jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1954/4/28 1Ob296/54

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.04.1954

Norm

Allgemeines Grundbuchsanlegungsgesetz §5 Abs2
Grundbuchsgesetz §74
Liegenschaftsteilungsgesetz §3

Kopf

SZ 27/111

Spruch

Die Teilung eines Grundbuchskörpers (und Neuerrichtung einer zweiten Einlagezahl desselben Eigentümers) ist ohne wirtschaftliche Notwendigkeit unstatthaft.

Entscheidung vom 28. April 1954, 1 Ob 296/54.

I. Instanz: Bezirksgericht St. Pölten; II. Instanz: Kreisgericht St. Pölten.

Text

Die Antragsteller haben unter Hinweis auf die Absicht, einen Teil eines Grundbuchskörpers zu verkaufen, die Abschreibung einzelner Grundstücke unter Übertragung der auf der bisherigen Grundbuchseinlage eingetragenen Belastungen beantragt.

Das Erstgericht hat die Abschreibung und die Bildung einer neuen Einlage verfügt.

Das Rekursgericht hat den Antrag über Rekurs eines dinglich Berechtigten abgewiesen.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs der Antragsteller nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Im Revisionsrekurs wird zu Unrecht die Rekurslegitimation des dinglich Berechtigten in Abrede gestellt, indem er darauf verwiesen wird, daß die Verfügung der Abschreibung dem dinglich Berechtigten nicht zuzustellen gewesen wäre. Die Zustellung ist jedoch durch § 3 Abs. 4 LiegTeilG. ausdrücklich verfügt. Es kann auch nicht geleugnet werden, daß der dinglich Berechtigte ein gewisses Interesse daran besitzt, daß unzulässige Teilungen des Grundbuchskörpers nicht erfolgen, wenn er sich auch zulässigen Teilungen bei Mitübertragung seiner Rechte auf die neue Einlage nicht widersetzen kann. Die Rekursberechtigung des dinglich Berechtigten war also gegeben.

Der § 5 Abs. 2 AllgGAG. bestimmt, daß Grundstücke zu einem Grundbuchskörper nur dann vereint werden können, wenn zwischen ihnen weder in den Eigentumsverhältnissen noch in der Belastung eine Verschiedenheit besteht. Der § 22 Z. 2 AllgGAG. ordnet die Untersuchung an, welche Grundstücke für sich allein selbständige Grundbuchskörper zu bilden haben und welche Grundstücke zur Bildung von Grundbuchskörpern zu vereinigen sind. Schließlich ordnet § 31

AllgGAG. an, daß unter der Voraussetzung des § 5 Liegenschaften, die demselben Eigentümer gehören, zu einem Grundbuchskörper zu vereinigen sind, wenn nicht wirtschaftliche Gründe die Bildung mehrerer Grundbuchskörper als zweckmäßig erscheinen lassen oder der Eigentümer aus anderen Gründen dies begehrt. Handelt es sich aber um die Wiederherstellung eines vernichteten Grundbuches, so sind die Grundbuchskörper in der Regel in der früheren Zusammensetzung zu belassen. Daraus ist zu ersehen, daß bei der Bildung der Grundbuchskörper der Wille des Eigentümers nicht in gleicher Weise Berücksichtigung findet, wenn bereits ein Grundbuch bestand. Dieselbe Beschränkung des Willens des Eigentümers muß jedoch auch dann stattfinden, wenn das Grundbuch noch besteht. Wenn man also selbst annimmt, daß bei der ersten Anlegung von Grundbüchern dem Eigentümer ein unumschränktes Recht zusteht, die Vereinigung mehrerer Grundstücke in einer Einlage zu unterbinden, so bleibt die einmal erfolgte Bildung von Grundbuchskörpern in der Regel auch in Hinkunft maßgebend, das soll wohl heißen, wenn nicht triftige Gründe für eine Veränderung bestehen. Daß Rechtsveränderungen an Teilen des Grundbuchskörpers die Teilung der Grundbuchskörper notwendig zur Folge haben, ergibt sich aus § 3 Abs. 1, 2 GBG. Entspricht inhaltlich dem § 3 Abs. 1, 2 GBG. 1955. Der § 74 GBG. Entspricht inhaltlich dem § 74 GBG. 1955. hat wohl offensichtlich nur solche Abschreibungen im Sinne, die mit einer Änderung in den Eigentumsverhältnissen verbunden sind. Dadurch ist aber die Möglichkeit, Abschreibungen zu erwirken, ohne daß gleichzeitig Änderungen in den Eigentums- oder doch zumindest in den Belastungsverhältnissen an Teilen des Grundbuchskörpers eintreten, nicht ganz ausgeschlossen. Der § 31 LiegTeilGes. sieht für solche Gesuche ausdrücklich vor, daß sie keiner Beglaubigung der Unterschrift der Antragsteller bedürfen. Immer bleibt aber dem Gerichte die Befugnis zu prüfen, ob eine durch Veränderungen in den Eigentums- oder Belastungsverhältnissen nicht bedingte Abschreibung ausnahmsweise zu bewilligen ist oder ob es bei der Regel zu verbleiben hat, daß einmal gebildete Grundbuchskörper ohne solche Veränderungen unverändert zu erhalten sind.

Es ist schließlich der Meinung des Rekursgerichtes zuzustimmen, daß die Absicht, den Verkauf eines Teiles einer Liegenschaft durchzuführen, noch keinen Anlaß bietet, die Teilung eines Grundbuchskörpers vorzunehmen, solange um eine Eintragung nicht eingeschritten wird, die die Teilung zur Voraussetzung hat. Der Umstand, daß es für den Fall der Durchführung des Kaufvertrages einfacher wäre, es bei der Eröffnung der neuen Einlage zu belassen, vermag dem Revisionsrekurs, nicht zum Erfolge zu verhelfen.

Anmerkung

Z27111

Schlagworte

Grundbuchskörper, Teilung, Liegenschaft Teilungsklage, Teilung eines Grundbuchkörpers

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1954:0010OB00296.54.0428.000

Dokumentnummer

JJT_19540428_OGH0002_0010OB00296_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