jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1960/11/9 5Ob335/60

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.11.1960

Norm

Grundbuchsgesetz 1955 §26
Grundbuchsgesetz 1955 §31

Kopf

SZ 33/125

Spruch

Bei Zustimmung zur Einverleibung unter einer Bedingung muß deren Eintritt dem Grundbuchsrichter urkundlich nachgewiesen werden, bei der Bedingung der Zahlung des Kaufpreises durch Vorlage einer beglaubigten Quittung.

Entscheidung vom 9. November 1960, 5 Ob 335/60.

I. Instanz: Bezirksgericht Urfahr - Umgebung; II. Instanz:

Landesgericht Linz.

Text

Mit Kaufvertrag vom 31. Jänner 1959 verkauften Johann und Katharina K. von der ihnen je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft EZ. 5 der KG. L. die Grundstücke 1748 Acker und 1749 Weide sowie Teile der Grundstücke Nr. 1818/1, 1819 und 1821 um den Betrag von 48.000 S an Leopold und Aloisia L. Sie erteilten ihre Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung dieser Trennstücke, zur Eröffnung einer neuen Einlage sowie zur Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer. Der Kaufpreis sollte in der Fälligkeit und der Höhe nach genau bestimmten Raten gezahlt werden und der Vertrag dadurch aufschiebend bedingt sein, daß der Kaufpreis bis 25. August 1959 zu entrichten war.

Das Erstgericht bewilligte auf Antrag der Käufer die lastenfreie Abschreibung der Grundstücke Nr. 1748 und 1749, die Eröffnung der neuen EZ. 390 derselben Katastralgemeinde sowie die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Käufer hieran.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Verkäufer Folge und wies den Antrag der Käufer ab. Es vermeinte zwar das Vorliegen des im Rekurs geltend gemachten Gründes, daß nämlich die grundverkehrsbehördlich Ermächtigung zur Abschreibung und Übertragung für alle fünf Trennstücke erteilt worden und es daher unzulässig sei, diese nur hinsichtlich zweier Trennstücke zu bewilligen, gelangte aber deshalb zur Abweisung des Antrages, weil der Eintritt der Bedingung, nämlich die Zahlung des Gesamtkaufpreises von 48.000 S bis 25. August 1959, nicht urkundlich dargetan sei. Es könne daher weder die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Käufer noch die lastenfreie Abschreibung der Trennstücke bewilligt werden.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs der Käufer nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Die Käufer hatten ihrem Gesuch eine Urkunde folgenden Inhaltes beigelegt:

"1. Einzahlung am 16. Jänner 1959 1.000 S Johann K. eh. 2. Zahlung

am 2. Februar 1959 15.000 S Johann K. eh. 3. Zahlung am 1. Juli 1959 32.000 S Johann K. eh. Katharina K. eh."

Wenn diese Zahlungen auch den Kaufpreis von 48.000 S ergeben, so steht doch mit der für das Grundbuch erforderlichen Sicherheit weder fest, daß die Unterschriften wirklich von Johann und Katharina K. stammen, noch daß damit der Kaufpreis berichtigt und damit die aufschiebende Bedingung des Kaufvertrages erfüllt wurde.

Wird in einem Vertrag ein Recht unter einer Bedingung eingeräumt und die Zustimmung zur Einverleibung unter dieser Bedingung erteilt, so muß deren Eintritt urkundlich nachgewiesen werden (Bartsch, Grundbuchsgesetz, 7. Aufl. S. 141). Ob der urkundliche Nachweis hinreicht, ist nach den §§ 26 und 27 sowie 31 ff. GBG. 1955 zu beurteilen. Sinn der im § 31 GBG. 1955 vorgeschriebenen Beglaubigung der Unterschrift jener Person, deren Recht auf eine andere übertragen werden soll, ist die Gewährleistung der Sicherheit, daß der Berechtigte und nicht etwa ein anderer ohne sein Wissen die Unterschrift abgibt und damit über sein Recht verfügt. Dies muß auch für die Quittierung des Kaufpreises gelten. Andernfalls wäre die Beglaubigung der Aufsandungserklärung zwecklos, da im Falle betrügerischen Vorgehens ein anderer als der Verkäufer den Empfang des Kaufpreises bestätigen könnte (in diesem Sinn auch eine Entscheidung des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien, abgedruckt unter Nr. 5 zu § 31 GBG. bei Sattler - Peters - Dittrich, Manzsche Ausgabe 1956). Der Antrag der Einschreiter auf Einverleibung ihres Eigentumsrechtes wurde daher mit Recht abgewiesen.

Aber auch eine Vormerkung konnte nicht in Erwägung gezogen werden, da eine solche gemäß§ 35 GBG. 1955 nur dann zulässig ist, wenn die Urkunde wenigstens die allgemeinen Erfordernisse zur grundbücherlichen Eintragung nach §§ 26 und 27 GBG. 1955 besitzt. Dies trifft aber nicht zu, da die vorgelegte Zahlungsbestätigung keinen Rechtsgrund enthält.

Ist aber das Begehren der Antragsteller auf Einverleibung ihres Eigentumsrechtes abzuweisen, dann sind sie auch nicht berechtigt, die lastenfreie Abschreibung der Trennstücke zu begehren (§ 74 GBG. 1955).

Anmerkung

Z33125

Schlagworte

Bedingung, urkundlicher Nachweis für den Grundbuchsrichter, Einverleibung urkundlicher Nachweis des Eintrittes einer Bedingung, Nachweis des Eintrittes einer Bedingung für den Grundbuchsrichter, Urkundlicher Nachweis des Eintrittes einer Bedingung für das Grundbuch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1960:0050OB00335.6.1109.000

Dokumentnummer

JJT_19601109_OGH0002_0050OB00335_6000000_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