jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1990/2/20 5Ob5/90

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.02.1990

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 Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin B*** K***- UND I***

Dr. J*** Gesellschaft mbH, vertreten durch Dr. Robert Mikulan, Substitut des öffentlichen Notars Dr. Artur Roßbacher, Ferlach, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 15. Jänner 1990, GZ 1 R 12/90, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 11. Dezember 1989, TZ 1532/89, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahingehend abgeändert, daß der Antrag, "Auf Grund des Kaufvertrages vom 30. 6. 1988 sowie des Nachtrages hiezu vom 21. 10. 1988 wird ob der Liegenschaft EZ 496 GB 02400 Landtafel Kärnten des Dr. Dipl.Ing Helmut J***, geboren 25. 2. 1929, die lastenfreie Abschreibung der Grundstücke 549/24 Sonstige und 126 Baufläche je KG 72001 Feistritz im Rosental, sowie der Grundstücke 12/2 Wald, 18/4 Wald und 154 Baufläche je KG 72019 Windisch Bleiberg angemerkt", bewilligt wird.

Hievon wird das Bezirksgericht Ferlach samt Beilagen mit dem Bemerken verständigt, daß gegen die Abschreibung kein Anstand besteht.

Text

Begründung:

Mit dem am 30. 6. 1988 zwischen der "protokollierten Einzelfirma Akkumulatorenfabrik Dr. Leopold J***" mit dem Sitz in Feistritz im Rosental und der B*** K***- UND I***

Dr. J*** GmbH mit dem Sitz in Feistritz im Rosental abgeschlossenen Kaufvertrag kaufte die B*** K***- UND I*** Dr. J*** GmbH mehrere Grundstücke, darunter

auch ein Grundstück, das zu der (im Eigentum des Dr. Dipl.Ing. Helmut J***, geboren am 25. 2. 1929, stehenden) Liegenschaft EZ 496 Grundbuch 02400 Landtafel gehört. Die Echtheit der von Dr. Dipl.Ing. Helmut J***, Physiker, Klagenfurt, Sterneckstraße 31, als Alleininhaber der Verkäuferin und als Geschäftsführer der Käuferin wurde von Notar Dr. Roßbacher am 30. 6. 1988 bestätigt; außerdem bestätigte er auf Grund der am selben Tag vorgenommenen Einsichtnahme in das Handelsregister des Landesgerichtes Klagenfurt, daß Dr. Dipl.Ing. Helmut J*** Alleininhaber der

zu HRA 22/Ferlach registrierten Firma "Akkumulatorenfabrik Dr. Leopold J***" mit dem Sitz in Feistritz im Rosental sowie alleinzeichnungsberechtigter Geschäftsführer der zu HRB 54/Ferlach registrierten Firma "B*** K***- UND I*** Dr. J*** Gesellschaft mbH" mit dem Sitz in Feistritz im Rosental ist. Das Geburtsdatum Dris. Dipl.Ing. Helmut J*** ist in dieser Bestätigung nicht angeführt. Am 21. 10. 1988 vereinbarten die "protokollierte Einzelfirma 'Akkumulatorenfabrik Dr. Leopold J***' mit dem Sitz in Feistritz iR" als Verkäufer einerseits und die "B*** K***- UND I***

Dr. J*** Gesellschaft mbH" einen Nachtrag zum Kaufvertrag vom 30. 6. 1988, auf dem Dr. Robert Mikulan als Substitut des öffentlichen Notars Dr. Artur Roßbacher, Ferlach, am 21. 10. 1988 gleichlautende Bestätigungen vornahm wie im Kaufvertrag selbst, nun allerdings unter Anführung des Geburtsdatums Dris. Dipl.Ing. Helmut J*** mit 25. 2. 1929. Am 21. 6. 1989 schlossen ebenfalls die "Akkumulatorenfabrik Dr. Leopold J***" und die "B*** K***- UND I*** Dr. J*** Gesellschaft mbH"

einen Teilaufhebungsvertrag zu dem genannten Kaufvertrag samt Nachtrag, der gleichlautende Bestätigung Dris. Robert Mikulan wie der Nachtrag zum Kaufvertrag aufweist.

Das Erstgericht wies den von der "B*** K***- UND

I*** Dr. J*** Gesellschaft mbH gestellten

Antrag, in der EZ 496 Grundbuch 02400 Landtafel Kärnten, Eigentümer Dipl.Ing. Dr. Helmut J***, geboren am 25. 2. 1929, auf Grund des Kaufvertrages vom 30. 6. 1988 und des Nachtrages hiezu vom 21. 10. 1988 die lastenfreie Abschreibung verschiedener konkret angeführter Grundstücke anzumerken, ab, weil bücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 496 Kärntner Landtafel Dipl.Ing. Dr. Helmut J***, als Verkäuferin jedoch die protollierte Einzelfirma Akkumulatorenfabrik Dr. Leopold J*** genannt sei und der Beglaubigungsvermerk auf dem Kaufvertrag vom 30. 6. 1988 darüber hinaus kein Geburtsdatum des Dr. Dipl.Ing. Helmut J*** enthalte. Das Gericht zweiter Instanz gab dem von der Antragstellerin dagegen erhobenen Rekurs nicht Folge, wobei es aussprach, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes 50.000 S übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs nach § 14 Abs.1 AußStrG (§ 126 Abs.1 GBG) zulässig sei. Wenngleich der Beglaubigungsvermerk auf dem Kaufvertrag auch das Geburtsdatum des Dr. Dipl.Ing. Helmut J*** enthalten müßte (§ 31 Abs.1 GBG), so sei im Hinblick auf die Anführung des Geburtsdatums des Dr. Dipl.Ing. Helmut J*** im Nachtrag zum Kaufvertrag sowie im Teilaufhebungsvertrag im Beglaubigungsvermerk, das in der genannten Gesetzesstelle normierte Erfordernis für die bücherliche Einverleibung gegeben. Nach herrschender Rechtsprechung könne allerdings eine Einzelfirma nicht als Buchberechtigte eingetragen werden. Im vorliegenden Fall ging es zwar nicht darum, daß eine Einzelfirma grundbücherliche Rechte erwerben solle, sondern darum, daß eine solche (nicht einverleibte) Firma Eigentumsrechte an eine GesmbH abtrete. Nach dem Inhalt der Verträge scheine als Verkäufer die protokollierte Einzelfirma Akkumulatorenfabrik Dr. Leopold J*** auf, deren Alleininhaber Dr. Dipl.Ing. Helmut J*** sei. Folge man der dargelegten Auffassung, führe dies konsequenterweise zu dem Ergebnis, daß die Einzelfirma auch nicht über Vermögensrechte verfügen könne, weil nur die physische Person, die unter dem Namen der Firma im Handel ihre Geschäfte betreibe und Unterschriften abgebe, Träger von Vermögensrechten sei. Die Firma des Einzelkaufmanns habe keine Rechtspersönlichkeit. Träger des Rechtes sei auch nicht das Unternehmen, sondern die hinter ihm stehende Rechtspersönlichkeit, somit der Einzelkaufmann selbst, der hier auch als bücherlicher Eigentümer aufscheine. Weil Eigentum nicht von der Firma, sondern nur von der physischen Person, die zur Führung des Namens der Firma befugt sei, erworben werden könne, könne auch nur die physische Person derartige Rechte abtreten.

Rechtliche Beurteilung

Der gegen diesen rekursgerichtlichen Beschluß von der Antragstellerin erhobene Revisionsrekurs ist berechtigt. Zutreffend verweist die Revisionsrekurswerberin auf die Bestimmung des § 17 HGB, nach der natürlichen Personen, die Inhaber einer in das Handelsregister eingetragenen Firma sind, das Recht haben, bei der Abgabe der Unterschrift im Geschäftsverkehr entweder ihren bürgerlichen Namen (Familien und Vornamen) oder den Handelsnamen zu verwenden. Die Firma eines Einzelunternehmers schafft keinerlei Rechtssubjekt neben und außer dem Kaufmann (Schuhmacher, aaO, § 17 Rz 1; SZ 49/17; SZ 52/50; HS 10.055 ua). Es steht somit dem Einzelkaufmann frei, Verträge entweder unter seinem bürgerlichen Namen oder unter Verwendung seiner Firma abzuschließen, wobei allerdings die Verwendung der Firma auf eine Betätigung im geschäftlichen Bereich hinweist, der Gebrauch des bürgerlichen Namens hingegen ein Handeln in der Privatsphäre vermuten läßt (Schumacher, aaO, § 17 Rz 7 samt weiterem Literaturhinweis). Daß dieses Recht des Einzelkaufmannes für Verträge im Liegenschaftsverkehr nicht bestehen sollte, ist dem Gesetz

nicht zu entnehmen. Tritt ein Einzelkaufmann im Geschäftsverkehr als Verkäufer einer Liegenschaft auf und fertigt er den Kaufvertrag mit seiner Firma, so ist dieser Vertrag für ihn als natürliche Person, verbindlich. Daraus folgt aber, daß die Verwendung der Firma - so wie im vorliegenden Fall - eines mit seinem bürgerlichen Namen verbücherten Eigentümers einer Liegenschaft anläßlich deren Veräußerung jedenfalls dann kein Hindernis für die Verbücherung des Eigentumsrechtes des Liegenschaftserwerbers darstellt, wenn der grundbücherliche Eigentümer zur Zeit des Abschlusses des Kaufvertrages Firmeninhaber war. Entgegen der Ansicht der Vorinstanzen ist die von ihnen erörterte Frage, ob ein Einzelkaufmann nur mit seinem bürgerlichen Namen oder auch mit seiner Firma ins Grundbuch eingetragen werden kann, für das vorliegende Eintragungsbegehren rechtlich unerheblich, weil hier ja der unter seiner Firma auftretender Veräußerer ohnedies mit seinem bürgerlichen Namen im Grundbuch eingetragen ist und darüber hinaus letztlich nur die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin angestrebt wird. Der vom Rekursgericht allein als gegeben erachtete Abweisungsgrund liegt somit nicht vor. Da das Fehlen des Geburtsdatums Dris. Dipl.Ing. Helmut J*** in dem den Kaufvertrag selbst betreffenden Beglaubigungsvermerk im Hinblick auf die im Beglaubigungsvermerk auf dem genannten Nachtrag zum Kaufvertrag vorgenommene Nachholung dieses Erfordernisses (§ 31 Abs 1 GBG idF des GUG) - wie das Rekursgericht auch zutreffend erkannte - der Bewilligung des Grundbuchsgesuches nicht entgegensteht, ist lediglich zu prüfen, ob die begehrte Eintragung an sich zulässig ist. Entscheidend dafür ist der Umstand, daß die vom Antrag betroffenen, den Gegenstand des Kaufvertrages bildenden Grundstücke im Grundbuch zweier Gerichte eingetragen sind. Werden Verfügungen im Zusammenhang mit der Abschreibung von Bestandteilen eines Grundbuchskörpers - hier einer landtäfeligen Liegenschaft - und deren Zuschreibung zu einer anderen oder die Eröffnung einer neuen Einlage begehrt, die in den Büchern zweier Gerichte zu vollziehen sind, so ist - wenn der Bewilligung des Gesuches kein Hindernis entgegensteht - die Abschreibung anzumerken und das Gesuch zum Zwecke der Vornahme der Zuschreibung oder Eröffnung einer neuen Einlage an das zweite Gericht mit dem Bemerken zu senden, daß gegen die Abschreibung kein Anstand obwaltet (§ 23 Abs 2 LiegTeilG). Da das vorliegende Gesuch in den Grundbuchsurkunden Deckung findet, ist der Revisionsrekurs berechtigt, weshalb die Beschlüsse der Vorinstanzen im Sinne der Stattgebung des Antrages abzuändern waren.

Anmerkung

E20340

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0050OB00005.9.0220.000

Dokumentnummer

JJT_19900220_OGH0002_0050OB00005_9000000_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