jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1987/2/10 5Ob10/87

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.02.1987

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof. Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als weitere Richter in der Urkundenhinterlegungssache der Antragstellerin Ilse S***, Angestellte, Mattighofen, Harlochnerstraße 4 c, vertreten durch Dr. Werner Ungeringer, Rechtsanwalt in Mattighofen, betreffend Baulichkeiten auf den Grundstücken Nr.145/1 und Nr.196/4 der KG Mattighofen infolge Revisionsrekurses der Ehegatten Josef und Adelinde S***, Mattighofen, Harlochnerstraße 6 a, vertreten durch Dr. Walter Ratt, Rechtsanwalt in Mauerkirchen, gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Ried i.I. als Rekursgerichtes vom 11. November 1986, GZ R 409/86-4, womit der Rekurs der genannten Ehegatten gegen den Beschluß des Bezirksgerichtes Mattighofen vom 12. September 1986, GZ UH 4/86-1, teilweise zurückgewiesen wurde und diesem Rekurs im übrigen nicht Folge gegeben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird insoweit, als die Abweisung des Hinterlegungsgesuches in bezug auf die auf dem Grundstück Nr.145/1 der KG Mattighofen befindlichen Baulichkeit in Abänderung des bestätigenden Beschlusses des Rekursgerichtes begehrt wird, zurückgewiesen; im übrigen, d.h. insoweit, als in bezug auf die auf dem Grundstück Nr.196/4 der KG Mattighofen befindlichen Baulichkeiten die Zurückweisung des Rekurses durch das Rekursgericht bekämpft und auch in diesem Umfang die Abweisung des Hinterlegungsgesuches begehrt wird, wird ihm nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Mit der Vereinbarung vom 17. bzw. 24.4.1986 hat die R*** mbH die von ihr auf den Grundstücken

der KG Mattighofen Nr.145/1 (EZ 726, Eigentümer Josef und Adelinde S***) und Nr.196/4 (EZ 1533, Eigentümer Ilse S***) als Superädifikate errichteten Baulichkeiten, insbesondere auch die als Büro verwendete Baracke, die zum Teil auf dem den Ehegatten Josef und Adelinde S*** gehörigen Grundstück Nr.145/1 errichtet ist, in das Alleineigentum von Ilse S*** übertragen.

Das Erstgericht hat auf Antrag der Ilse S*** die Aufnahme der Urkunde über die Vereinbarung vom 17. bzw. 24.4.1986 samt Lageplan in die Sammlung der bei Gericht hinterlegten und eingereihten Liegenschafts- und Bauwerksurkunden durch Hinterlegung zur Sicherstellung des Eigentumsrechtes an den auf den Grundstücken Nr.145/1 und Nr.196/4 der KG Mattighofen errichteten Baulichkeiten für Ilse S*** bewilligt.

Das Rekursgericht hat den Rekurs der Ehegatten Josef und Adelinde S*** insoweit, als damit begehrt wird, das

Hinterlegungsgesuch zur Sicherstellung des Eigentumsrechtes an den auf dem Grundstück Nr.196/4 der KG Mattighofen errichteten Baulichkeiten für Ilse S*** abzuweisen, als unzlulässig zurückgewiesen und diesem Rechtsmittel im übrigen, also insoweit, als damit begehrt wird, das Hinterlegungsgesuch zur Sicherstellung des Eigentumsrechtes an den auf dem Grundstück Nr.145/1 der KG Mattighofen errichteten Baulichkeiten für Ilse S*** abzuweisen, nicht Folge gegeben. Das Rekursgericht führte aus:

Zur Übertragung des Eigentums an Bauwerken, die auf fremdem Grund in der Absicht aufgeführt sind, daß sie nicht stets darauf bleiben sollen, müsse, sofern sie nicht Zugehör eines Baurechtes sind, gemäß §§ 434 und 435 ABGB eine mit den Erfordernissen der §§ 432 und 433 ABGB versehene Urkunde bei Gericht hinterlegt werden. Lehre und Rechtsprechung seien in der Frage nicht ganz einheitlich, ob auch dann, wenn der Grundeigentümer den Überbau erwirbt, hiefür die Hinterlegung einer Urkunde notwendig oder möglich sei. Dies könne aber im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben, weil die Antragstellerin nur Eigentümerin des Grundstückes Nr.196/4 der KG Mattighofen und mit der Eigentumsübertragung hinsichtlich der auf diesem Grundstück stehenden Bauwerke ohnehin einverstanden sei. In diesem Umfange seien die Rekurswerber durch die vorgenommene Hinterlegung nicht betroffen, weil ihnen am Grundstück der Antragstellerin kein bücherliches Recht zustehe. Es sei ihnen daher insoweit ein Rechtsschutzinteresse nicht zuzuerkennen, sodaß der Rekurs, soweit er die Bauwerke auf dem Grundstück Nr.196/4 der KG Mattighofen betreffe, unzulässig sei.

Die Rekurswerber seien aber Eigentümer des Grundstückes Nr.145/1 der KG Mattighofen. Sie seien deshalb gemäß§ 12 UHG von der Hinterlegung zu verständigen gewesen, sodaß ihnen auch das Rekursrecht zukomme. Sie fühlten sich deswegen beschwert, weil sie ihre Einwilligung zur gerichtlichen Hinterlegung der Vereinbarung vom 17. bzw. 24.4.1986 nicht erteilt hätten; die Antragstellerin sei daher nicht in der Lage, "das dingliche Recht der Dienstbarkeit an jenem Bauwerk zu begründen, welches auf ihrer Liegenschaft aufgeführt sei". Dieses Vorbringen sei insofern unverständlich, als aus der Vereinbarung eindeutig hervorgehe, daß die Bauwerke in das Eigentum der Antragstellerin übertragen werden sollten, während von einer Dienstbarkeit nicht die Rede sei. Lediglich bei der ausdrücklichen Einwilligung zur gerichtlichen Hinterlegung der Urkunde sei mit dem § 481 ABGB eine Gesetzesstelle zitiert worden, die den Erwerb von Dienstbarkeiten an grundbücherlich nicht eingetragenen Liegenschaften durch Hinterlegung regle. Die Erwähnung dieser Gesetzesstelle dürfte aber versehentlich erfolgt sein, weil die ausdrückliche Einwilligung zur Hinterlegung der Urkunde im § 434 ABGB vorgesehen sei. Diese Einwilligung ersetze die ansonsten für die Verbücherung eines Kaufvertrages notwendige Aufsandungserklärung, mit welcher diejenige Partei, die ein Recht aufgebe, der grundbücherlichen Eintragung zugunsten der anderen Vertragspartei zustimme. Im vorliegenden Fall seien aber die Rekurswerber hinsichtlich der Vereinbarung vom 17. bzw. 24.4.1986 nicht Vertragspartei, weshalb auch ihre Zustimmung zur Hinterlegung der abgeschlossenen Vereinbarung nicht erforderlich sei; dies umso weniger, als sie gar nicht behaupteten, daß durch die Hinterlegung der Vereinbarung in ihre bücherlichen Rechte eingegriffen werde. Gegen den Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der als "außerordentlicher Revisionsrekurs" bezeichnete Revisionsrekurs der Ehegatten Josef und Adelinde S*** mit dem Antrag, das Hinterlegungsgesuch der Antragstellerin zur Gänze abzuweisen. Der außerordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechtes bzw. des "verfahrensstrengen" Grundbuchsrechtes abhänge, der zur Wahrung der Rechtseinheit und Rechtssicherheit erhebliche Bedeutung zukomme. Eine Urkundenhinterlegung sei rechtlich unmöglich, wenn der Grundeigentümer den auf seinem Grund befindlichen Überbau erwerbe, weil niemand an seiner eigenen Sache dingliche Rechte erwerben könne. Da in der österreichischen Rechtsordnung der Grundsatz gelte, daß - von alten Rechtsinstituten wie dem Stockwerkseigentum u.ä. abgesehen - Eigentum an physischen Teilen einer Liegenschaft und damit auch an einer Baulichkeit durch grundbücherliche Einverleibung oder Hinterlegung einer Urkunde nicht erworben werden könne, könne die Antragstellerin - unabhängig von der Frage, ob überhaupt ein Superädifikat vorliege - weder an dem physischen Teil der als Büro verwendeten Baracke, der sich auf ihrem (der Rekurswerber) Grundstück Nr.145/1 befinde, noch an dem physischen Teil dieser Baulichkeit, der sich auf ihrem (der Antragstellerin) Grundstück Nr.196/4 befinde, durch Urkundenhinterlegung Eigentum erwerben. Im übrigen seien die Rekurswerber nie damit einverstanden gewesen, daß "das Eigentumsrecht betreffend das Grundstück Nr.196/4 hinsichtlich der Baulichkeit" durch Hinterlegung einer Urkunde sichergestellt werde. Die Rekurswerber verträten vielmehr die Rechtsansicht, daß hier die Baulichkeit das rechtliche Schicksal der Liegenschaft ipso iure teile und daher eine Hinterlegung rechtlich unmöglich sei. Dazu ist wie folgt Stellung zu nehmen:

Rechtliche Beurteilung

Auf Rekurse gegen Beschlüsse über die Bewilligung oder Verweigerung der Hinterlegung sind nach§ 17 UHG die Bestimmungen des GBG 1955 über den Rekurs sinngemäß anzuwenden. Die Anwendung der Bestimmungen des Außerstreitgesetzes und der ZPO (idF der Zivilverfahrens-Novelle 1983) über den Rekurs, also auch jener über den außerordentlichen Rekurs (§ 528 Abs.2 ZPO), scheidet daher in Ansehung der genannten Beschlüsse aus (vgl. EvBl.1964/414 hinsichtlich des außerordentlichen Revisionsrekurses nach § 16 AußStrG). Der gegenständliche Revisionsrekurs ist demnach insoweit, als die Abänderung des bestätigenden Beschlusses des Rekursgerichtes im Sinne der Abweisung des Hinterlegungsgesuches in bezug auf die auf dem Grundstück Nr.145/1 der KG Mattighofen befindlichen Baulichkeit begehrt wird, unzulässig; im übrigen, d.h. insoweit, als in bezug auf die auf dem Grundstück Nr.196/4 der KG Mattighofen befindlichen Baulichkeiten die Zurückweisung des Rekurses durch das Rekursgericht bekämpft und auch in diesem Umfang die Abweisung des Hinterlegungsgesuches begehrt wird, ist der Revisionsrekurs zwar zulässig (JBl.1947, 63; NZ 1986, 44 u.a.; zu § 17 UHG 5 Ob 30/81), aber nicht berechtigt:

Wie der Oberste Gerichtshof bereits in NZ 1986, 93 dargelegt hat, bleibt im Urkundenhinterlegungsverfahren unerörtert, ob das Bauwerk, auf das in der zu hinterlegenden Urkunde Bezug genommen wird, überhaupt rechtlich existent ist. Zur Übertragung oder Belastung eines Bauwerkes durch Urkundenhinterlegung ist die Zustimmung des Liegenschaftseigentümers nicht erforderlich, ebenso nicht zum diesbezüglichen Hinterlegungsantrag. Darauf, ob es sich bei den in der Vereinbarung vom 17. bzw. 24.4.1986 genannten Baulichkeiten um Bauwerke handelt, sowie darauf, ob die Rekurswerber der von der Antragstellerin in bezug auf diese Baulichkeiten beantragten Urkundenhinterlegung zugestimmt haben, kommt es daher im gegenständlichen Verfahren nicht an. Es kann im vorliegenden Verfahren auch auf sich beruhen, ob der auf dem Grundstück Nr.145/1 der KG Mattighofen befindliche und der auf dem Grundstück Nr.196/4 der KG Mattighofen befindliche Teil der als Büro verwendeten Baracke ein verschiedenes rechtliches Schicksal haben könnten. Über den Revisionsrekurs war mithin wie aus dem Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Anmerkung

E10363

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0050OB00010.87.0210.000

Dokumentnummer

JJT_19870210_OGH0002_0050OB00010_8700000_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