Zugang nicht ausgehen, womit es im Sinne des Paragraph 26, Absatz 2, GBG an einem gültigem Rechtsgrund für den beabsichtigten Eigentumserwerb fehlte.

Beim erst im Rechtsmittelverfahren erstatteten Vorbringen zum Zugang der Annahmeerklärung handelt es sich um gemäß § 122 Abs 2 GBG unzulässige Neuerungen, auf die nicht Bedacht zu nehmen ist. Aus dem zweiten Satz des § 862 a ABGB ist für die Rechtsmittelwerberin schon deshalb nichts zu gewinnen, weil selbst die Absendung der Annahmeerklärung dem Erstgericht nicht urkundlich nachgewiesen wurde.Beim erst im Rechtsmittelverfahren erstatteten Vorbringen zum Zugang der Annahmeerklärung handelt es sich um gemäß Paragraph 122, Absatz 2, GBG unzulässige Neuerungen, auf die nicht Bedacht zu nehmen ist. Aus dem zweiten Satz des Paragraph 862, a ABGB ist für die Rechtsmittelwerberin schon deshalb nichts zu gewinnen, weil selbst die Absendung der Annahmeerklärung dem Erstgericht nicht urkundlich nachgewiesen wurde.

Dem Revisionsrekurs war somit ein Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E48762 05A04637

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00463.97T.1209.000

Dokumentnummer

JJT_19971209_OGH0002_0050OB00463_97T0000_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