jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1954/9/15 3Ob532/54

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.09.1954

Norm

Außerstreitgesetz §9
Grundbuchsgesetz §123
Wohnsiedlungsgesetz §4
Wohnsiedlungsgesetz §11

Kopf

SZ 27/229

Spruch

Keine Rekurslegitimation der Verwaltungsbehörde gegen Eintragungen, die ohne Genehmigung nach § 4 Wohnsiedlungsgesetz verfügt worden sind.

Entscheidung vom 15. September 1954, 3 Ob 532/54.

I. Instanz: Bezirksgericht Klagenfurt; II. Instanz: Landesgericht Klagenfurt.

Text

Das Erstgericht hatte auf Grund des Kaufvertrages vom 11. Juni 1953 das Eigentumsrecht der Antragsteller an der Liegenschaft EZ. 259 Katastralgemeinde G. eingetragen. Dem Grundbuchsgericht wurde dabei auch der Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 23. Feber 1954 vorgelegt, mit welchem der Kaufvertrag gemäß § 4 des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten, DRGBl. I S. 659/1933, genehmigt worden war. Über Rekurs der Landeshauptstadt Klagenfurt als untere Verwaltungsbehörde änderte das Rekursgericht den Beschluß dahin ab, daß der Verbücherungsantrag abgewiesen wurde. Das Rekursgericht führte in der Begründung dieses Beschlusses aus, daß es die Rekursberechtigung der Landeshauptstadt für gegeben annehme, weil jeder als berechtigt angesehen werden muß, der durch die Verfügung beschwert wird (§ 9 Verfahren außer Streitsachen). Dies wäre aber nach dem Aufgabenbereich anzunehmen, der nach dem Wohnsiedlungsgesetz der Verwaltungsbehörde übertragen worden ist. Der Rekurs sei aber auch berechtigt gewesen, weil die Verwaltungsbehörde einen Kaufvertrag genehmigt hätte, in welchem der "Verein der Kleingärtner und Siedler U. in K." als Käufer aufschien, nicht aber die Antragsteller. Der verbücherte Kaufvertrag sei daher nicht genehmigt worden, sodaß der Verbücherung das Verbot des § 11 Abs. 1 des Wohnsiedlungsgesetzes entgegenstunde. Jedenfalls sei das Eintragungsgesuch aber auch bezüglich jener Antragsteller abzuweisen gewesen, die erst im Nachtrag zum Kaufvertrag an Stelle der ursprünglichen Käufer eingetreten waren, weil der Nachtrag zwar von den neu beigetretenen Personen, nicht aber von den ausscheidenden bzw. von den Verkäufern unterschrieben worden sei.

Gegen diesen Beschluß erheben sowohl die Käufer als auch die Verkäufer Revisionsrekurs.

Der Oberste Gerichtshof gab den Revisionsrekursen Folge und änderte den Beschluß dahin ab, daß der Rekurs der Landeshauptstadt Klagenfurt gegen den erstrichterlichen Beschluß zurückgewiesen wird.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Das Rekursgericht hat zwar die Frage der Rekursberechtigung der Landeshauptstadt geprüft, die Frage aber unrichtig entschieden. § 4 des Wohnsiedlungsgesetzes DRGBl. I S. 659 ex 1933 in der Fassung DRGBl. I S. 1246 ex 1938 knüpft die Wirksamkeit einer Eigentumsübertragung bei Grundstücken, die diesem Gesetze unterliegen, an die Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde. Die rechtliche Wirksamkeit des Veräußerungsgeschäftes ist in diesem Falle bis zur erfolgten Genehmigung schwebend wirksam und wird, wenn eine Versagung erfolgt, nichtig. Die erteilte Genehmigung dagegen wirkt auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zurück. § 11 des Gesetzes bestimmt, daß Eintragungen nur bei Vorlage des Genehmigungsbescheides vorzunehmen sind und daß bei einer Eintragung ohne Genehmigung über Ersuchen der Verwaltungsbehörde deren Widerspruch anzumerken ist, der die Wirkung hat, daß die Entscheidung der Genehmigungsbehörde auch gegen nachher erworbene bücherliche Rechte ihre Wirkung behält. Der Widerspruch ist wieder zu löschen, wenn die Genehmigung erteilt ist oder die Behörde darum ersucht. Die Genehmigungsbehörde kann auch um Eintragung der verfügten Rechtsänderung ansuchen. Mit diesen Bestimmungen wurde eine eingehende und erschöpfende Regelung getroffen. Die der Verwaltungsbehörde darin eingeräumten Rechte reichen zur Wahrung ihrer Aufgaben völlig aus. Darüber hinausgehende Rechte können ihr mangels einer gesetzlichen Grundlage und einer zwingenden Notwendigkeit hiezu nicht eingeräumt werden. Vor allem kann sie, wenn ein Grundbuchsgericht aus irgendeinem Grund eine Eintragung vorgenommen hat, ohne auf das Vorliegen der Genehmigung zu achten, oder wie im vorliegenden Fall das Vorhandensein einer gültigen Genehmigung angenommen hat, gegen diese Eintragung nicht im Wege des Rekurses Stellung nehmen, sondern bleibt auf den ihr vorbehaltenen Widerspruch beschränkt. Es kann in diesem Falle auch nicht als allgemeine Beschwerderecht nach § 9 AußstrG. in Anspruch genommen werden, weil durch die gesetzliche Regelung die der Verwaltungsbehörde eingeräumten Rechte ohnehin gewahrt werden und sie sich darüber hinaus nicht mehr beschwert erachten kann. Außerdem kann in Grundbuchsachen die Rekurslegitimation nur anerkannt werden, wenn durch die Eintragung die bücherlichen Rechte des Beschwerdeführers berührt werden. Der Rekurs war daher mangels einer Rekursberechtigung überhaupt zurückzuweisen.

Den Revisionsrekursen der Vertragsparteien war daher Folge zu geben und wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

Z27229

Schlagworte

Genehmigung nach Wohnsiedlungsgesetz, Grundbuch Rekurslegitimation der Verwaltungsbehörde, Rekurslegitimation der Verwaltungsbehörde, Wohnsiedlungsgesetz, Verwaltungsbehörde Rekurslegitimation, Wohnsiedlungsgesetz, Genehmigung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1954:0030OB00532.54.0915.000

Dokumentnummer

JJT_19540915_OGH0002_0030OB00532_5400000_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