

TE OGH 1990/8/28 50b69/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.08.1990

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. Judith Romana K***, Hausfrau, Burghausen, Marienbergerstraße 25, Bundesrepublik Deutschland, und

2. Christine Iris W***, Landarbeiterin, Strau, Weizelsdorf 82, beide vertreten durch Dr. Arthur Roßbacher, öffentlicher Notar in Ferlach, wegen Verbücherung eines Belastungs- und Veräußerungsverbot es ob der Liegenschaft EZ 106 des Grundbuches Hundsdorf, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgerichtes vom 28. Juni 1990, AZ 2 R 304/90, womit der Bechluß des Bezirksgerichtes Ferlach vom 17. April 1990, TZ 402/90, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

Der erstgerichtliche Beschluß wird in Abänderung der rekursgerichtlichen Entscheidung insoweit wieder hergestellt, als die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbot es nur im Umfang des Punktes 1. der Vereinbarung vom 13.4.1990 bewilligt wird.

Text

Begründung:

Christine W*** ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 106 Grundbuch Hundsdorf, bestehend aus den Grundstücken 241/23 LN, 241/24 LN, 630 Wald und 67 Bfl. Mit Vereinbarung vom 13.4.1990 wurde zwischen der Liegenschaftseigentümerin und ihren Töchtern Judith Romana K*** und Christine Iris W*** ein Belastungs- und Veräußerungsverbot vereinbart (Punkt 2. der Vereinbarung), wobei festgehalten wurde, daß sich diese Vereinbarung auf die Grundstücke 241/23 LN, 241/24 LN und 630 Wald wegen bereits erfolgter Veräußerung nicht bezieht (Punkt 1. dieser Vereinbarung) und Christine W*** ausdrücklich die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbot es gemäß Punkt 2. dieser Vereinbarung zugunsten ihrer Töchter bewilligte (Punkt 4. der Vereinbarung). Das Erstgericht bewilligte antragsgemäß auf Grund dieser Vereinbarung und der vorgelegten erforderlichen Standesurkunden die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbot es gemäß Punkt 2. der Vereinbarung.

Über Rekurs der Liegenschaftseigentümerin änderte das Gericht zweiter Instanz den erstgerichtlichen Beschluß in abweisendem Sinn ab. Es verneinte zwar die Beachtlichkeit der von der Rekurswerberin ausschließlich geltend gemachten "Einschüchterung" bei Abschluß der Vereinbarung für das Grundbuchsverfahren, hielt aber die begehrte

Eintragung für unzulässig, weil einerseits in der Vereinbarung eine Einschränkung des Verbotes auf einen Teil des Gutsbestandes der Liegenschaft festgelegt sei, dennoch aber die Einverleibung des Verbotes nach Punkt 2. der Vereinbarung (worin eine solche Einschränkung nicht ausgedrückt wird) unzulässigerweise begehrt werde, und weil andererseits die Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbot nur in bezug auf einzelne Grundstücke eines Grundbuchkörpers unzulässig sei. Es sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteige und daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil zur Frage, ob ein vertragliches Belastungs- und Veräußerungsverbot bürgerlich auf den Teil eines Grundbuchkörpers beschränkt werden könne, eine oberstgerichtliche Rechtsprechung fehle.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragsteller ist teilweise berechtigt. In der in JBl 1989, 388 und NZ 1989/160 veröffentlichten Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 18.1.1989 vertrat dieser die Ansicht, daß sich ein rechtsgeschäftliches Veräußerungs- und Belastungsverbot auch auf Teile einer Liegenschaft beschränken könne, etwa dann, wenn zwischen dem Eigentümer und dem Verbotsberechtigten Einverständnis bestehe, daß ein Abverkauf einzelner Grundstücke nicht verhindert werden solle. Mit Zustimmung des aus dem Verbot Berechtigten könne nämlich die Veräußerung oder Belastung ohnedies immer stattfinden. Diese Zustimmung könne daher auch vorweg dadurch erteilt werden, daß diese Grundstücke vom Verbot nicht erfaßt werden. Gegen die bürgerliche Einverleibung des eingeschränkten Verbotes bestünden umsoweniger Bedenken, als es sich in Wahrheit nicht um eine dem Pfandrecht vergleichbare Belastung der Liegenschaft, sondern um eine Verfügungsbeschränkung zu Lasten des Eigentümers handle. Der nunmehr erkennende Senat hält an dieser Rechtsansicht fest. Die von Hofmeister in NZ 1989, 340 f geäußerte Kritik überzeugt nicht. Es ist nicht einzusehen, warum es unzulässig sein sollte, daß die Verfügungsmacht des Eigentümers nur hinsichtlich einzelner Grundstücke eines Grundbuchkörpers beschränkt wird. Die in der genannten Kritik aufgezeigten praktischen Erwägungen, daß nämlich im Falle der Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbotes mit Beschränkung auf einzelne Grundstücke im Falle einer nachfolgenden Hypothek nicht klar wäre, ob dieses nachrangige Pfandrecht auf dem ganzen Grundbuchkörper ruhe oder nur auf den nicht verbotsbelasteten Grundstücken, überzeugt gleichfalls nicht. Selbst wenn sich das Belastungs- und Veräußerungsverbot nur auf einzelne Grundstücke eines Grundbuchkörpers bezieht, kann dennoch ohne Zustimmung des Verbotsberechtigten ein nachrangiges Pfandrecht nicht einverleibt werden, weil sich dieses nur auf die ganze Liegenschaft beziehen könnte. Stimmt aber der Verbotsberechtigte zu, dann wird auch sein Anteil mitbelastet und das aufgezeigte Problem stellt sich gar nicht. Da sich das Belastungs- und Veräußerungsverbot nach dem Inhalt der Vereinbarung nicht auf alle Grundstücke des Grundbuchkörpers beziehen soll, muß dies auch zwecks Klarheit des Grundbuchsstandes in der grundbücherlichen Eintragung selbst zum Ausdruck kommen. Dies geschieht nur dann, wenn auf den den Umfang des Verbotes betreffenden Punkt 1. der Vereinbarung Bezug genommen wird, nicht aber auf den das Verbot schlechthin einräumenden Punkt 2., der sich nach der Formulierung im Punkt 1. sinngemäß nur auf den eingeschränkten Umfang beziehen soll; das gilt auch für die Aufsandungsklausel. Die Bewilligung der Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes gemäß Punkt 2. der Vereinbarung, wie es von den Verbotsberechtigten beantragt wurde, würde seinem Wortlaut nach mehr zum Gegenstand haben, als ihnen an Recht durch die genannte Vereinbarung eingeräumt wurde. Auch in dem vom Antragsprinzip beherrschten Grundbuchsverfahren darf gemäß § 96 Abs 1 GBG nur nicht mehr oder etwas anderes, als die Partei ansuchte, bewilligt werden. Daraus folgt, daß ein Minus bewilligt werden darf (SZ 44/61; EvBl 1957/261). Da die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes bloß bezüglich einzelner Grundstücke eines Grundbuchkörpers gegenüber der Einverleibung eines solchen den ganzen Grundbuchkörper betreffenden Verbotes ein Minus darstellt, war dem Revisionsrekurs teilweise Folge zu geben und der Umfang des einverlebten Verbotes durch den Hinweis auf Punkt 1. des Vertrages zum Ausdruck zu bringen.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E21700

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0050OB00069.9.0828.000

Dokumentnummer

JJT_19900828_OGH0002_0050OB00069_9000000_000

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

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at