jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/9/16 5Ob357/97d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.09.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Adamovic, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1.) K*****gesellschaft mbH, ***** und 2.) S*****- , beide vertreten durch Dr.Ulrich Polley, Rechtsanwalt in Klagenfurt, betreffend Eintragungen im Grundbuch *****, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 11.April 1997, GZ 1 R 90/97y, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 19.Februar 1997, TZ 1375/97, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden wie folgt abgeändert:

"Aufgrund des Kaufvertrages vom 21.10.1996 (Beilage 1), der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern in K***** vom 22.1.1997, Steuernummer 222/5900 (Beilage 2) sowie des Teilungsplanes des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing.Gert Kraschi vom 13.3.1995, GZ 18/95 (Beilage 3) samt Bescheinigung des Vermessungsamtes K***** vom 1.6.1995 (Beilage 5) und Genehmigungsbescheid des Magistrates der Landeshauptstadt K***** vom 12.3.1996, NF-204/21/95 (Beilage 4) werden folgende Eintragungen bewilligt:

1.) in EZ *****, bestehend aus den Grundstücken 1170/2, .506/2 und .506/3, Eigentümerin D*****gesellschaft mbH, *****

a) Einverleibung der Löschung der Dienstbarkeit C-LNR 2a des Benützungsrechtes gemäß Absatz V. des Kaufvertrages vom 11.3.1952 für EZ *****,a) Einverleibung der Löschung der Dienstbarkeit C-LNR 2a des Benützungsrechtes gemäß Absatz römisch fünf. des Kaufvertrages vom 11.3.1952 für EZ *****,

b) Teilung des Grundstücks .506/2 gemäß dem Teilungsplan vom 13.3.1995, GZ 18/95, in das Grundstück .506/2 und das Trennstück .506/4,

c) Abschreibung des Grundstücks .506/4 unter Mitübertragung der Reallast C-LNR 1a "6525/1878 Einwölbung des das Grundstück .506/4 durchziehenden Kanals und Erhaltung derselben für Stadtgemeinde K*****", im übrigen jedoch lastenfrei,

d) Einverleibung der Dienstbarkeit des Benützungsrechtes an der Hoffläche des Grundstücks .506/2 gemäß Punkt V. Z 2. des Kaufvertrages vom 21.10.1996 zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks .506/4,d) Einverleibung

der Dienstbarkeit des Benützungsrechtes an der Hoffläche des Grundstücks .506/2 gemäß Punkt römisch fünf. Ziffer 2, des Kaufvertrages vom 21.10.1996 zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks .506/4,

e) Einverleibung der Löschung des Bestandrechtes C-LNR 3a am Grundstück .506/2 bis 31.12.2013 zugunsten der S*****,

f) Löschung der Anmerkung der Vorauszahlung des Mietzinses C-LNR 4a von S 7,920.000,-- für die Zeit bis 31.12.2013,

g) Einverleibung der Löschung des Vorkaufsrechtes C-LNR 5a am Grundstück .506/2 gemäß Punkt Neuntens des Mietvertrages vom 9.7.1984 bis 31.12.2013 für die S*****,

h) Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit des Zuganges und der Zufahrt durch die Einfahrt des Hauses ***** zu den Grundstücken .506/2 und .506/3 GB ***** Bezirk zugunsten des jeweiligen Eigentümers der genannten Grundstücke;

2.) Eröffnung der neuen Grundbuchseinlage ..... für das Grundstück .506/4 im Grundbuch *****;

3.) in der neuen Grundbuchseinlage für das Grundstück .506/4

a) Einverleibung des Eigentumsrechtes für die S*****,

b) Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit des Benützungsrechtes an der Hoffläche des Grundstücks .506/2 gemäß Punkt V. Z 2. des Kaufvertrages vom 21.10.1996 zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks .506/4,b) Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit des Benützungsrechtes an der Hoffläche des Grundstücks .506/2 gemäß Punkt römisch fünf. Ziffer 2, des Kaufvertrages vom 21.10.1996 zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks .506/4,

c) Einverleibung der Dienstbarkeit des Zuganges und der Zufahrt durch die Einfahrt des Hauses ***** zu den Grundstücken .506/2 und .506/3 GB ***** zugunsten des jeweiligen Eigentümers der genannten Grundstücke;

4.) in EZ *****, bestehend aus dem Grundstück .506/1, Eigentümerin K*****gesellschaft mbH, *****

Löschung der Ersichtlichmachung der Grunddienstbarkeit Benützungsrecht an EZ 68 ***** zu A2-LNR 2a.

Hievon werden verständigt:

1.) K*****- gesellschaft mbH, *****

2.) S*****,

3.) Finanzamt *****

4.) Vermessungsamt *****,

5.) Magistrat *****,

6.) Dr.Ulrich Polley, Rechtsanwalt, Neuer Platz 5, 9020 Klagenfurt unter Anschluß der Urkunden 1, 4 und 5 in Urschrift,

7.) Stadtgemeinde *****."

Die Vollziehung der bewilligten Eintragungen sowie die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

Text

Begründung:

Das Erstgericht wies dieses Eintragungsgesuch ab. Als einzigen Grund für seine Entscheidung gab es dabei an, daß die Zeichnungsberechtigung des beim Abschluß des gegenständlichen Kaufvertrags für die Zweitantragsgegnerin handelnden Landesparteiobmanns und Landeshauptmann- stellvertreters Dr.Michael A***** nicht ordnungsgemäß nachgewiesen worden sei. Seine Unterschrift "als Landesparteiobmann" sei zwar notariell beglaubigt, doch fehle es an einem Beleg, daß die Satzung der Zweitantragsgegnerin unter Anführung der vertretungsbefugten Organe (nicht namentlich, sondern der Funktion nach) entsprechend dem § 1 Abs 4 PartG beim Bundesministerium für Inneres hinterlegt wurde.Das Erstgericht wies dieses Eintragungsgesuch ab. Als einzigen Grund für seine Entscheidung gab es dabei an, daß die Zeichnungsberechtigung des beim Abschluß des gegenständlichen Kaufvertrags für die Zweitantragsgegnerin handelnden Landesparteiobmanns und Landeshauptmann- stellvertreters Dr.Michael A***** nicht ordnungsgemäß nachgewiesen worden sei. Seine Unterschrift "als Landesparteiobmann" sei zwar notariell

beglaubigt, doch fehle es an einem Beleg, daß die Satzung der Zweitantragsgegnerin unter Anführung der vertretungsbefugten Organe (nicht namentlich, sondern der Funktion nach) entsprechend dem Paragraph eins, Absatz 4, PartG beim Bundesministerium für Inneres hinterlegt wurde.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Es führte aus:

Der Standpunkt der Antragsteller, die Landesorganisation K***** der S***** besitze auch ohne Hinterlegung ihrer Statuten beim BMfI Rechtspersönlichkeit, sei zwar durch die Judikatur des Obersten Gerichtshofes gedeckt (SZ 63/216; vgl EvBl 1997/2), weil das PartG für die Verletzung der Hinterlegungspflicht keine Sanktion, insbesondere nicht der Verlust der Rechtspersönlichkeit vorsehe, doch sei die Frage der Rechtspersönlichkeit von der Frage der Handlungsfähigkeit zu trennen. Die juristische Person könne nicht selbst handeln, sondern bedürfe natürlicher Personen, die für sie tätig werden. In den Satzungen juristischer Personen seien deshalb Organe vorzusehen, denen die Geschäftsführung, darunter der Abschluß von Rechtsgeschäften für die juristische Person, obliege. Bei einer politischen Partei komme hinzu, daß die beschlossenen Satzungen in einer periodischen Druckschrift zu veröffentlichen und beim BMfI zu hinterlegen sind, wobei aus der Satzung ersichtlich sein müsse, welche ihrer Organe zur Vertretung nach außen befugt sind.Der Standpunkt der Antragsteller, die Landesorganisation K***** der S***** besitze auch ohne Hinterlegung ihrer Statuten beim BMfI Rechtspersönlichkeit, sei zwar durch die Judikatur des Obersten Gerichtshofes gedeckt (SZ 63/216; vergleiche EvBl 1997/2), weil das PartG für die Verletzung der Hinterlegungspflicht keine Sanktion, insbesondere nicht der Verlust der Rechtspersönlichkeit vorsehe, doch sei die Frage der Rechtspersönlichkeit von der Frage der Handlungsfähigkeit zu trennen. Die juristische Person könne nicht selbst handeln, sondern bedürfe natürlicher Personen, die für sie tätig werden. In den Satzungen juristischer Personen seien deshalb Organe vorzusehen, denen die Geschäftsführung, darunter der Abschluß von Rechtsgeschäften für die juristische Person, obliege. Bei einer politischen Partei komme hinzu, daß die beschlossenen Satzungen in einer periodischen Druckschrift zu veröffentlichen und beim BMfI zu hinterlegen sind, wobei aus der Satzung ersichtlich sein müsse, welche ihrer Organe zur Vertretung nach außen befugt sind.

Daß die Zweitantragsgegnerin ihre Satzung nicht beim BMfI hinterlegte, habe zwar ihre Rechtspersönlichkeit bestehen gelassen, führe aber zur Konsequenz, daß völlig offen sei, wer für sie nach außen zur Vertretung befugt ist. Entgegen der Rechtsansicht der Antragsteller sei auch keine Schwierigkeit erkennbar, den für den Erwerb bücherlicher Rechte erforderlichen Nachweis der Vertretungsbefugnis handelnder Personen zu erbringen. Im gegenständlichen Fall hätte genügt, daß die Zweitantragstellerin ihre Satzung iSd § 1 Abs 4 PartG beim BMfI hinterlegt und diesen Umstand samt Inhalt der Satzung dem Grundbuchsgericht in geeigneter Form nachweist.Daß die Zweitantragsgegnerin ihre Satzung nicht beim BMfI hinterlegte, habe zwar ihre Rechtspersönlichkeit bestehen gelassen, führe aber zur Konsequenz, daß völlig offen sei, wer für sie nach außen zur Vertretung befugt ist. Entgegen der Rechtsansicht der Antragsteller sei auch keine Schwierigkeit erkennbar, den für den Erwerb bücherlicher Rechte erforderlichen Nachweis der Vertretungsbefugnis handelnder Personen zu erbringen. Im gegenständlichen Fall hätte genügt, daß die Zweitantragstellerin ihre Satzung iSd Paragraph eins, Absatz 4, PartG beim BMfI hinterlegt und diesen Umstand samt Inhalt der Satzung dem Grundbuchsgericht in geeigneter Form nachweist.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteigt, der ordentliche Revisionsrekurs jedoch nicht zulässig sei. Letzteres wurde mit der klaren Rechtslage begründet.

Im jetzt vorliegenden außerordentlichen Revisionsrekurs machen die Antragsteller geltend, daß einer juristischen Person, deren Rechtsfähigkeit außer Streit stehe, nicht verwehrt werden könne, grundbücherliche Rechte zu erwerben. Das Problem betreffe politische "Altparteien" generell und sei daher von grundsätzlicher Bedeutung. Die Rechtsfähigkeit einer juristischen Person bedeute auch deren Handlungsfähigkeit, und zwar selbstverständlich durch deren Organe. Im gegenständlichen Fall habe die Zweitantragstellerin durch ein solches Organ, nämlich den traditionell zur Vertretung berufenen Landesparteiobmann gehandelt. Die Nichthinterlegung der Satzung beim BMfI könne nicht dazu führen, ihr die Handlungsfähigkeit abzusprechen und sie vom Erwerb grundbücherlicher Rechte letztlich nur deshalb auszuschließen, weil sie - nachträglich - den Nachweis der Vertretungsmacht der für sie handelnden Person nicht erbringen könne. Es gebe keine Behörde und keine öffentliche Urkundsperson, die in grundbuchsfähiger Form bestätigen könnte, wie die Vertretungsbefugnis einer politischen Partei wie der Zweitantragstellerin geregelt und wer für sie zeichnungsberechtigt ist. Nicht einmal die dem § 1 Abs 4 PartG entsprechende Hinterlegung der Statuten könnte im übrigen diesen Nachweis erbringen, weil die inhaltliche Richtigkeit der hinterlegten Statuten (ihre Übereinstimmung mit dem diesbezüglichen Parteitagsbeschluß) offen bliebe und

wegen der üblichen Wahl von Parteifunktionären auch keine beweiskräftige Aussage über die konkret zeichnungs- und handlungsberechtigten Personen möglich wäre.Im jetzt vorliegenden außerordentlichen Revisionsrekurs machen die Antragsteller geltend, daß einer juristischen Person, deren Rechtsfähigkeit außer Streit stehe, nicht verwehrt werden könne, grundbücherliche Rechte zu erwerben. Das Problem betreffe politische "Altparteien" generell und sei daher von grundsätzlicher Bedeutung. Die Rechtsfähigkeit einer juristischen Person bedeute auch deren Handlungsfähigkeit, und zwar selbstverständlich durch deren Organe. Im gegenständlichen Fall habe die Zweitantragstellerin durch ein solches Organ, nämlich den traditionell zur Vertretung berufenen Landesparteiobmann gehandelt. Die Nichthinterlegung der Satzung beim BMfI könne nicht dazu führen, ihr die Handlungsfähigkeit abzusprechen und sie vom Erwerb grundbücherlicher Rechte letztlich nur deshalb auszuschließen, weil sie - nachträglich - den Nachweis der Vertretungsmacht der für sie handelnden Person nicht erbringen könne. Es gebe keine Behörde und keine öffentliche Urkundsperson, die in grundbuchsfähiger Form bestätigen könnte, wie die Vertretungsbefugnis einer politischen Partei wie der Zweitantragstellerin geregelt und wer für sie zeichnungsberechtigt ist. Nicht einmal die dem Paragraph eins, Absatz 4, PartG entsprechende Hinterlegung der Statuten könnte im übrigen diesen Nachweis erbringen, weil die inhaltliche Richtigkeit der hinterlegten Statuten (ihre Übereinstimmung mit dem diesbezüglichen Parteitagsbeschluß) offen bliebe und wegen der üblichen Wahl von Parteifunktionären auch keine beweiskräftige Aussage über die konkret zeichnungs- und handlungsberechtigten Personen möglich wäre.

Der Revisionsrekursantrag geht dahin, die beantragten Grundbuchshandlungen zu bewilligen; in eventu möge der angefochtene Beschluß aufgehoben und einer der Vorinstanzen die neuerliche Entscheidung über den Grundbuchsantrag aufgetragen werden.

Der Revisionsrekurs ist, wie noch darzustellen sein wird, wegen der den Vorinstanzen in einem entscheidungswesentlichen Punkt unterlaufenen Verkennung der Rechtslage zulässig und erweist sich iS seines Abänderungsbegehrens auch als berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Schon das Rekursgericht hat mit überzeugender und gemäß § 126 Abs 3 GBG auch nicht weiter zu ergänzender Begründung (vgl in diesem Zusammenhang auch § 16 Abs 3 AußStrG iVm § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO: 5 Ob 2388/96d ua) ausgeführt, daß der Zweitantragsgegnerin trotz ihres Verstoßes gegen die in § 1 Abs 4 PartG (BGBl 1975/404) normierte Verpflichtung zur Hinterlegung ihrer Satzung beim BMfI Rechtsfähigkeit zukommt (SZ 63/216). Auch der Umstand, daß die Zweitantragstellerin durch Rechtshandlungen eines vertretungsbefugten Organs Rechte erwerben bzw Pflichten eingehen könnte und daß bei Abschluß des gegenständlichen Kaufvertrages ihr Landesparteiobmann als ein solches Organ aufgetreten ist, kann als unzweifelhaft vorausgesetzt werden. Fraglich bleibt damit nur, ob iSd § 94 Abs 1 Z 2 GBG begründete Bedenken gegen die Vertretungsmacht des Landesparteiobmanns bestehen, die es angezeigt erscheinen lassen, die Verbücherung des von ihm namens der Zweitantragstellerin abgeschlossenen Kauf- und Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom urkundlichen Nachweis der Zeichnungsberechtigung abhängig zu machen. Das in § 94 Abs 1 Z 2 GBG geregelte Eintragungshindernis bezieht sich auch auf diesen Fall (vgl NZ 1993, 133, 268).Schon das Rekursgericht hat mit überzeugender und gemäß Paragraph 126, Absatz 3, GBG auch nicht weiter zu ergänzender Begründung vergleiche in diesem Zusammenhang auch Paragraph 16, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO: 5 Ob 2388/96d ua) ausgeführt, daß der Zweitantragsgegnerin trotz ihres Verstoßes gegen die in Paragraph eins, Absatz 4, PartG (BGBl 1975/404) normierte Verpflichtung zur Hinterlegung ihrer Satzung beim BMfI Rechtsfähigkeit zukommt (SZ 63/216). Auch der Umstand, daß die Zweitantragstellerin durch Rechtshandlungen eines vertretungsbefugten Organs Rechte erwerben bzw Pflichten eingehen könnte und daß bei Abschluß des gegenständlichen Kaufvertrages ihr Landesparteiobmann als ein solches Organ aufgetreten ist, kann als unzweifelhaft vorausgesetzt werden. Fraglich bleibt damit nur, ob iSd Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 2, GBG begründete Bedenken gegen die Vertretungsmacht des Landesparteiobmanns bestehen, die es angezeigt erscheinen lassen, die Verbücherung des von ihm namens der Zweitantragstellerin abgeschlossenen Kauf- und Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom urkundlichen Nachweis der Zeichnungsberechtigung abhängig zu machen. Das in Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 2, GBG geregelte Eintragungshindernis bezieht sich auch auf diesen Fall vergleiche NZ 1993, 133, 268).

Nach ständiger Judikatur ist der Nachweis der Zeichnungsberechtigung des für eine juristische Person handelnden Organs nur bei konkreten Bedenken zu verlangen, wenn also besondere Umstände Zweifel am Bestehen oder am Umfang seiner Vertretungsmacht hervorrufen (vgl NZ 1995, 94/323 mwN). Das gilt vor allem dann, wenn es um

Eintragungen zugunsten einer juristischen Person geht (vgl E 95 zu § 94 GBG in Dittrich/Angst/Auer, Grundbuchsrecht4; NZ 1994, 93/291 ua). Das gegenständliche Grundbuchsgesuch läßt eine solche Behandlung zu, weil der Erwerb dinglicher Rechte durch die betroffene juristische Person (die Zweitantragstellerin) eindeutig im Vordergrund steht.Nach ständiger Judikatur ist der Nachweis der Zeichnungsberechtigung des für eine juristische Person handelnden Organs nur bei konkreten Bedenken zu verlangen, wenn also besondere Umstände Zweifel am Bestehen oder am Umfang seiner Vertretungsmacht hervorrufen vergleiche NZ 1995, 94/323 mwN). Das gilt vor allem dann, wenn es um Eintragungen zugunsten einer juristischen Person geht vergleiche E 95 zu Paragraph 94, GBG in Dittrich/Angst/Auer, Grundbuchsrecht4; NZ 1994, 93/291 ua). Das gegenständliche Grundbuchsgesuch läßt eine solche Behandlung zu, weil der Erwerb dinglicher Rechte durch die betroffene juristische Person (die Zweitantragstellerin) eindeutig im Vordergrund steht.

Daß es sich beim Landesparteiobmann der mit Rechtspersönlichkeit ausgestatteten Landesorganisation einer schon seit Jahrzehnten im Nationalrat vertretenen politischen Partei um ein Organ dieser juristischen Person handelt, kann als gerichtsbekannt vorausgesetzt werden und wurde von den Vorinstanzen auch gar nicht in Frage gestellt. Konkrete Bedenken, daß dieses Organ die Rechtsmacht besitzt, für die von ihm vertretene juristische Person einen Kaufvertrag abzuschließen, bestehen nicht. Die Vorinstanzen haben sich in ihren Entscheidungsgründen auch gar nicht auf konkrete Verdachtsmomente berufen, sondern den Nachweis der Zeichnungsberechtigung des für die Zweitantragstellerin handelnden Organs wegen allgemeiner Bedenken verlangt, wie sie gegen jedes Grundbuchsgesuch geltend gemacht werden könnten. Derartige Bedenken stellen jedoch bei einem die betroffene juristische Person eindeutig begünstigenden Verbücherungsakt den Abweisungsgrund des § 94 Abs 1 Z 2 GBG nicht her (vgl NZ 1995, 94/323 mit dem in der Anmerkung von Hoyer enthaltenen Hinweis auf § 2 Abs 3 Z 10 AußStrG).Daß es sich beim Landesparteiobmann der mit Rechtspersönlichkeit ausgestatteten Landesorganisation einer schon seit Jahrzehnten im Nationalrat vertretenen politischen Partei um ein Organ dieser juristischen Person handelt, kann als gerichtsbekannt vorausgesetzt werden und wurde von den Vorinstanzen auch gar nicht in Frage gestellt. Konkrete Bedenken, daß dieses Organ die Rechtsmacht besitzt, für die von ihm vertretene juristische Person einen Kaufvertrag abzuschließen, bestehen nicht. Die Vorinstanzen haben sich in ihren Entscheidungsgründen auch gar nicht auf konkrete Verdachtsmomente berufen, sondern den Nachweis der Zeichnungsberechtigung des für die Zweitantragstellerin handelnden Organs wegen allgemeiner Bedenken verlangt, wie sie gegen jedes Grundbuchsgesuch geltend gemacht werden könnten. Derartige Bedenken stellen jedoch bei einem die betroffene juristische Person eindeutig begünstigenden Verbücherungsakt den Abweisungsgrund des Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 2, GBG nicht her vergleiche NZ 1995, 94/323 mit dem in der Anmerkung von Hoyer enthaltenen Hinweis auf Paragraph 2, Absatz 3, Ziffer 10, AußStrG).

Es war daher mangels anderer erkennbarer Abweisungsgründe wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E48058 05A03577

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00357.97D.0916.000

Dokumentnummer

JJT_19970916_OGH0002_0050OB00357_97D0000_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