jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/10/13 5Ob143/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.10.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger, Dr.Schwarz, Dr.Jelinek und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Theresia M*****, Pensionistin, ***** vertreten durch Dr.Hubert Maier, Rechtsanwalt in Mauthausen, wegen Grundbuchseintragungen ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** infolge außerordentlichen Rekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Linz als Rekursgerichtes vom 16.Juli 1992, GZ 18 R 401/92-11, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Perg vom 26.Mai 1992, TZ 407/92, bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß sie insgesamt wie folgt zu lauten haben:

"Auf Grund des Stornovertrages vom 29.8.1991 werden ob der dem August F*****, geboren am 20.2.1949, gehörenden Hälfte der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** folgende Eintragungen bewilligt:

1.) Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Theresia M*****, geboren am 9.2.1923, im Range der Anmerkung TZ 1024/91;

2.) Die Löschung des unter C-LNR 3 eingetragenen Ausgedinges und des unter C-LNR 4 eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbotes.

Hingegen wird das Mehrbegehren auf Löschung nur ob dieser Liegenschaftshälfte des unter C-LNR 2 eingetragenen Wohnungsrechtes abgewiesen.

Hievon werden verständigt:

1.) August F*****, Arbeiter, *****

2.) Theresia M*****, Pensionistin, *****

3.) Gemeindeamt W*****, Grundsteuerevidenz,

4.) Finanzamt P*****,

5.) Dr.Herbert Maier, Rechtsanwalt, 4310 Mauthausen, Bahnhofstraße 138, mit Urschrift des Stornovertrages."

Text

Begründung:

Die Antragstellerin übergab mit Übergabsvertrag vom 5.8.1985 ihre Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** je zur Hälfte an ihre Tochter und ihren Schwiegersohn. Auf Grund dieses Vertrages wurde ob der genannten Liegenschaft für die Übernehmer je zur Hälfte das Eigentumsrecht einverleibt. Ferner wurde auf Grund des Übergabsvertrages ob den beiden Liegenschaftshälften zugunsten der Übergeberin das Wohnungsrecht, das Ausgedinge und ein Belastung- und Veräußerungsverbot einverleibt.

Mit Stornovertrag vom 29.8.1991 kamen die Antragstellerin und ihr Schwiegersohn überein, den Übergabsvertrag hinsichtlich der dem Schwiegersohn der Antragstellerin übertragenen Liegenschaftshälfte mit Wirkung ab Unterfertigung des Vertrages zu stornieren, sodaß die Antragstellerin wieder Eigentümerin dieser Liegenschaftshälfte wird, wogegen hievon die angeführten Belastungen zu löschen seien. Diesbezügliche Aufsandungserklärungen wurden abgegeben. Der Übergabspreis sei dem seinerzeitigen Übernehmer nicht zu ersetzen.

Das Erstgericht wies den Antrag der Antragstellerin, ob der Liegenschaftshälfte ihres Schwiegersohnes die Einverleibung des Eigentumsrechtes für sie im Range des vorgelegten Rangordnungsbeschlusses sowie die Löschung der unter C-LNR 2 (Wohnungsrecht), C-LNR 3 (Ausgedinge) und C-LNR 4 (Belastungs- und Veräußerungsverbot) eingetragenen Belastungen zu bewilligen, mit der Begründung ab, der Stornovertrag enthalte keinen gültigen Rechtsgrund. Überdies könne die Einverleibung der Löschung eines Wohnungsrechtes bloß ob einer ideellen Liegenschaftshälfte gemäß § 12 GBG nicht bewilligt werden.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteige und daß der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Es billigte im Wesentlichen die Rechtsauffassung des Erstgerichtes.

Gegen den Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen dahin abzuändern, daß ihren Anträgen Folge gegeben werde.

Der Revisionsrekurs ist zulässig und teilweise berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

a) Zur Zulässigkeit:

Zur Frage, worin bei einem sogenannten Stornovertrag (Aufhebung eines seinerzeit geschlossenen Vertrages durch die Parteien) der Rechtsgrund nach § 26 Abs 2 GBG liegt, fehlt eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes. Überdies haben die Vorinstanzen - wie sich aus der sachlichen Behandlung des Rechtsmittels ergeben wird - das Wesen des Rechtsgrundes im Sinne des § 26 Abs 2 GBG verkannt.

b) Zur Sachentscheidung:

Handelt es sich um die Erwerbung oder Umänderung eines dinglichen Rechtes, so müssen die der begehrten Eintragung zugrundeliegenden Urkunden einen gültigen Rechtsgrund enthalten (§ 26 Abs 2 GBG). Rechtsgrund ist jedes den Rechtserwerb rechtfertigende Rechtsverhältnis (Spielbüchler in Rummel, ABGB2, Rz 2 zu § 424). Wie nun für eine Eigentumsübertragung zum Beispiel ein Übergabsvertrag (wie seinerzeit zwischen der Antragstellerin einerseits und ihrem Schwiegersohn und ihrer Tochter andererseits abgeschlossen) einen gültigen Rechtsgrund bildet (und nicht etwa die Motive - "Gründe" -, die zum Abschluß des Übergabsvertrages führten), so liegt auch in der einvernehmlichen Aufhebung des Übergabsvertrages, die den Parteien wegen der ihnen zustehenden Vertragsfreiheit jederzeit möglich ist, ein gültiger Rechtsgrund für die sachenrechtliche Rückabwicklung. Der Angabe anderer "Gründe", speziell solcher für die Vertragsaufhebung (wie das Rekursgericht meint), bedarf es nicht. Demgemäß wurde ein Stornierungsvertrag, mit dem ein Übergabsvertrag aufgehoben wird, bereits als hinlänglicher Titel zur Eigentumseinverleibung im Rahmen der Rückabwicklung durch die Rechtsprechung eines Rekursgerichtes angesehen (RPflSlgG 407).

Richtig erkannte das Erstgericht, daß der hier zu beurteilende Rechtsfall insofern anders liegt, als nicht der Übergabsvertrag schlechthin aufgehoben werden soll, sondern nur bezüglich eines der Übernehmer und auch insofern nicht vollständig, als auf eine Rückverrechnung des Übergabspreises verzichtet wurde. Welche Auswirkungen diese Vorgangsweise auf das Rechtsverhältnis zwischen der Antragstellerin und der Übernehmerin der anderen Liegenschaftshälfte, der Tochter der Antragstellerin, haben mag, ist im Rahmen der bloß nach grundbuchsrechtlichen

Gesichtspunkten vorzunehmenden Beurteilung des Antrages der Antragstellerin nicht zu prüfen. Zweifellos besteht zwischen den Parteien des Stornovertrages kein Hindernis, den (auch) zwischen ihnen seinerzeit geschlossenen Übergabsvertrag nur insoweit (wenn auch nur teilweise) aufzuheben, als er ihre Rechtssphäre betrifft.

Der von den Vorinstanzen angenommene Mangel eines gültigen Rechtsgrundes steht daher dem Eintragungsbegehren nicht entgegen. Da auch andere Hindernisse dem Begehren auf Eigentumseinverleibung und Einverleibung der Löschung von Ausgedinge und Belastung- und Veräußerungsverbot ob der betroffenen Liegenschaftshälfte nicht entgegenstehen, waren die Entscheidungen der Vorinstanzen diesbezüglich dahin abzuändern, daß diesen Eintragungsbegehren der Antragstellerin Folge gegeben wird.

Zutreffend ist allerdings die Rechtsansicht der Vorinstanzen, daß ein Wohnungsrecht ob einer ideellen Liegenschaftshälfte nicht eingetragen werden darf (MGA-Grundbuchsrecht4 § 12 GBG/E 88). Ist aber die Eintragung des Wohnungsrechtes auf bloß einer Liegenschaftshälfte nicht zulässig, so darf dieser Zustand auch nicht dadurch herbeigeführt werden, daß das seinerzeit ob der ganzen Liegenschaft einverleibte Wohnungsrecht nun ob einer Liegenschaftshälfte gelöscht wird. Da aber zugunsten eines Miteigentümers eine Dienstbarkeit an der ganzen gemeinschaftlichen Sache begründet werden kann (s MGA-Grundbuchsrecht4 § 12 GBG/E 2), steht der Eigentumserwerb der Antragstellerin an einer Liegenschaftshälfte der Aufrechterhaltung der Einverleibung des Wohnungsrechtes an der ganzen Liegenschaft nicht entgegen.

Anmerkung

E30469

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB00143.92.1013.000

Dokumentnummer

JJT_19921013_OGH0002_0050OB00143_9200000_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