

# RS OGH 1982/3/2 5Ob4/82, 5Ob83/87, 5Ob1084/91 (5Ob1085/91), 5Ob67/92, 5Ob119/92, 5Ob106/92, 5Ob35/95

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 02.03.1982

## Norm

GBG §31 Abs1

GBG §94 Abs1 Z2 C

GBG §94 Abs1 Z3 D

## Rechtssatz

Unter § 94 Abs 1 Z 2 GBG sind auch begründete Bedenken gegen Bestehen und Umfang der Vertretungsmacht dessen zu subsumieren, der eine Vertragsurkunde im Vollmachtsnamen eines Vertragspartners unterfertigte (hier: Machthaber des Verkäufers erwirbt Liegenschaft durch Selbstkontrahieren: Bedenken einerseits wegen Unbestimmtheit des dem selbstkontrahierenden Vertreter in der Verkaufsvollmacht vorgeschriebenen Kaufpreises, weil dort nicht zum Ausdruck gebracht wurde, ob die auf dem Kaufgegenstand lastenden Hypotheken unter Anrechnung auf den Preis zu übernehmen sind, andererseits wegen der vom Vertreter - mit sich selbst! - vereinbarten - ungewöhnlichen - Zahlungsmodalitäten).

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 4/82

Entscheidungstext OGH 02.03.1982 5 Ob 4/82

Veröff: JBl 1984,315

- 5 Ob 83/87

Entscheidungstext OGH 06.10.1987 5 Ob 83/87

Auch; Beisatz: Hier: Machthaber des Verpfänders begründet Hypothek für seine Forderung. (T1)

Veröff: NZ 1988,54 (Hofmeister, 56)

- 5 Ob 1084/91

Entscheidungstext OGH 28.01.1992 5 Ob 1084/91

Beisatz: Soweit die Gefahr einer Interessenkollision droht, ist nämlich die Doppelvertretung ebenso wie das Selbstkontrahieren im engeren Sinn unzulässig, sodass der Machthaber insoweit ohne Vertretungsmacht handelt. Dabei ergibt sich die Unzulässigkeit des In - Sich - Geschäfts (hier des Selbstkontrahierens) schon aus der prinzipiellen (nicht auszuschließenden) Möglichkeit einer Schädigung des Vertretenen. (T2)

- 5 Ob 67/92

Entscheidungstext OGH 07.04.1992 5 Ob 67/92

Beisatz: Hier: Zwei gesamtvertretungsbefugte Geschäftsführer. (T3)

Veröff: RdW 1992,369 = NZ 1993,238 (Hofmeister, 243)

- 5 Ob 119/92

Entscheidungstext OGH 14.07.1992 5 Ob 119/92

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: Liegt dem äußereren Anschein nach eine unzulässige Doppelvertretung vor, darf das Grundbuchsgericht eine den Machtgeber belastende Eintragung nur bewilligen, wenn der urkundliche Nachweis seiner Zustimmung vorliegt. (T4)

Veröff: EvBl 1993/47 S 208 = NZ 1993,43 (Hofmeister, 46)

- 5 Ob 106/92

Entscheidungstext OGH 30.06.1992 5 Ob 106/92

Veröff: NZ 1993,133 (Hofmeister, 135)

- 5 Ob 35/95

Entscheidungstext OGH 28.02.1995 5 Ob 35/95

Vgl auch; Beis wie T2; Beisatz: Hier: Die Gefahr einer Interessenkollision ist mangels Bestimmung des Kaufpreises zumindest der Größenordnung nach und im Hinblick auf den Umstand, dass auf einer um drei Millionen Schilling verkauften Liegenschaft ein Höchstbetragspfandrecht von fünfundzwanzig Millionen Schilling sichergestellt werden soll, keineswegs auszuschließen. (T5)

- 5 Ob 109/95

Entscheidungstext OGH 26.09.1995 5 Ob 109/95

Vgl auch; Beis wie T4; Beisatz: Hier: Gefährdung der Machtgeberin nicht ausgeschlossen, wenn die Vertragsbestimmung der gleichzeitigen Verbücherung von Eigentumsrecht und Pfandrecht (§ 97 GBG) aus dem Kaufvertrag mittels Nachtrag beseitigt wird, um in der Folge die Verbücherung des Pfandrechts der Erstantragstellerin im Rang nach dem Pfandrecht des Kreditgebers des als Eigentümer erst einzutragenden Käufers beantragen zu können. (T6)

- 5 Ob 117/97k

Entscheidungstext OGH 22.04.1997 5 Ob 117/97k

Vgl auch; Beisatz: Die Befugnis zum Einschreiten muss im Zeitpunkt der Einbringung des Grundbuchsgesuchs gegeben sein. Ergibt sich der Vollmachtsmangel aus den dabei vorgelegten Urkunden, kann dessen Geltendmachung auch nicht am Neuerungsverbot des § 122 Abs 2 GBG scheitern. (T7)

Beisatz: Hier: Die Zweitinantragstellerin hatte in ihrem Rekurs gegen die erstinstanzliche Eintragungsbewilligung vorgebracht, die in ihrem Namen einschreitenden Rechtsanwälte gar nicht bevollmächtigt zu haben. (T8)

- 5 Ob 357/97d

Entscheidungstext OGH 16.09.1997 5 Ob 357/97d

Beisatz: Dass es sich beim Landesparteiobmann der mit Rechtspersönlichkeit ausgestatteten Landesorganisation einer schon seit Jahrzehnten im Nationalrat vertretenen politischen Partei (hier: SPÖ Kärnten) um ein Organ dieser juristischen Person handelt, ist gerichtsbekannt. Konkrete Bedenken, dass dieses Organ die Rechtsmacht besitzt, für die von ihm vertretene juristische Person einen Kaufvertrag abzuschließen, bestehen nicht. (T9)

- 5 Ob 219/00t

Entscheidungstext OGH 05.09.2000 5 Ob 219/00t

Auch; Beisatz: Gegen die Vertretungsmacht eines die Vertragsurkunde als Stellvertreter unterfertigenden ehemaligen Rechtsanwaltes bestehen wegen des nach Vollmachtserteilung eingetretenen Verlustes der Berechtigung zur Ausübung der Rechtsanwaltschaft zumindest Bedenken im Sinne des § 94 Abs 1 Z 2 GBG. (T10)

- 1 Ob 64/00v

Entscheidungstext OGH 30.01.2001 1 Ob 64/00v

Auch; Beis wie T2 nur: Soweit die Gefahr einer Interessenkollision droht, ist nämlich die Doppelvertretung ebenso wie das Selbstkontrahieren im engeren Sinn unzulässig, sodass der Machthaber insoweit ohne Vertretungsmacht handelt. (T11)

Veröff: SZ 74/14

- 5 Ob 295/01w

Entscheidungstext OGH 15.01.2002 5 Ob 295/01w

Auch; Beisatz: Bedenken im Sinn des § 94 Abs 1 Z 2 GBG gegen die Einschreiterbefugnis des Antragstellers können sich auch daraus ergeben, dass die Rechtswirksamkeit des zu verbüchernden Geschäfts in Frage steht. (T12)

Beisatz: Wird einer für den Liegenschaftseigentümer einschreitenden Bank eine umfassende Vollmacht zur Vorbereitung und Durchführung des privaten Verkaufs einer Liegenschaft erteilt, die der hypothekarischen Sicherung eines gewährten Kredits dient, deutet das auf eine Umgehung der Verbotsnorm des § 1371 ABGB hin. (T13)

Veröff: SZ 2002/2

- 5 Ob 62/02g

Entscheidungstext OGH 09.04.2002 5 Ob 62/02g

Vgl auch; Beisatz: Die Verbindung einer Auflösungsvereinbarung mit der Neu- beziehungsweise Wiederbegründung von Wohnungseigentum erweckt keine Bedenken, die gemäß § 94 Abs 1 Z 3 GBG einer Verbücherung entgegenstehen. Gerade dieser Weg bietet sich an, wenn Wohnungseigentum aufgelöst und anschließend in modifizierter Form neu begründet werden soll. (T14)

- 5 Ob 203/04w

Entscheidungstext OGH 07.12.2004 5 Ob 203/04w

Beis wie T2; Beis wie T4

- 5 Ob 242/05g

Entscheidungstext OGH 07.03.2006 5 Ob 242/05g

Vgl auch; Beis wie T7; Beis wie T8

- 5 Ob 139/08i

Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 139/08i

Auch; Beis wie T13

- 5 Ob 195/08z

Entscheidungstext OGH 09.12.2008 5 Ob 195/08z

Beisatz: Das Gesetz enthält zwar keine Vorschrift über die Identitätsprüfung, zweifellos dient aber gerade das Erfordernis der Anführung des Geburtsdatums der Vermeidung von Zweifeln in diese Richtung. (T15)

- 5 Ob 269/08g

Entscheidungstext OGH 09.12.2008 5 Ob 269/08g

nur: Unter § 94 Abs 1 Z 2 GBG sind auch begründete Bedenken gegen das Bestehen und den Umfang der Vertretungsmacht dessen zu subsumieren, der eine Vertragsurkunde im Namen eines Vertragspartners unterschreibt. (T16)

Beisatz: Dies trifft auch für die Vertretungsmacht organschaftlicher Vertreter zu, die für eine juristische Person eingeschritten sind. (T17)

- 5 Ob 13/09m

Entscheidungstext OGH 03.03.2009 5 Ob 13/09m

Auch; Beisatz: Durch den unbestimmten Begriff „Bedenken“ wird dem Grundbuchsgericht ein gewisser Beurteilungsspielraum eröffnet. (T18)

Beisatz: Bewegt sich die Beurteilung der Vorinstanzen in diesem Rahmen, liegt keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 62 Abs 1 AußStrG vor. (T19)

Beisatz: Mangels abschließender Definition des Inhalts der Handlungsvollmacht nach § 54 Abs 1 UGB kann allein die in die Bestätigung nach § 89b NO aufgenommene Bezeichnung „Handlungsvollmacht“ ohne weitere Erläuterungen keine verlässliche Auskunft über den im konkreten Fall erteilten Berechtigungsumfang geben. (T20)

- 5 Ob 214/09w

Entscheidungstext OGH 13.10.2009 5 Ob 214/09w

nur T16; Beisatz: Hier: Umfang der Vertretungsmacht bei einer von einem Bevollmächtigten abgegebenen Aufsandungserklärung iSd § 32 Abs 1 lit b GBG. (T21)

Beisatz: Maßgeblicher Zeitpunkt ist hier der Zeitpunkt der Abgabe der Aufsandungserklärung. (T22)

Veröff: SZ 2009/140

- 5 Ob 258/09s

Entscheidungstext OGH 11.02.2010 5 Ob 258/09s

Auch; Beis wie T12; Beis wie T13; Beisatz: Da bei Prüfung der Eintragungsvoraussetzungen iSd § 94 Abs 1 Z 2 GBG als Entscheidungskriterium genügt, dass „gegründete Bedenken“ im dargestellten Sinn bestehen, findet eine endgültige Wirksamkeitsprüfung in diesem Zusammenhang nicht statt. (T23)

Beisatz: Ein allenfalls im Streitverfahren möglicher Einwand einer Restgültigkeit der Verkaufsvollmacht hinsichtlich der Bevollmächtigung zur Erwirkung einer Rangordnungsanmerkung ist bei der Prüfung der Eintragungsvoraussetzungen iSd § 94 Abs 1 Z 2 GBG versagt. (T24)

- 5 Ob 179/09y

Entscheidungstext OGH 25.03.2010 5 Ob 179/09y

Vgl; Beis wie T4; Beis wie T11

- 5 Ob 39/10m

Entscheidungstext OGH 31.08.2010 5 Ob 39/10m

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T11

- 5 Ob 24/13k

Entscheidungstext OGH 16.07.2013 5 Ob 24/13k

Vgl; Beisatz: Hier: Erklärung gemäß § 11 Abs 3 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005. (T25)

Veröff: SZ 2013/68

- 5 Ob 110/13g

Entscheidungstext OGH 21.02.2014 5 Ob 110/13g

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T4; Veröff: SZ 2014/12

- 5 Ob 49/15i

Entscheidungstext OGH 24.03.2015 5 Ob 49/15i

Auch; Beisatz: Bedenken an Verfügungsfähigkeit bei Vollmachtserteilung. (T26)

- 5 Ob 96/15a

Entscheidungstext OGH 19.06.2015 5 Ob 96/15a

Auch; Beis wie T12; Beis wie T13; Veröff: SZ 2015/59

- 5 Ob 77/16h

Entscheidungstext OGH 29.09.2016 5 Ob 77/16h

Auch

- 5 Ob 95/16f

Entscheidungstext OGH 25.10.2016 5 Ob 95/16f

Vgl auch; Beis ähnlich wie T7

- 5 Ob 48/17w

Entscheidungstext OGH 29.08.2017 5 Ob 48/17w

Auch; Beis wie T7; Beisatz: Die Geltendmachung eines Vollmachtsmangels scheitert nur dann nicht am Neuerungsverbot des § 122 Abs 2 GBG, wenn dieser sich bereits aus mit der Einbringung des Grundbuchsgesuches vorgelegten Urkunden ergibt. (T27)

- 5 Ob 53/17f

Entscheidungstext OGH 29.08.2017 5 Ob 53/17f

Auch; Beis wie T7; Beis wie T27

- 5 Ob 146/17g

Entscheidungstext OGH 29.08.2017 5 Ob 146/17g

Auch; Beis ähnlich wie T2; Beis wie T4

- 5 Ob 180/17g

Entscheidungstext OGH 13.02.2018 5 Ob 180/17g

nur T16

- 5 Ob 182/18b

Entscheidungstext OGH 13.12.2018 5 Ob 182/18b

Vgl auch; Beis wie T7

- 5 Ob 217/18z

Entscheidungstext OGH 20.03.2019 5 Ob 217/18z

Auch; Beis wie T19

- 5 Ob 37/20g

Entscheidungstext OGH 08.04.2020 5 Ob 37/20g

Beis wie T11

- 5 Ob 22/20a  
Entscheidungstext OGH 19.05.2020 5 Ob 22/20a  
Vgl; Beis wie T15; Anm: Hier: § 31 Abs 1 GBG. (T28)
- 5 Ob 52/22s  
Entscheidungstext OGH 25.05.2022 5 Ob 52/22s  
nur T16

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1982:RS0060604

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

09.08.2022

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)