

# TE OGH 1991/5/15 20b525/91

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 15.05.1991

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Kropfitsch als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Melber, Dr. Zehetner, Dr. Floßmann und Dr. Schinko als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden und gefährdeten Partei Johann R\*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Anton Waltl und Dr. Peter Krempl, Rechtsanwälte in Zell am See, wider den Beklagten und Gegner der gefährdeten Partei Ing. Manfred H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Helmut Fritz, Rechtsanwalt in Bruck an der Mur, wegen Abschluß eines Kaufvertrages und Übereignung von Grundstücken (Streitwert S 7.783.341,30) infolge Revisionsrekurses beider Parteien gegen den Beschluß des Oberlandesgerichtes Graz als Rekursgerichtes vom 29. Jänner 1991, GZ 5 R 18/91-13, womit der Beschluß des Kreisgerichtes Leoben vom 18. Dezember 1990, GZ 4 Cg 221/90-3, teilweise abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

- 1.) Die Ergänzung des Revisionsrekurses des Beklagten und Gegners der gefährdeten Partei wird zurückgewiesen.
- 2.) Beiden Revisionsrekursen wird nicht Folge gegeben. Die klagende und gefährdete Partei ist schuldig, dem Beklagten und Gegner der gefährdeten Partei die mit S 34.976,71 bestimmten Kosten der Beantwortung des Revisionsrekurses binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Beide Parteien haben die Kosten ihrer Revisionsrecurve selbst zu tragen, die klagende und gefährdete Partei vorläufig auch die Kosten ihrer Beantwortung des Revisionsrekurses.

## Text

Begründung:

Der Beklagte und Gegner der gefährdeten Partei, im folgenden Beklagter, und Margrit K\*\*\*\*\* sind je zur Hälfte Miteigentümer unter anderem der Liegenschaften EZ 17 Grundbuch \*\*\*\*\* des Bezirksgerichtes \*\*\*\*\* und EZ 88 Grundbuch \*\*\*\*\* des Bezirksgerichtes \*\*\*\*\*. Zum Gutsbestand der erstenen gehören die Grundstücke 11 Alpe, 12 Wald, 13 Alpe, 14 Alpe, 15/1 Alpe, 15/2 Sonstige (Unproduktiv), 16 Wald, 17 Wald, 19 Wald, 20 Wald, 21 Alpe, 22 Wald, 23 Wald, 24 Wald, 25 Wald, 26 Wald, 27 Wald, 28 Wald, 29/1 Wald, 29/2 Sonstige (Unproduktiv), 29/4 Sonstige (Unproduktiv), 32 LN, 33 Wald, 34 LN, 35 LN, 36 LN, 37 LN, 38 LN, 39/1 LN, 39/2 LN, 40 LN, 41 Wald, 42 LN, 43 LN, 44 LN, 45 LN, 46 LN, 47/1 LN, 47/2 LN, 49/1 LN, 49/2 LN, 52/1 LN, 52/3 Garten, 53 LN, 54 LN, 55 LN, 56/2 Wald, 65/1 LN, 65/2 Wald, 67 LN, 711 Sonstige (Weg) und 41 Baufläche mit einer Gesamtfläche von 218 ha, 65 a, und 83 m2. Der Gutsbestand der EZ 88 \*\*\*\*\* besteht aus dem Grundstück 8 Alpe und Sonstige (Unproduktiv) im Gesamtausmaß von 40 ha, 30 a und 68 m2.

Im Jahre 1988 kamen die Miteigentümer überein, diese Liegenschaften real zu teilen und hat nach einer gemeinsamen Begehung der Geometer Dipl.-Ing. Arnulf Zopp in einer Vermessungsurkunde jene Grundstücke festgelegt, die in das jeweilige Alleineigentum der Miteigentümer zugewiesen werden sollten.

Am 9.2.1989 machte der Beklagte der klagenden und gefährdeten Partei, im folgenden Kläger, folgendes, hier auszugsweise wiederzugebendes Kaufanbot:

"Kaufanbot des Herrn Ing. Manfred H\*\*\*\*\*\*, geboren 26.6.1939 mit folgenden Bedingungen:

Kaufvertrag abgeschlossen zwischen:

1.) Herrn Ing. Manfred H\*\*\*\*\*\*, geboren 26.6.1939, \*\*\*\*\* als Verkäufer einerseits und

2.) Herrn Johann R\*\*\*\*\*\*, geboren 23.10.1938, \*\*\*\*\* als Käufer andererseits, wie folgt:

I.

Ing. Manfred H\*\*\*\*\* ist auf Grund des Übergabsvertrages vom 4.2.1982 Hälfteneigentümer der Liegenschaften EZ 17 KG \*\*\*\*\*, bestehend u.a. aus den unten angeführten Grundstücken und der EZ 88 KG \*\*\*\*\*, bestehend aus dem Grundstück Nr. 8 LN. Eigentümer der anderen Hälfte dieser Liegenschaft ist Margrit K\*\*\*\*\*.

Die Miteigentümer der Liegenschaften EZ 17 KG \*\*\*\*\* und Ez 88 KG \*\*\*\*\* beabsichtigen, diese Liegenschaften real zu teilen. Die Realteilung gilt zwischen den vorhin genannten Miteigentümern als vereinbart, ein verbücherungsfähiger Vertrag wurde bis jetzt noch nicht erstellt.

Im Zuge dieser Realteilung wird Ing. Manfred H\*\*\*\*\* nachfolgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile in sein Alleineigentum übernehmen:

1. Aus der EZ 17 KG \*\*\*\*\*:

a) Die ganzen Grundstücke Nr. 11 Alpe, 12 Wald, 13 Alpe, 14 Alpe, 15/1 Alpe, 15/2 Sonstige (unproduktiv), 16 Wald, 17 Wald, 20 Wald, 22 Wald, 23 Wald, 32 LN, 33 Wald, 34 LN, 35 LN, 36 LN, 37 LN, 38 LN, 39/1 LN, 39/2 LN, 40 LN, 41 Wald, 42 LN, 43 LN, 44 LN, 45 LN, 46 LN, 47/1 LN, 47/2 LN, 49/1 LN, 49/2 LN, 56/2 Wald, 65/1 LN, 65/2 Wald, 67 LN,

b) Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 21 Alpe und 29/1 Wald.

2. Aus EZ 88 KG \*\*\*\*\*:

Eine Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 8 KG \*\*\*\*\*.

II.

Herr Ing. Manfred H\*\*\*\*\*\*, geboren 26.6.1939, im folgenden Verkäufer genannt, verkauft und übergibt an Herrn Johann R\*\*\*\*\*\*, geboren am 23.10.1938, im folgenden Käufer genannt, und dieser kauft und übernimmt vom Erstgenannten in das volle und unwiderrufliche Eigentum die im Punkt I./1., 2. angeführten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen mit einem voraussichtlichen Gesamtflächenmaß von 137 ha, 94 a 00 m2, mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Verkäufer diese Grundstücke besessen und benutzt hat, oder zu besitzen und benützen berechtigt war.

III.

Zu diesem Vertrag wird nach Zustandekommen des schriftlichen Realteilungsvertrages bzw. nach Vorliegen der Vermessungsurkunde ein Nachtrag erstellt, in welchem die genaue Angabe des Kaufgegenstandes und der endgültigen Grundfläche erfolgt, sowie bei Bedarf weitere Kaufbedingungen bzw. Verkaufsbedingungen aufgenommen werden.

IV.

Die Vertragsparteien vereinbaren einen Pauschalkaufpreis von S 8,000.000,-- (in Worten: Schilling acht Millionen). Über den Zahlungsmodus erfolgt eine separate Vereinbarung.

Dieser Kaufpreis (Gesamtkaufpreis) ändert sich bei Feststehen des endgültigen Flächenmaßes entsprechend der durch die Vermessung sich ergebenden tatsächlichen Kauffläche und zwar unter Zugrundelegung des sich bei der in Punkt II. angeführten Fläche und des Kaufpreises arithmetisch errechnenden Quadratmeterpreises.

V.

Die Rechtskraft dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt dadurch, daß:

1. Der Realteilungsvertrag zwischen den derzeitigen Eigentümern Ing. Manfred H\*\*\*\*\* und Margrit K\*\*\*\*\* bezüglich der im Punkt I. genannten Grundstücke und vor allem hinsichtlich des genannten Gesamtflächenausmaßes dieser Grundstücke in einverleibungsfähiger Form zustande kommt,
2. dem gegenständlichen Rechtsgeschäft die Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde sowie alle übrigen zur Verbücherung notwendigen Genehmigungen erteilt werden,
3. der Kaufpreis zur Gänze bezahlt ist.

Über die gänzliche Bezahlung des Kaufpreises wird zur Vorlage beim Grundbuch der Verkäufer eine gesonderte Erklärung abgegeben.

VI.

Der Verkäufer verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, daß dem Käufer und dessen Rechtsnachfolgern im Besitze des Kaufgegenstandes das Geh- und Fahrtrecht im bisherigen Ausmaß auf der bestehenden Forststraße zur Kaufliegenschaft eingeräumt bzw. weiterhin geduldet wird.

VII.

Der Grenzverlauf bezüglich Grundstück Nr. 21, eventuell hineinreichend in das Grundstück Nr. 19, ist bei der durchzuführenden Vermessung in der Weise zu gestalten, daß sich der neu errichtete Weg in diesem Bereich zur Gänze auf der vom Käufer erworbenen Grundfläche befindet.

VIII.

Der Verkäufer verpflichtet sich dem Käufer gegenüber, dafür Sorge zu tragen, daß dieser spätestens ab dem Kalenderjahr 1990 auf der vertragsgegenständlichen Grundfläche, bezüglich deren eine Feststellung als Eigenjagd erst in der nächsten Jagdperiode, das ist von 1998 bis 2006 aufgrund der derzeitigen Gesetzeslage möglich ist, die Jagd ausüben und den auf diesen Grundanteil entfallenden Abschuß tätigen kann.

...

IX.

...

X.

...

XI.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Käufers erfolgt mit dem Eintritt der in Punkt V. genannten aufschiebenden Bedingungen. Ab diesem Tage gehen Nutzen und Vorteil, Gefahr und Zufall, Steuern und öffentliche Abgaben hinsichtlich der Kaufliegenschaft auf den Käufer über.

XII.

...

Die Vermessung erfolgt im Zuge der Realteilung zwischen den derzeitigen Liegenschaftseigentümern ...

XIII.

...

XIV.

In Ergänzung zu Punkt I. wird nunmehr festgehalten, daß die Grundstücke Nr. 65/1 und 56/1 nicht Gegenstand des Kaufes sind. Auf diesen Grundstücken räumt der Verkäufer für sich und seine Rechtsnachfolger dem Käufer und deren Besitz- und Rechtsnachfolgern das immerwährende Geh- und Fahrtrecht auf dem in der Natur bestehenden Weg ein. Der Verlauf dieses Weges wird in der zu erstellenden Vermessungsurkunde eingezeichnet.

Weiters wird festgehalten, daß bezüglich Grundstück Nr. 32 nur ein kleineres Trennstück dieses Grundstückes Kaufgegenstand ist.

S\*\*\*\*\*, am 9.2.1989 Ing. Manfred H\*\*\*\*\* eh."

Der Kläger nahm dieses Kaufanbot am 9.2.1989 schriftlich an.

Die Kaufgrundstücke und Grundstücksteilflächen wurden bereits zuvor in einer sogenannten "Waldkarte" in groben Zügen rot eingezeichnet.

In einem Schreiben vom 24.4.1989 an den Kläger bezog sich der Beklagte auf dessen Annahmeerklärung zum Angebot vom 9.2.1989 und führte er weiter wörtlich aus:

"Durch verschiedene Umstände bedingt, bin ich leider gezwungen, mein Angebot zurückzuziehen, da wesentliche Bedingungen meines Angebotes von mir nicht mehr erfüllbar sind. Die Voraussetzungen, die zu meinem Angebot geführt haben, sind leider mittlerweile nicht mehr gegeben:

1. Der Realteilungsvertrag wird in der vorgesehenen Form hinsichtlich Grundstücksgröße und Zeitplan nicht zustande kommen.
2. Punkt VI. meines Angebotes werde ich nicht erfüllen können.
3. Punkt VII. meines Angebotes werde ich nicht erfüllen können.
4. Punkt VIII (Jagdrecht) wird bis 1998 unerfüllbar sein.

Ich bedaure diese Entwicklung und bitte Sie um Ihre Nachricht, in welcher Form ich Ihnen Ihre Vorauszahlung (inklusive Zinsen) zurückzuerstatten soll. Weiters bitte ich Sie vielmals, mir die Aufhebung meines Angebotes zu bestätigen ..."

Am 22.5.1989 bedankte sich der Beklagte beim Kläger wiederum schriftlich für ein Schreiben vom 8.5.1989 sowie einen Anruf vom 18.5.1989 und meinte er in der Folge wörtlich: "Ich beziehe mich sowohl auf mein Schreiben vom 24.4.1989 als insbesondere auf meine Erklärungen anlässlich unseres Telefongespräches vom 18.5.1989 betreffend die Gründe, warum ich mein Angebot vom 9.2.1989 leider nicht aufrechterhalten kann. Ich habe Sie gebeten, der Aufhebung meines Angebotes zuzustimmen, das in der gegenwärtigen Form und in der vorgesehenen Zeit undurchführbar geworden ist. Sie haben mir zugesichert, die Aufhebung zu bestätigen, wofür ich mich nochmals bedanken möchte. Ich habe Ihnen zugesichert, Sie bei Neuaufnahme meiner Verkaufsverhandlungen - wahrscheinlich 1990 - wieder zu verständigen."

Der Beklagte strengte beim Landesgericht Salzburg gegen die Miteigentümerin Margrit K\*\*\*\*\* mangels gütlicher Einigung das Realteilungsverfahren auf der Grundlage der bereits erwähnten Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Arnulf Z\*\*\*\*\* an. Die dortige Beklagte stellte außer Streit, daß die in Aussicht genommene Teilung nach Flächen wertmäßig gleich ist.

Mit Urteil des Landesgerichtes Salzburg vom 16.7.1990, 5 Cg 22/90-9, wurde nach Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch Naturalteilung dem nunmehrigen Beklagten aufgrund des Lageplanes des Geometers Dipl.-Ing. Arnulf Z\*\*\*\*\*, GZ: 7001, in sein alleiniges Eigentum zugewiesen:

Aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 17, \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\*: Die Grundstücke 41/1 Wald 12152 m2; 52/3 Garten 527 m2; 65/1 LN 913 m2; 12 Wald 55.849 m2; 15/1 Alpe 412.392 m2; 15/2 Unproduktiv

129.479 m2; 16 Wald 3.579 m2; 17 Wald 7.711 m2; 29/6 Wald

138.245 m2; 41/2 Wald 16.648 m2; 65/2 Wald 8.043 m2; 67/2 LN

309.750 m2. Gesamtflächenausmaß 109 ha, 52 a und 88 m2. Die Liegenschaft EZ 88\*\*\*\*: Mit dem Grundstück Nr. 8 Unproduktiv

266.113 m2. Gesamtflächenausmaß 136 ha, 14 a und 01 m2".

Dieser Teil des Urteiles erwuchs in Rechtskraft.

Die urteilmäßige Realteilung hat gegenüber der dem Kaufanbot vom 9.2.1989 zugrunde gelegten entsprechend der Vermessungsurkunde die noch grundbücherlichen Bestandteil bildenden Grundstücke 11 Alpe (95.491 m2), 13 Alpe (8.941 m2), 14 Alpe (33.823 m2) zum bisherigen Grundstück 15/1 Alpe (274.137 m2) vereinigt, sodaß dieses ein vergrößertes Gesamtflächenausmaß von 412.391 m2 erlangte. Das kleine Trennstück des Grundstückes 32 LN (XIV des Kaufanbotes Beilage ./F) im Ausmaß von 180 m2 wurde mit den Grundstücken 21 (1.273 m2) und 29/1 (136.792 m2) zum allerdings nur nach der Bezeichnung somit kaufanbotsfremden Grundstück 29/6 Wald vereinigt. Aus dem

Grundstück 41 Wald gelangte eine Teilfläche von 11.777 m<sup>2</sup> zum neuen Grundstück 41/1, das unter Zuschreibung von 375 m<sup>2</sup> aus dem kaufanbotsfremden Grundstück 54 ein Gesamtausmaß von 12.152 m<sup>2</sup> erreichte. Eine weitere Teilfläche von 16.648 m<sup>2</sup> aus dem bisherigen Grundstück 41 bildete das neue Grundstück 41/2, während die restlichen 567 m<sup>2</sup> zum Grundstück 54 kamen. Das urteilsmäßig dem Beklagten zugesprochene Grundstück 52/3 mit 527 m<sup>2</sup> war im Kaufanbot für ihn noch nicht vorgesehen. Während das Grundstück 65/1 LN nach dem Kaufanbot ausdrücklich nicht Kaufgegenstand sein sollte (XIV. des Kaufanbotes Beilage ./F), kamen dem Beklagten urteilsmäßig 913 m<sup>2</sup> unter dieser Grundstückbezeichnung zu. Aus dem Grundstück 67 LN kamen ihm über das im Kaufanbot vorgesehene Ausmaß von 120.416 m<sup>2</sup> hinaus, nämlich 308.521 m<sup>2</sup> zu und bildete diese Teilfläche zusammen mit 242 m<sup>2</sup> und weiteren 645 m<sup>2</sup> aus dem kaufanbotsfremden Grundstück 54 und 342 m<sup>2</sup> aus dem bereits erwähnten Grundstück 65/1 das neue Grundstück 67/2 im Gesamtausmaß von 309.750 m<sup>2</sup>. Die Teilfläche des Grundstückes 8 der EZ \*\*\*\*\* kam im Ausmaß von

266.113 m<sup>2</sup> und kamen die Grundstücke 15/2 Sonstige (Unproduktiv, 129.479 m<sup>2</sup>), 16 Wald (3.579 m<sup>2</sup>), 17 Wald (7.711 m<sup>2</sup>) und 65/2 Wald (8.043 m<sup>2</sup>) dem Beklagten im Ausmaß und nach der Grundstücksbezeichnung unverändert urteilsmäßig zu (Änderungsausweise der Vermessungskarte Beilage ./D in Verbindung mit Beilagen ./C und ./F).

Beim Hälftenanteil des Beklagten an den Liegenschaften EZ 17 KG \*\*\*\*\* und EZ 88 KG \*\*\*\*\* ist unter B-LNr.2 f bzw. B-LNr.2 d die Rangordnung für die Veräußerung bis 18.9.1991 angerichtet.

Mit seiner Klage begehrte der Kläger vom Beklagten im Hauptverfahren unter Zugrundelegen der durch das Urteil des Landesgerichtes Salzburg geschaffenen Realteilungslage (mit Ausnahme des Grundstückes 65/1) den Beklagten schuldig zu erkennen, einen im Detail wiedergegebenen, an das Kaufanbot vom 9.2.1989 textlich angelehnten schriftlichen Kaufvertrag betreffend die Grundstücke 12 Wald, 15/1 Alpe, 15/2 Unproduktiv, 16 Wald, 17 Wald, 29/6 Wald, 41/1 Wald, 41/2 Wald, 52/3 Garten, 65/2 Wald, 67/2 LN, der EZ 17 KG \*\*\*\*\* und Grundstück 8 Unproduktiv der EZ 88 KG \*\*\*\*\* abzuschließen. Hinsichtlich des genauen Inhaltes des im Klagebegehren zur Gänze wiedergegebenen Kaufvertrages wird auf die AS. 9 bis 15 verwiesen. In eventu begehrte der Kläger, den Beklagten schuldig zu erkennen, ihm die nach erfolgter Realteilung in seinem Alleineigentum stehenden Grundstücke 12 Wald, 15/1 Alpe, 15/2 Unproduktiv, 16 Wald, 17 Wald, 29/6 Wald, 41/1 Wald, 41/2 Wald, 52/3 Garten, 65/2 Wald, 67/2 LN in EZ 17 KG \*\*\*\*\* und Grundstück 8 Unproduktiv in EZ 88 KG \*\*\*\*\* zum vereinbarten Pauschalpreis von S 7.783.341,30 zu verkaufen und nach Vorliegen der im schriftlichen Kaufanbot aufscheinenden Bedingungen in das alleinige bücherliche Eigentum des Klägers zu übertragen.

Zur Sicherung des behaupteten Anspruches auf Abschluß des klagsgegenständlichen Kaufvertrages und der Übereignung der kaufgegenständlichen Grundstücke begeht der Kläger des weiteren in der Klage, aus den obigen Ausführungen ableitbar, über das Hauptbegehren hinausgehend auf der Grundlage der im Kaufanbot vom 9.2.1989 vorausgesetzten Art der Realteilung nachstehende einstweilige Verfügung:

"Dem Beklagten wird für die Dauer dieses Rechtsstreites verboten, die in seinem Miteigentum stehenden Grundstücke Nr.

1. aus EZ 17 KG \*\*\*\*\*:

a) die ganzen Grundstücke Nr. 11 Alpe, 12 Wald, 13 Alpe, 14 Alpe, 15/1 Alpe, 15/2 Sonstige, 16 Wald, 17 Wald, 20 Wald, 22 Wald, 23 Wald, 32 LN, 33 Wald, 34 LN, 35 LN, 36 LN, 37 LN, 38 LN, 39/1 LN, 39/2 LN, 40 LN, 41 Wald, 42 LN, 43 LN, 44 LN, 45 LN, 46 LN, 47/1 LN, 47/2 LN, 49/1 LN, 49/2 LN, 56/2 Wald, 65/2 Wald, 67 LN;

b) Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 21 Alpe und 29/1 Wald;

2. aus EZ 88 KG \*\*\*\*\*:

eine Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 8 (KG \*\*\*\*\*) zu veräußern und zu belasten.

Das Belastungs- und Veräußerungsverbot ist im Grundbuch ob der Liegenschaften EZ 17 KG \*\*\*\*\*, Gerichtsbezirk \*\*\*\*\* und EZ 88 KG \*\*\*\*\* , Gerichtsbezirk \*\*\*\*\* , anzumerken.

Dem Beklagten wird ferner aufgetragen, die in seinen Händen befindlichen Rangordnungsbeschlüsse für die beabsichtigte Veräußerung zu TZ 2395/1990 des Grundbuchs \*\*\*\*\* (hinsichtlich EZ 17 KG \*\*\*\*\*) und TZ 640/1990 des Grundbuchs \*\*\*\*\* (hinsichtlich EZ 88 KG \*\*\*\*\*) beim Prozeßgericht zu hinterlegen."

Das Erstgericht erließ nachstehende einstweilige Verfügung:

"1. Zur Sicherung des Anspruches der gefährdeten Partei auf Abschluß eines Kaufvertrages und Übereignung von Grundstücken und Grundstücksteilflächen, die derzeit Gegenstand eines beim Landesgericht Salzburg zu GZ: 5 Cg 22/90 anhängigen Realteilungsverfahrens sind, wird dem Gegner der gefährdeten Partei verboten, seine Hälftenanteile an den Liegenschaften EZ 17 KG \*\*\*\*\* und EZ 88 KG \*\*\*\*\* zu veräußern oder zu belasten.

2. Dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot ist im Grundbuch bei den Hälftenanteilen des Gegners der gefährdeten Partei an den Liegenschaften EZ 17 KG \*\*\*\*\* (B-LNr. 2) und EZ 88 KG \*\*\*\*\* (B-LNr. 2) anzumerken.

3. Dem Gegner der gefährdeten Partei wird weiters aufgetragen, die Ausfertigungen der zu TZ 2395/1990 des Grundbuchs beim Bezirksgericht \*\*\*\*\* bzw. zu TZ 640/1990 des Grundbuchs beim Bezirksgericht \*\*\*\*\* ergangenen Rangordnungsbeschlüsse für die beabsichtigte Veräußerung seiner Liegenschaftsanteile an der EZ 17 KG \*\*\*\*\* und EZ 88 KG \*\*\*\*\* gerichtlich zu hinterlegen.

4. Diese einstweilige Verfügung wird bis zur rechtskräftigen Beendigung des Verfahrens 4 Cg 221/90 des Kreisgerichtes Leoben bzw. bis zu einem in diesem Verfahren allenfalls eintretenden Ruhen erlassen.

5. Die gefährdete Partei hat die mit dem Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung verbundenen Kosten einstweilen selbst zu tragen."

Mit Ergänzungsbeschuß vom 2.1.1991 hat das Erstgericht dem Hinterlegungsauftrag zu Punkt 3. eine 8-tägige Frist hinzugefügt.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Beklagten teilweise Folge und änderte die Entscheidung des Erstgerichtes dahin ab, daß sie zu lauten hat:

"1. Zur Sicherung des Anspruches der klagenden und gefährdeten Partei auf Abschluß des Kaufvertrages und Übereignung der Grundstücke 11 Alpe, 12 Wald, 13 Alpe, 14 Alpe, 15/1 Alpe, 15/2 Sonstige (Unproduktiv), 16 Wald, 17 Wald, 65/2 Wald und 67 LN sowie Teilflächen der Grundstücke 32 LN und 41 Wald, Teilflächen aus den Grundstücken 21 Alpe und 29/1 Wald der EZ 17 KG \*\*\*\*\* und Teilflächen des Grundstückes 8 EZ 88 KG \*\*\*\*\* wird dem Beklagten und Gegner der gefährdeten Partei verboten, seine Hälftenanteile an diesen Grundstücken zu veräußern.

Dieses Veräußerungsverbot ist bei den Hälftenanteilen des Beklagten und Gegners der gefährdeten Partei in EZ 17 KG \*\*\*\*\* und EZ 88 KG \*\*\*\*\* anzumerken und sind diese Anmerkungen von den Bezirksgerichten \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* zu vollziehen.

2. Dem Beklagten und Gegner der gefährdeten Partei wird ferner aufgetragen, die in seinen Händen befindlichen Rangordnungsbeschlüsse für die beabsichtigte Veräußerung zu TZ 2395/1990 des Grundbuchs \*\*\*\*\* (hinsichtlich EZ 17 KG \*\*\*\*\*) und TZ 640/1990 des Grundbuchs \*\*\*\*\* (hinsichtlich EZ 88 KG \*\*\*\*\*) binnen 8 Tagen gerichtlich zu hinterlegen.

3. Diese einstweilige Verfügung wird bis zur rechtskräftigen Beendigung des Verfahrens 4 Cg 221/90 des Kreisgerichtes Leoben bzw. bis zu einem in diesem Verfahren allenfalls eintretenden Ruhen erlassen.

4. Die darüber hinausgehenden Anträge der klagenden und gefährdeten Partei

a) die im Punkt 1. näher bezeichnete einstweilige Verfügung auch hinsichtlich der zu Punkt 1. genannten Grundstücke (mit Ausnahme der Grundstücke 8, 21 und 29/1) zur Gänze,

b) des weiteren bezüglich der Grundstücke 20 Wald, 22 Wald, 23 Wald, 33 Wald, 34 bis 38 LN, 39/1 LN, 39/2 LN, 40 LN, 42 bis 46 LN, 47/1 LN, 47/2 LN, 49/1 LN, 49/2 LN und 56/2 Wald zu erlassen sowie

c) insgesamt auch eine Belastung sämtlicher im Sicherungsantrag genannten Grundstücke zu verbieten und auch ein derartiges Verbot anzumerken, werden

abgewiesen.

Die Löschung der darauf Bezug habenden Anmerkungen und Ersichtlichmachungen sind in den Grundbüchern erst nach Rechtskraft dieses Beschlusses zu vollziehen.

5. Die klagende und gefährdete Partei hat die Kosten ihres auf Erlassung einstweiliger Verfügungen abzielenden Antrages vom 11.12.1990 zur Hälfte vorläufig und zur Hälfte endgültig selbst zu tragen."

B) Die klagende und gefährdete Partei ist schuldig, dem Beklagten

und Gegner der gefährdeten Partei die mit S 14.576,40 (darin S 2.429,40 Umsatzsteuer) bestimmten Rekurskosten binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Die klagende und gefährdete Partei hat die Kosten ihrer Rekursbeantwortung zur Hälfte vorläufig und zur Hälfte endgültig selbst zu tragen.

C) Der von der Bestätigung wie auch der von der Abänderung durch

die Entscheidung des Rekursgerichtes betroffene Teil des Entscheidungsgegenstandes übersteigt je S 50.000,--.

D) Der ordentliche Revisionsrekurs ist zulässig.

Das Rekursgericht führte aus, der Kläger habe einen Antrag zur Sicherung des Anspruches auf Abschluß des Kaufvertrages und der Übereignung der Grundstücke gestellt. Letzterer finde in dem durch das Hauptbegehren nicht von vornherein ausgeschlossenen Eventualbegehren des Hauptverfahrens Deckung. Deshalb sei eine Sicherungsentscheidung grundsätzlich für beide Ansprüche auch möglich (JBl 1987/795, SZ 55/8 u.a.).

Der Kläger habe in einem für das Provisorialverfahren ausreichenden Ausmaß diese seine Ansprüche und ihre Gefährdung bescheinigen können. Die Ansprüche hätten sich schon aus dem schriftlichen Anbot vom 9.12.1989 und dessen schriftliche Annahme vom selben Tage ergeben. Daß sich Änderungen in der Realteilung ergaben, die eine vertragliche Anpassung erforderten, könne hiebei nicht schaden, da die Streitteile dies in ihrer vertraglichen Abmachung vom 9.2.1989 sogar vorhergesehen hatten und deshalb einen vertraglichen "Nachtrag" nach Zustandekommen der Realteilung und nach dem Vorliegen der Vermessungsurkunde vereinbarten, in welchem erst die genaue Angabe des Kaufgegenstandes und der endgültigen Grundfläche erfolgen sowie bei Bedarf weitere Bedingungen aufgenommen werden sollten. Dementsprechend sollte auch nach einer gleichzeitig fixierten Berechnungsmethode der Gesamtkaufpreis letztlich ermittelt werden (Punkte III. und IV. des Kaufanbotes Beilage ./F). So gesehen habe es keine Auswirkungen auf die vom Kläger nun verfolgten Ansprüche, daß entsprechend der Vermessungsurkunde kleinere Grundstücke gegenüber der seinerzeitigen Absicht nicht mehr dem Beklagten zukämen, kleine andererseits einbezogen wurden, Grundstücke zu einem größeren zusammengefaßt worden und zum Teil auch neue Grundstücksbezeichnungen geschaffen worden sind. Wesentlich sei, daß der Gesamtkomplex der Liegenschaft, auf den vornehmlich die Absicht der Parteien und insbesondere die Kaufabsicht des Klägers gerichtet war - was sich auch augenscheinlich aus der Verfolgung der Ansprüche im vorliegenden Verfahren ableiten lasse - gewahrt blieb. Dies könne man aus der vertraglichen Bezugnahme auf das Gesamtflächenausmaß, die Eigenjagd und dergleichen (Punkt V. 1., VIII. Kaufanbot ./F) erkennen. Das voraussichtliche Gesamtflächenausmaß von 137 ha 94 a und 00 m<sup>2</sup> habe sich auch nur unwesentlich auf die im Realteilungsurteil enthaltenen 136 ha 14 a 0,1 m<sup>2</sup> verringert. Daß statt des erwarteten Realteilungsvertrages unter ausdrücklicher Bezugnahme auf denselben Lageplan (Vermessungsurkunde) eine Realteilung durch Urteil erfolgte, könne die Ansprüche des Klägers nicht beeinträchtigen. Er habe dennoch im Hauptverfahren grundsätzlich zu Recht einen anpassenden Vertragsabschluß (einen "Nachtrag" im Sinne des Punktes III. des Kaufanbotes ./F) und die Liegenschafts- und Grundstückübereignung fordern können.

Dies, wie auch den Umstand, daß die zum Punkt V.1. und 2. des Kaufanbotes formulierten aufschiebenden Bedingungen die Geltendmachung der Ansprüche durch den Kläger nicht behinderten, bezweifle selbst der Beklagte nicht. Die Ansicht des Erstgerichtes, daß eine noch ausstehende grundverkehrsbehördliche Genehmigung dem Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung nicht entgegensteht, entspreche der Rechtsprechung (SZ 28/204, JBl 1961, 277 u.a.). Dies gelte auch für die im Kaufanbot als aufschiebende Bedingung bezeichnete Bezahlung des Kaufpreises zur Gänze. Berücksichtige man nämlich, daß die Streitteile eine detaillierte Errechnung des Kaufpreises erst nach der Vermessung und eine separate Vereinbarung über den Zahlungsmodus vorsahen (Punkt IV. des Kaufanbotes ./F) und im Sinne des § 378 Abs. 2 EO selbst ein bedingtes Recht insoweit durch einstweilige Verfügung gesichert werden könne, als bereits ein klagbarer Anspruch bestehe (EvBl. 1976/114), so könne nach den Umständen des Falles von einer nicht sicherbaren bloßen Anwartschaft des Klägers nicht gesprochen werden. Die im Rechtsmittel aus der Entscheidung SZ 43/164 entnommenen Argumente (einer Bedingung im technischen Sinne) träfen hier nicht zu, da die Bezahlung des Kaufpreises kein ungewisses in der Zukunft liegendes Ereignis darstelle, sondern allein vom Willen des Klägers abhänge und überdies dessen Anspruch auf Abschluß eines die tatsächliche Realteilung berücksichtigenden und den exakten Kaufschilling sowie den Zahlungsmodus erst fixierenden Vertrages davon völlig unabhängig bestehe.

Daß der Beklagte schriftlich erklärte, nicht mehr zur Vertragsabmachung mit dem Kläger zu stehen und dennoch Rangordnungsbeschlüsse erwirkte, rechtfertige den zwingenden Schluß, daß er die Grundstücke einem Dritten

verkaufen wolle. Der Kläger habe dies auch ausdrücklich behauptet (AS.45), während der Rekurswerber diesen Umstand keineswegs ausdrücklich in Abrede gestellt habe. Nach den Umständen des Falles habe demnach der Kläger eine konkrete Gefährdung durch einen Verkauf von Liegenschaften im ausreichenden Ausmaß behauptet und durch die vorliegenden Unterlagen auch bescheinigt (ÖBl. 1981, 96, MietSlg. 35.882, JBl 1977, 94). Der Anspruch auf Unterlassung der Liegenschaftsveräußerung durch den Antragsgegner an Dritte könne nach der Rechtsprechung auch mit einstweiliger Verfügung gesichert werden (SZ 47/109).

Eine Nichtigkeit des angefochtenen Beschlusses wegen eines Verstoßes gegen die Rechtskraft der Entscheidung des Landesgerichtes Salzburg vom 16.7.1990 zu 5 Cg 22/90 könne wegen des amtsweig in den Spruch aufgenommenen Hinweises auf dieses Verfahren nicht vorliegen, da er nur der Identifizierung der vom Anspruch erfaßten Grundstücke dienen sollte. Dem Rekurswerber ist jedoch beizupflichten, daß das Erstgericht gegen § 405 ZPO verstoßen habe, indem es das Verbot über das Begehr des Sicherungsantrages hinausgehend, hinsichtlich der Hälftenanteile der Liegenschaften EZ 17 \*\*\*\*\* und EZ 88\*\*\*\*\* uneingeschränkt erließ. Es habe damit nämlich etwa auch die Grundstücke 24 bis 28, 29/2, 29/4, 52/1, 53 bis 55, 711 und 41 der EZ 17 KG \*\*\*\*\* erfaßt, die weder vom Kaufanbot und dessen Annahme, noch vom Realteilungsurteil oder den im Hauptverfahren geltend gemachten Ansprüchen umfaßt seien. Überdies müsse sich eine einstweilige Verfügung auch stets im Rahmen des Hauptanspruches halten (JBl 1983, 652, JBl 1987, 728 u.a.), der sich hier, abgesehen vom Grundstück 65/1, am Urteil des Landesgerichtes Salzburg orientiere. Dennoch sei der Kläger bei Formulierung seines Sicherungsantrages von den im Kaufanbot Beilage ./F genannten, auch bei der urteilmäßigen Realteilung nicht mehr einbezogenen Grundstücken ausgegangen und habe er darüber hinaus sogar das Grundstück 32 LN zur Gänze in sein Verbotsbegehr einbezogen. Zusätzlich sei unberücksichtigt geblieben, daß sich ein Verbot nach § 382 Z 6 EO von hier nicht zu treffenden Ausnahmen abgesehen, nur auf ein im Grundbuch eingetragenes Recht, somit hier nicht, wie der Kläger es begehre, auf Grundstückshälften beziehen könne, die ihm nach dem Grundbuchsstand (noch) nicht eigentlich zukommen (Heller-Berger-Stix 2746, SZ 24/232, MietSlg 30863 u.a.). Dementsprechend seien die vom Sicherungsverbot zulässigerweise zu umfassenden Grundstückshälften spruchgemäß aufzugliedern und das Mehrbegehr des Klägers abzuweisen gewesen. Entgegen dem Antrag habe das Erstgericht das Verbot nur bei den Liegenschaftshälften bucherlich angemerkt. Dies sie unbekämpft geblieben. Deshalb habe es dabei zu verbleiben, die unterschiedliche Rechtsprechung über die Zulässigkeit eines Verbotes auf einen ideellen Teil der Liegenschaften (JBl 1954, 179, JBl 1957, 537, EvBl 1960, 307, anders JBl 1957, 537, EvBl 1960, 307, dagegen EvBl 1964, 431, EvBl 1968, 221) könne dahingestellt bleiben. Wenn auch das Veräußerungsverbot vorher eingetragenen Rangordnungsbescheiden der beabsichtigten Veräußerung im Range nachstehe, hindere dies die Anmerkung des Veräußerungsverbotes dennoch nicht (JBl 1960, 52, EvBl 1961, 151 u.a.).

Die Wahl der Maßnahmen zur Erreichung des Zweckes der einstweiligen Verfügung sei dem freien Ermessen des Gerichtes überlassen; doch müßten sich diese Maßnahmen immer im Rahmen des Antrages halten (§ 389 Abs 1 EO). Eine Maßnahme, die aber nicht auf der Linie des Antrages liege und die der Antragsteller offenbar nicht haben wolle, dürfe das Gericht nicht bewilligen. Insoweit gelte § 405 ZPO auch bei der Erlassung von einstweiligen Verfügungen (SZ 27/329, ÖBl 1973, 56, ÖBl 1978, 156, SZ 55/144, RZ 1983/57, 251 u.a.). Unter mehreren im Einzelfall gleich anwendbaren Verfügungen sei diejenige zu bewilligen, die zur Abwendung der nach den besonderen Verhältnissen zu besorgenden Gefährdung am geeignetsten sei, bei gleicher Eignung aber die dem Gegner der gefährdeten Partei am wenigstens beschwerende Verfügung (§ 392 Abs 2 EO). Der Kläger habe in seinem Sicherungsantrag nicht vorgebracht, daß der Antragsgegner die Liegenschaften in irgendeiner Weise belasten wolle. Es habe daher bei dem den Beklagten am wenigsten beschwerenden Veräußerungsverbot zu verbleiben, das Mehrbegehr, auch die Belastung zu verbieten, in welcher Richtung keinerlei Gefahrenbehauptung oder -bescheinigung erfolgt sei, sei abzuweisen gewesen. Die zur Sicherung von Ansprüchen wie diesen zulässigen Verfügungen richteten sich nach der Beschaffenheit der abzuwendenden Gefahr und könnten so mannigfaltig sein, wie diese (Heller-Berger-Stix 2729 ff). Die Rechtsprechung erachte den Auftrag, die einzige Ausfertigung des Rangordnungsbeschlusses bei Gericht zu hinterlegen, als zulässig (SZ 23/370). Die Rangordnung habe als solche keinen Vermögenswert und auch der Rangordnungsbeschuß sei keine Urkunde, die Vermögenswert habe (Heller-Berger-Stix 2288). Es handle sich hiebei lediglich um eine Urkunde, die in Verbindung mit anderen, falls solche vorhanden seien, geeignet sei, einen Sicherungszweck zu erfüllen. Indem das Erstgericht dem Beklagten die gerichtliche Hinterlegung der Rangordnungbeschlüsse unabhängig davon, ob sich diese in seinen Händen befinden, aufgetragen habe, habe es ebenfalls die Bestimmung des § 405 ZPO verletzt.

Entsprechend dem Sicherungsantrag sei daher die Wendung "die in seinen Händen befindliche" Rangordnungsbeschlüsse einzufügen gewesen. Damit könne auch dahingestellt bleiben, ob ein solcher Auftrag zulässig wäre, wenn sich die Rangordnungsbeschlüsse - wie in unzulässiger Neuerung vom Kläger selbst vorgebracht worden sei (ON 6) - in der Gewahrsame eines Dritten, etwa eines Rechtsanwaltes in Wien befinden (RZ 1936, 126, MietSlg. 38.864, dagegen SZ 23/370, MietSlg. 38.864 u.a.).

Beide Parteien bekämpfen den Beschuß des Rekursgerichtes mit Revisionsrekurs. Der Kläger beantragt die Wiederherstellung der Entscheidung des Erstgerichtes, der Beklagte beantragt, den angefochtenen Beschuß dahin abzuändern, daß der Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung abgewiesen werde. Der Beklagte brachte innerhalb der Rechtsmittelfrist einen weiteren Schriftsatz ein, mit dem er seinen Revisionsrekurs ergänzte.

Die Parteien beantragen jeweils, dem Revisionsrekurs des Gegners nicht Folge zu geben.

Die Revisionsreksurse sind zulässig, aber nicht berechtigt.

### **Rechtliche Beurteilung**

1. Zur Ergänzung des Revisionsrekurses des Beklagten:

Nach ständiger Rechtsprechung steht jeder Partei nur eine einzige Rechtsmittelschrift zu, Nachträge und Ergänzungen sind auch dann unzulässig, wenn sie innerhalb der gesetzlichen Frist eingebracht werden. Daran hat auch die Zivilverfahrens-Novelle 1983 - abgesehen von der Möglichkeit, einen Mangel der früheren Rechtsmittelschrift zu beseitigen - nichts geändert (SSV-NF 3/76 ua, zuletzt6 Ob 506/91).

2. Zum Revisionsrekurs des Beklagten:

Der Beklagte vertritt in seinem Rechtsmittel die Ansicht, der Kläger habe im Rahmen der einstweiligen Verfügung nur ein Haupt- und kein Eventualbegehr gestellt, und zwar habe er die Einverleibung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes hinsichtlich der im Miteigentum stehenden, im Antrag im einzelnen angeführten Grundstücke begehrt. Selbst wenn man der Rechtsmeinung des Rekursgerichtes folgen würde, daß auch ein Eventualbegehr durch eine einstweilige Verfügung gesichert werden könne, sei für den Kläger nichts gewonnen, weil kein Eventualbegehr vorliege. Im Urteilsbegehr verlange der Kläger den Abschluß eines Kaufvertrages über Grundstücke, das Eventualbegehr beziehe sich auf dieselben Grundstücke. Ein Eventualbegehr habe aber immer zur Voraussetzung, daß der Anspruch nur im Fall des Nichtbestehens des mit dem Hauptbegehr geltend gemachten Anspruches zu Recht bestehen könne. Diese Voraussetzung liege hier nicht vor. Der Kläger mache mit dem Haupt- und dem Eventualbegehr gleichartige Ansprüche geltend, der Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung sei daher unzulässig.

Dem ist entgegenzuhalten, daß der Kläger die Klage auf einen mit dem Beklagten abgeschlossenen Kaufvertrag über Grundstücke stützt, wobei nach Vertragsabschluß durch das Teilungsurteil Änderungen eingetreten sind. Mit dem Hauptbegehr fordert der Kläger den Abschluß eines Kaufvertrages bestimmten Inhaltes, mit dem Eventualbegehr begehrt er hingegen, den Beklagten schuldig zu erkennen, ihm dieselben Grundstücke um einen bestimmten Preis zu verkaufen. Ob das Vorbringen in der Klage das Haupt- oder das Eventualbegehr rechtfertigen würde, ist hier nicht zu erörtern, es ist auch nicht erforderlich, auf die Meinung des Beklagten einzugehen, es handle sich in Wahrheit nicht um ein Eventualbegehr. Es entspricht ständiger Rechtsprechung, daß der Anspruch auf Abschluß eines schriftlichen Kaufvertrages mit einstweiliger Verfügung durch Veräußerungs- und Belastungsverbot gesichert werden kann (SZ 28/204, SZ 38/58 ua). Dies gilt auch dann, wenn über den Kaufvertrag eine als Punktation zu wertende Urkunde errichtet wurde und der Verkäufer sich weigert, den Vertrag in einverleibungsfähiger Form zu errichten (1 Ob 15/75). Gleicher muß auch gelten, wenn bereits bei Vertragsabschluß damit gerechnet wurde, daß Änderungen hinsichtlich der Grundstücke eintreten werden, weshalb ein Nachtrag zum Vertrag über die genaue Angabe des Kaufgegenstandes und der endgültigen Grundflächen sowie eine Änderung des Kaufpreises vereinbart wurde (Punkte III und IV des Kaufvertrages). Sowohl das Begehr des Klägers auf Abschluß eines Kaufvertrages bestimmten Inhaltes, als auch jenes, einen Kaufvertrag über die angeführten Grundstücke abzuschließen, können daher die Erlassung der beantragten einstweiligen Verfügung rechtfertigen. Aus welchen Gründen der Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung unschlüssig sein sollte, ist nicht verständlich.

Entgegen der Ansicht des Beklagten vermag auch der Umstand, daß in Punkt V 3 des Kaufanbotes "die Rechtskraft des Vertrages dadurch aufschiebend bedingt ist", daß der Kaufpreis zur Gänze bezahlt ist, an der Zulässigkeit der

einstweiligen Verfügung nichts zu ändern. Die Bezahlung des Kaufpreises ist - auch wenn die im Anbot gewählte Formulierung Gegenteiliges zum Ausdruck bringt - keine Bedingung für das Zustandekommen des Vertrages, vielmehr ist der Abschluß des Kaufvertrages Voraussetzung für die Bezahlung des Preises. Das Begehr auf Abschluß des Kaufvertrages kann daher trotz der Bestimmung des Punktes V 3 des Anbotes mit einstweiliger Verfügung gesichert werden.

Zu billigen sind auch die Ausführungen des Rekursgerichtes, eine konkrete Gefährdung sei bescheinigt, weil der Beklagte schriftlich erklärt habe, nicht mehr zur Vertragsabmachung mit dem Kläger zu stehen und dennoch Rangordnungsbeschlüsse erwirkt habe. Entgegen der im Revisionsrekurs des Beklagten vertretenen Ansicht hat sich der Beklagte daher nicht bloß geweigert, den behaupteten Anspruch zu erfüllen, sondern liegen darüber hinaus Handlungen des Beklagten, nämlich die Erwirkung von Rangordnungsbeschlüssen, die nur dem Zweck dienen können, die Grundstücke eines Dritten zu verkaufen, vor (vgl auch Heller-Berger-Stix 2725).

Zum Anfechtungsgrund der Nichtigkeit führt der Beklagte aus, die Vorinstanzen hätten gegen die Rechtskraft des Teilungsurteiles verstoßen. Da durch dieses Urteil die Miteigentumsgemeinschaft aufgehoben worden sei, könne auf die seinerzeitigen Miteigentumsanteile keine einstweilige Verfügung mehr erlassen werden. Wie das Eigentum an den dem Beklagten zugewiesenen Grundstücken übertragen werden solle, sei nicht Gegenstand des Provisorialverfahrens und könne in diesem Zusammenhang unerörtert bleiben.

Mit diesen Ausführungen wird keine Nichtigkeit aufgezeigt. Durch die einstweilige Verfügung wurde nicht in die Rechtskraft des Teilungsurteiles eingegriffen, die einstweilige Verfügung betrifft nur Grundstücke, die aufgrund dieses Urteils dem Kläger zufallen. In Rechte dritter Personen wird durch das Veräußerungsverbot nicht eingegriffen.

Unberechtigt sind auch die Ausführungen im Revisionsrekurs des Beklagten, die angefochtene Entscheidung verstößt gegen § 405 ZPO. Der Kläger stellte den Antrag, dem Beklagten mit einstweiliger Verfügung zu verbieten, die in dessen Miteigentum stehenden Grundstücke zu belasten und zu veräußern, das Rekursgericht bewilligte aber nur die Anmerkung eines Veräußerungsverbotes bei den Hälftenanteilen des Klägers. Dies stellt gegenüber dem Antrag aber ein Minus dar und bildet daher keinen Verstoß gegen § 405 ZPO. Entgegen den Ausführungen im Revisionsrekurs, ist eine Beschränkung der einstweiligen Verfügung auf ideelle und körperliche Anteile zulässig (Heller-Berger-Stix 2746 mwN).

Die gerichtliche Hinterlegung von Rangordnungsbescheiden ist nach ständiger Rechtsprechung zulässig (SZ 23/370 ua, zuletzt etwa 6 Ob 504/86, 8 Ob 600/86). Die Ausführungen, die Rangordnungsbescheide befänden sich in Händen eines Rechtsanwaltes, sind schon deshalb nicht zielführend, weil vor Erlassung der einstweiligen Verfügung durch das Erstgericht keinerlei Anhaltspunkt dafür bestand, daß sich die Rangordnungsbescheide nicht in Händen des Beklagten befinden. Überdies wäre auch ein an einen Machthaber gerichtetes Verbot zulässig (8 Ob 600/86); ebenso wäre der Auftrag hinsichtlich der Rangordnungsbescheide zulässig, wenn der Beklagte über diese Urkunden, die sich nicht in seinen Händen befinden, verfügen kann (6 Ob 504/86).

### 3. Zum Revisionsrekurs des Klägers:

Der Kläger rügt, daß das Rekursgericht das Sicherungsbegehr hinsichtlich der Grundstücke 34 bis 38 LN, 39/1 LN, 39/2 LN, 40 LN, 42 bis 46 LN, 47/1 LN, 47/2 LN, 49/1 LN, 49/2 LN und 56/2 Wald abwies. Er führt aus, diese Grundstücke seien Gegenstand des Anbotes gewesen und seien auch in der sogenannten "Waldkarte" in groben Zügen rot umrandet als diejenigen Grundflächen bezeichnet worden, welche dem Kläger zum Kauf angeboten worden seien. Diese Grundflächen seien - unbeschadet einer allfälligen Änderung ihrer Bezeichnung oder ihrer Vereinigung mit anderen Grundstücken - nach ihrer Lage und Größe dem Beklagten im Realteilungsverfahren zugesprochen worden. Aus der Vermessungskarte ergäbe sich, daß die genannten Grundparzellen mit der Grundparzelle 67 vereinigt worden seien, die sich dadurch von ursprünglich 12 ha 4 a 16 m2 auf 30 ha 94 a 98 m2 vergrößert habe. Diese neu gebildete GP 67 teile sich in eine GP 67/2 im Ausmaß von 30 ha 85 a 21 m2 sowie zwei Restflächen "Teil 4" und "Teil 6". Während die beiden kleineren Teilstücke mit GP 54 vereinigt werden und damit im Teilungsurteil Frau K\*\*\*\*\* zufallen, erhalte diese aus der großen GP 67 ansonsten nur noch die neu gebildete Parzelle 67/1 im Ausmaß von 5 a 71 m2, welche neben GP 50 situiert sei. Den weitaus größten Teil der GP 67 erhalte mit der neu gebildeten GP 67 Abs 2 also der Beklagte. Die neu gebildete GP 67 Abs 2 umfasse damit auch die Grundparzellen 34 bis 38, 39/1, 39/2, 40, 42 bis 46, 47/1, 47/2, 49/1 und 49/2. Die GP 56/2 schließlich werde laut Teilungsplan mit GP 41 vereinigt, welche nunmehr ein Gesamtausmaß von 2 ha 49 a 92 m2 erhalte und in der Folge abgesehen von einem kleinen "Teil 2", welcher Frau

K\*\*\*\*\* zufalle, in die neue GP 41/1 und 41/2 geteilt, nach dem Teilungsurteil dem Beklagten zufalle. Es sei damit auch die alte GP 56/2 vom Kaufvertrag voll und ganz erfaßt, zumal das kleine Trennstück "Teil 2" nicht im Bereich der alten GP 56/2 gelegen sei. Daß sich der Kläger in seinem Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung auf dieses Kaufanbot und die darin aufscheinenden Parzellenbezeichnungen, nicht aber auf die im wesentlichen identen Ergebnisse des Realteilungsverfahrens bezogen habe, liege daran, daß sich die begehrte einstweilige Verfügung am aktuellen Grundbuchstand im Zeitpunkt der Antragstellung habe orientieren müssen, um eine Anmerkung in den Grundbüchern jener Liegenschaften, deren Miteigentümer der Beklagte gewesen sei, zu ermöglichen. Die Abweisung der beantragten einstweiligen Verfügung hinsichtlich der Grundstücke 34 bis 38, 39/1, 39/2, 40, 42 bis 46, 47/1, 47/2, 49/1, 49/2 und 56/2 stehe somit im Widerspruch zu den Bescheinigungsmitteln, sei aktenwidrig und in irrtümlicher Rechtsauffassung des Rekursgerichtes erfolgt.

Diesen Ausführungen ist zuzugeben, daß sich aus der Vermessungsurkunde ergibt, daß die angeführten Grundstücke mit den Parzellen 67 und 41 vereinigt wurden. Die beiden neu gebildeten Parzellen wurden jedoch dem Kläger - wie dieser in seinem Revisionsrekurs selbst ausführt - im Teilungsurteil nicht zur Gänze zugesprochen, sondern, wenn auch nur zu geringen Teilen, auch der anderen Miteigentümerin. Ob und welche der früheren Parzellen dem Kläger aufgrund des Teilungsurteiles zur Gänze zufallen, hat der Kläger in erster Instanz nicht behauptet, überdies reichen die vorgelegten Bescheinigungsmittel nicht aus, um dies festzustellen. Somit kann aber nicht davon ausgegangen werden, daß die Grundparzellen, hinsichtlich welcher der Kläger die Abweisung seines Sicherungsantrages rügt, im Teilungsurteil (zur Gänze) dem Beklagten zugesprochen wurden. Da der Kläger mit der Klage den Abschluß eines Kaufvertrages hinsichtlich der ihm im Teilungsurteil zugesprochenen Grundstücke begehrte und die einstweilige Verfügung sich im Rahmen des Klagebegehrens halten muß, kann die einstweilige Verfügung nicht auf die angeführten Grundstücke ausgedehnt werden.

Soweit sich der Kläger gegen die Abweisung seines Antrages hinsichtlich des Belastungsverbotes wendet, ist darauf hinzuweisen, daß er in erster Instanz lediglich vorbrachte, der Beklagte beabsichtige nicht, die Grundstücke dem Kläger zu verkaufen, er wolle diese einem Dritten verkaufen. Dies hat der Kläger - wie oben ausgeführt - auch bescheinigt, weshalb das Veräußerungsverbot angeordnet wurde. Daß die Gefahr bestehe, der Beklagte werde die Grundstücke belasten, hat der Kläger in erster Instanz nicht behauptet. Der im Revisionsrekurs enthaltene Hinweis darauf, daß der Beklagte den Kaufvertrag nicht zu halten wolle, ist nicht zielführend, denn daraus ergibt sich noch keine konkrete Gefahr hinsichtlich einer Belastung. Es wäre erforderlich gewesen, daß der Kläger die Gefahr einer Belastung der Grundstücke durch den Beklagten behauptet und bescheinigt. Dies hat er jedoch nicht getan. Entgegen den Ausführungen im Revisionsrekurs muß nicht zwingend damit gerechnet werden, daß bei Erlassung eines Veräußerungsverbotes der Beklagte andere Möglichkeiten suchen werde, die Erfüllung des Klagsanspruches unmöglich oder für den Kläger uninteressant zu machen.

Schließlich wendet sich der Kläger in seinem Revisionsrekurs noch dagegen, daß das Rekursgericht beim Auftrag, die Rangordnungsbescheide zu hinterlegen, die Worte "in seinen Händen befindlichen" einfügte. Diese Ausführungen sind jedoch schon deshalb unberechtigt, weil die angeführten Worte dem Antrag des Klägers auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung entsprechen. Der Kläger kann sich daher insoweit nicht als beschwert erachten.

Beiden Revisionsrekursen war daher ein Erfolg zu versagen.

Der Ausspruch, daß der Kläger die Kosten seiner Beantwortung des Revisionsrekurses selbst zu tragen hat, beruht auf § 393 Abs 1 EO, jener über die Kosten der Revisionsreksurse und der Revisionsreksusbeantwortung des Beklagten auf den §§ 78 und 402 Abs 2 EO sowie den §§ 40 bzw 41 ZPO.

#### **Anmerkung**

E26467

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1991:0020OB00525.91.0515.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19910515\_OGH0002\_0020OB00525\_9100000\_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](http://www.jusline.at)