jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2011/3/8 5Ob13/11i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.03.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerinnen 1. Brigitte E*****, 2. B***** Aktiengesellschaft *****, beide vertreten durch Dr. Kurt Lechner, Rechtsanwalt in Neunkirchen, wegen Löschung und Einverleibung eines Bestandrechts ob der Liegenschaft EZ *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerinnen gegen den Beschluss des Landesgerichts Wels als Rekursgericht vom 29. September 2010, AZ 22 R 207/10p, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 126 Abs 3 GBG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Nach der Rechtsprechung ist es auch ohne ausdrückliche Regelung (zu Servituten vgl § 12 Abs 2 GBG) zulässig, auf der gesamten Liegenschaft ein Bestandrecht einzuverleiben, das sich nur auf ein bestimmtes Grundstück erstreckt (RIS-Justiz RS0118470). In diesem Fall muss aber der Bestandgegenstand in der Urkunde deutlich bezeichnet werden (Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht § 19 GBG Rz 17). Aus den vorliegenden Urkunden muss somit der räumliche Umfang des Bestandrechts klar ersichtlich sein (vgl RIS-Justiz RS0119604 zur Vorschrift des § 12 Abs 2 GBG für Dienstbarkeiten).

2. Die Revisionsrekurswerber bezweifeln die Richtigkeit der Auffassung des Rekursgerichts, das die ausreichende Bestimmtheit der Bezeichnung des räumlichen Umfangs des zu verbüchernden Bestandrechts verneinte, mit dem - an sich zutreffenden (5 Ob 269/08g = NZ 2010/13) - Argument, dass grundsätzlich keine räumliche Umschreibung erforderlich ist, wenn das Bestandrecht an dem einzigen Grundstück des Grundbuchkörpers begründet wurde.

3. Allerdings ist hier weder in der Vereinbarung vom 30. 4. 2009 noch in den vorher geschlossenen Mietverträgen, auf welche diese Nachtragsvereinbarung verweist, mit der für das Grundbuchsverfahren gebotenen Eindeutigkeit (RIS-Justiz RS0060573) beurkundet, dass sich das Bestandrecht tatsächlich auf das gesamte Grundstück des Grundbuchskörpers erstreckt: Allein der im Revisionsrekurs zugestandene Umstand, dass sich das Bestandrecht nach dem Inhalt der Mietverträge auf eine Gesamtfläche von 5.917 m² bezog, während das Grundstück des Grundbuchskörpers eine Fläche von 6.126 m² aufweist, gibt Anlass zu begründeten Zweifeln über den genauen Umfang des Bestandrechts.

4. Aber auch der zweite vom Rekursgericht herangezogene Abweisungsgrund liegt vor: In dem vergleichbaren, im

Übrigen ebenfalls ein Grundbuchsgesuch der Zweitantragstellerin betreffenden Fall, der der Entscheidung 5 Ob 269/08g zugrunde lag, hat der Senat bereits ausgesprochen, dass dann, wenn eine Nachtragsurkunde ausdrücklich Bezug auf die Urkunde über das Titelgeschäft nimmt, auch die Urkunde über das Titelgeschäft (Mietvertrag) als Grundbuchsurkunde in einer Form vorgelegt werden muss, die eine Eintragung zulässt. Auch in dieser Entscheidung wurde das Vorliegen dieses Erfordernisses verneint, weil die wirksame Vertretung der Zweitantragstellerin bei Unterfertigung des Mietvertrags durch die vorgelegte Urkunde nicht dokumentiert war. Daran vermag auch der im Revisionsrekurs hervorgehobene Umstand nichts zu ändern, dass in der Nachtragsvereinbarung auf die Vorgängerurkunde Bezug genommen wurde. Daraus vermeint der Revisionsrekurs ableiten zu können, dass allenfalls ursprünglich vorhanden gewesene begründete Bedenken gegen die Vertretungsbefugnis der Unterzeichner des Vertrags mit Unterfertigung der Nachtragsurkunde durch berechtigte organschaftliche Vertreter der Zweitantragstellerin jedenfalls beseitigt (geheilt) worden seien. Dabei übersieht allerdings der Revisionsrekurs, dass es dem Grundbuchsgericht verwehrt ist, eine undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde auszulegen. Durch den Inhalt der Urkunden erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel haben vielmehr zu Abweisung des Grundbuchsgesuchs zu führen (RIS-Justiz RS0060573).

5. Eine erhebliche Rechtsfrage wird somit im Rechtsmittel nicht aufgezeigt, weshalb es zurückzuweisen ist.

Schlagworte

7 Grundbuchsachen,

Textnummer

E96974

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00013.11I.0308.000

Im RIS seit

04.05.2011

Zuletzt aktualisiert am

11.02.2013

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