

TE OGH 1992/1/28 5Ob121/91

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.01.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger, Dr. Egermann, Dr. Schwarz und Dr. Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1.) Josef A******, ESG-Bediensteter, und 2.) Margarete A******, Hausfrau, beide ***** beide vertreten durch Dr. Günther Epple, öffentlicher Notar, Linz, wegen Ab- und Zuschreibung von Grundstücken der EZ ***** und EZ ***** des Grundbuchs ***** infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschuß des Landesgerichtes Linz als Rekursgerichtes vom 7. Oktober 1991, GZ 18 R 500/91, womit der Beschuß des Bezirksgerichtes Linz vom 2. Juli 1991, TZ 2854/91, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß sie wie folgt lauten:

"Auf Grund des Schenkungsvertrages vom 11.12.1990, des Lageplanes des Prof.Dipl.Ing.Lothar H***** vom 21.11.1990, GZ 1673, des Bescheides des Magistrates der Landeshauptstadt

Linz - Baurechtsamt - vom 7.1.1991, GZ 501/Gr-202/90, der Freilassungserklärung vom 11.12.1990 und der Freilassungs- und Zustimmungserklärung vom 11.12.1990 werden im Grundbuch ***** I.) im Gutsbestandsblatt der dem Josef W***** und der Christa W***** je zur Hälfte gehörenden Liegenschaft EZ *****, Haus Nr. 94,

a) die Teilung des Grundstückes 894/6 Garten in sich, in die Teilfläche 1 laut oben genanntem Teilungsplan und in das Grundstück 894/17 Garten, und

b) die lastenfreie Abschreibung des Grundstückes 894/17 Garten und der vorbezeichneten Teilfläche 1, sowie

II. im Gutsbestandsblatt der dem Josef A***** und der Margarete A***** je zur Hälfte gehörenden Liegenschaft EZ *****, Hohe Straße 212, die Zuschreibung der unter Punkt I b dieses Beschlusses genannten Flächen (Grundstück 894/17 Garten und Teilfläche 1 laut oben genanntem Teilungsplan) unter gleichzeitiger Einbeziehung dieser Teilfläche 1 in das Grundstück 894/16 Baufläche Garten

bewilligt.

Hievon werden verständigt:

1.)

Josef W******, geb. 25.1.1955, 4040 Linz, *****

2.)

Christa W*****, geb. 15.5.1956, ***** 4040 Linz,

3.)

Josef A*****, geb. 27.12.1958, ***** 4040 Linz,

4.)

Margarete A*****, geb. 15.1.1958, ***** 4040 Linz,

5.)

Gisela W*****, geb. 21.11.1926, ***** 4040 Linz,

6.)

Magistrat der Landeshauptstadt Linz, Steueramt,

7.)

Magistrat der Landeshauptstadt Linz, Baurechtsamt, zu GZ 501/Gr-202/90,

8.)

Finanzamt Urfahr zu Erf.Nr. *****,

9.)

Vermessungsamt Linz,

10.)

Dr. Günther E*****, öffentlicher Notar, ***** mit dem Schenkungsvertrag in notarieller Ausfertigung."

Text

Begründung:

Die Geschenkgeber sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches *****, bestehend unter anderem auch aus dem Grundstück 894/6 Garten. Die Geschenknehmer (= Antragsteller) sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches *****, bestehend aus dem Grundstück 894/16 Baufläche Garten. Mit Notariatsakt vom 11. Dezember 1990 schenkte Josef W***** seinen ideellen Hälftenanteil an Teilen des Grundstückes 894/6 Garten (nämlich an der Teilfläche 1 und dem neugebildeten Grundstück 894/17 laut vorgelegtem Teilungsplan) der Margarete A*****, ferner Christa W***** ihren ideellen Hälftenanteil an diesen Grundflächen dem Josef A*****.

Die Dienstbarkeits-, Reallast- und Verbotsberechtigten stimmten der lastenfreien Abschreibung dieser Teilflächen zu.

Vorgelegt wurden darüber hinaus der Bescheid des Vermessungsamtes betreffend die Bescheinigung des vorgelegten Teilungsplanes und endgültige Festsetzung der Grundstücksnummern, der Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz gemäß § 7 der öö. Bauordnung, eine Erklärung der Geschenknehmer gemäß § 7 Abs 5 lit b öö Bauordnung, eine Erklärung der Vertragsteile gemäß § 2 Abs 2 des öö Ausländergrunderwerbsgesetzes und zwei Unbedenklichkeitsbescheinigungen.

Dieses Rechtsgeschäft unterliegt gemäß § 2 lit b öö Grundverkehrsgesetz (Grundstücke in überwiegend bebauten Gebieten, die als solche durch Verordnung der Landesregierung bezeichnet werden) in Verbindung mit § 1 lit a der Verordnung der öö Landesregierung vom 24. März 1958, LGBl 1958/11, nicht den Bestimmungen des öö Grundverkehrsgesetzes.

Das Erstgericht wies das nunmehr bewilligte Eintragungsbegehren ab. Gemäß dem Schenkungsvertrag sollten der ideelle Hälftenanteil des Josef W***** an Margarete A*****, hingegen der ideelle Hälftenanteil der Christa W***** an Josef A***** übergehen. Die Zuschreibung von ideellen Anteilen eines Grundbuchskörpers, insbesondere eines Teiles eines Grundstückes, zu einem anderen Grundbuchskörper sei jedoch nicht möglich.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes 50.000 S übersteige und daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei.

Das Rekursgericht billigte ausdrücklich die erstgerichtliche Rechtsansicht und führte ergänzend aus, daß die Geschenkgeber, um eine Teilung (Ab- und Zuschreibung in einem Antrag) erreichen zu können, entweder ihr Hälfteeigentum (jeweils) an beide Erwerber verschenken müssen oder daß zunächst die beiden Teilgrundstücke von der EZ ***** abgeschrieben und hiefür eine neue EZ mit den ursprünglichen Eigentümern hätte gebildet werden müssen, worauf der auf Grund des Schenkungsvertrages vereinbarte Eigentumsübergang und dann erst die Zuschreibung zur EZ ***** stattfinden hätten können.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage, ob eine Ab- und Zuschreibung möglich ist, wenn das ideelle Hälfteeigentum nicht beiden Erwerbern, sondern je einem bestimmten Hälfteeigentümer geschenkt wird, eine oberstgerichtliche Rechtsprechung nicht vorliege.

Gegen den rekursgerichtlichen Beschuß richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen dahin abzuändern, daß ihr Antrag bewilligt werde.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist berechtigt.

Die Geschenkgeber sind Miteigentümer je zur ideellen Hälfte der eingangs genannten Liegenschaft, daher auch in gleicher Weise Miteigentümer derjenigen Teilflächen, dessen Eigentum sie auf die Geschenknehmer übertragen wollen. Zu diesem Zweck könnten die Geschenkgeber die Abschreibung der für die Eigentumsübertragung vorgesehenen Teilflächen in eine neue Liegenschaft mit eigener Einlagezahl - wie das Rekursgericht selbst zutreffend ausführt - bewirken, wobei an dieser Liegenschaft die Geschenkgeber wiederum Miteigentümer je zur ideellen Hälfte wären. In der Folge bestünde dann kein Hindernis, daß jeder ideelle Miteigentümer dieser Liegenschaft jeweils seinen Miteigentumsanteil an eine bestimmte andere Person, hier jeweils auf einen der Geschenknehmer, überträgt. Dadurch wären dann die Geschenknehmer Miteigentümer je zur ideellen Hälfte an dieser neugebildeten Liegenschaft. An dieser - ansonsten unbelasteten - Liegenschaft beständen daher dieselben Eigentumsverhältnisse wie an der den Geschenknehmern bereits gehörenden Nachbarliegenschaft. Einer Vereinigung der Grundstücke dieser beiden Liegenschaften stünde daher nichts im Wege (siehe § 5 Abs 2 AllGAG), zumal die Zuschreibung eines lastenfreien Grundstückes bzw. einer lastenfreien Liegenschaft zu einer belasteten mit Zustimmung des Eigentümers ohne weiteres zulässig ist (§ 5 Abs 3 AllGAG). Es ist kein Grund ersichtlich, warum diese umständliche Prozedur gewählt werden sollte, um jenen Endzustand zu erreichen, der durch Stattgebung des Antrages der Antragsteller durch einen einzigen Grundbuchsbeschuß erreicht wird.

Da nach dem einleitend wiedergegebenen Sachverhalt auch andere Abweisungsgründe den beantragten grundbürgerlichen Eintragungen nicht entgegenstehen, war wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E28354

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB00121.91.0128.000

Dokumentnummer

JJT_19920128_OGH0002_0050OB00121_9100000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>