jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 2009/12/15 5Ob182/09i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.12.2009

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch als Vorsitzende und durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Lovrek, Dr. Veith Dr. Höllwerth und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. Mag. S***** B*****, 2. Dr. C***** B*****, 3. M***** C***** B*****, alle vertreten durch Dr. Ludwig Beurle, Rechtsanwalt in Linz, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts und des Vorkaufsrechts an der Liegenschaft EZ 1*****, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Wels als Rekursgericht vom 17. Juni 2009, GZ 23 R 95/09y, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Vöcklabruck vom 16. April 2009, TZ 771/09, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

**Spruch**

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden wie folgt abgeändert:

„I . Auf Grund des rechtskräftigen Einantwortungsbeschlusses des Bezirksgerichts Linz vom 11. August 2006, GZ 40 A 774/05s-20 und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts Freistadt Rohrbach Urfahr vom 10. Jänner 2007, Steuernummer 804/7627, Erfassungsnummer 105.276/2006 wird in der EZ 1***** GB ***** ob der Dkfm. M***** B***** zugeschriebenen 300/1000 Anteile B-LNR 3 die Einverleibung des Eigentumsrechts für

B***** S***** Mag.

GEB: *****

ADR: *****

bewilligt.

II. Das auf Einverleibung des Vorkaufsrechts für Dr. C***** B*****, und M***** C***** B*****, gerichtete Mehrbegehren der Antragsteller wird abgewiesen.

Hievon werden verständigt:

1. Mag. S***** B*****

2. Bezirksgericht Linz zu GZ 40 A 774/05s

3. Finanzamt Gmunden Vöcklabruck, 4840 Vöcklabruck, Hatschekstraße 14

4. Gemeindeamt Seewalchen am Attersee, Grundsteuerevidenz, 4863 Seewalchen, Rathausplatz 1

5. Dr. Ludwig Beurle, Rechtsanwalt, 4020 Linz, Landstraße 9

6. Dr. C***** B*****

7. M***** C***** B*****."

**Text**

Begründung:

Die Antragsteller begehren aufgrund des rechtskräftigen Einantwortungsbeschlusses des Bezirksgerichts Linz vom 11. August 2006, GZ 40 A 774/05s-20 sowie unter Vorlage einer steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung ob den der Dipl.-Kfm. M***** B***** grundbücherlich zugeschriebenen 300/1000-Anteilen der EZ 1***** Grundbuch ***** (B-LNR 3) folgende bücherliche Eintragungen:

a) Die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Erstantragsteller,

b) die Einverleibung des Vorkaufsrechts für Zweit- und Drittantragssteller.

Der Einantwortungsbeschluss hat, soweit für das gegenständliche Grundbuchsverfahren von Bedeutung, folgenden Inhalt:

„1. Der Nachlass der am 22. 4. 2005 mit Hinterlassung einer letztwilligen Verfügung verstorbenen Dipl.-Kfm. M***** B*****, geborene F*****, Hausfrau, zuletzt wohnhaft in *****, wird den ohne Rechtswohltat des Inventars unbedingt erbantrittserklärten Erben aufgrund des Testaments vom 23. 11. 2004 und des Erbteilungsübereinkommens vom 31. Mai 2006, und zwar

a) Dr. L***** B*****, wohnhaft *****

zu 1/3

b) Mag. S***** B*****, wohnhaft *****

zu 1/3

c) M***** C***** B*****, wohnhaft *****

zu 1/3

eingeantwortet.

2. Nach dem Ergebnis der Verlassenschaftsabhandlung sind die Erben übereingekommen, dass nachstehende Eintragungen grundbücherlich vorzunehmen sein werden:

...

b) Ob dem der Dipl.-Kfm. M***** B*****, zugeschriebenen 300/1000-Anteil an der Liegenschaft EZ 1*****, Grundbuch *****

Die Einverleibung des Eigentumsrechts für Mag. S***** B*****

die Einverleibung des Vorkaufsrechts für Dr. C***** B***** und für M***** C***** B*****.

Es wird festgestellt, dass die eingeantworteten Erben zum Kreis der gesetzlichen Erben zählen."

Das Erstgericht trug den Antragstellern mit Beschluss vom 6. 3. 2009 auf, die Erbteilungsurkunde in grundbuchsfähiger Form vorzulegen. Dies sei unabdingbare Voraussetzung für den Nachweis des Rechtsübergangs. Wenn andere Personen als eingeantwortete Erben in das Grundbuch eingetragen werden sollen, sei auch der entsprechende Erwerbstitel mit dem Grundbuchsgesuch vorzulegen.

Die Antragsteller legten daraufhin eine Kopie der im Original nicht beglaubigt unterfertigten Erbteilungsurkunde vom 31. Mai 2006 samt Archivierungs- und Freigabebestätigung vor.

Das Erstgericht wies daraufhin das Grundbuchsgesuch ab. Es vertrat die Ansicht, dass zur Einverleibung des vom Einantwortungsbeschluss aufgrund der Erbteilung abweichenden Eigentumsrechts der Erben die Vorlage der Erbteilungsurkunde mit dem Grundbuchsantrag unabdingbare Voraussetzung sei, weil nur diese den Rechtsübergang dartue (5 Ob 302/03b). Voraussetzung dafür sei eine bei Gericht oder beim Gerichtskommissär (§ 181 Abs 1 AußStrG) zu Protokoll gegebene Vereinbarung. Der im Einantwortungsbeschluss gemäß § 178 Abs 2 Z 2 AußStrG enthaltene Hinweis auf ein Erbteilungsübereinkommen reiche nicht aus. Für die grundbuchsrechtlichen Verfügungen komme

einer solchen Verbücherungsklausel auch keine konstitutive Wirkung zu.

Wenn andere Personen als die eingeantworteten Erben in das Grundbuch eingetragen werden sollen, oder, wie im gegenständlichen Fall ein Erbe, der aufgrund der Einantwortung nur zu einem Drittel Eigentümer der Liegenschaft sei [gemeint: dessen Erbquote nur ein Drittel betrage], zur Gänze als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen werden solle, müsse der entsprechende Erwerbstitel mit dem Grundbuchsgesuch vorgelegt werden. Im vorliegenden Fall sei das Erbteilungsübereinkommen in Form einer Privaturkunde abgeschlossen worden, weshalb ihm die Wirkung eines vor Gericht geschlossenen Vergleichs nicht zukomme. Es müsse mit den Erfordernissen einer verbücherungsfähigen Privaturkunde versehen sein.

Eine Urkunde nach § 182 Abs 3 AußStrG könne sich überdies nur auf bereits verbücherte Rechte beziehen, nicht aber auf solche, die durch den letzten Willen des Erblassers erst begründet werden sollen oder von den Erben durch Vereinbarung neu begründet werden. Der Einantwortungsbeschluss biete daher auch keine Eintragungsgrundlage für die begehrte Eintragung der Vorkaufsrechte. Auch diesfalls bedürfe es einer grundbuchsfähigen Eintragungsgrundlage.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung in Billigung der rechtlichen Erwägungen des Erstgerichts.

Mehrere Erben, die eine Erbantrittserklärung abgegeben hätten, bildeten vor der Einantwortung eine Erbengemeinschaft. Sie könnten sich vor der Einantwortung über die Aufteilung dieses gemeinschaftlichen Eigentums einigen (Erbteilungsübereinkommen), wobei dann, wenn die Erbteilung vor der Einantwortung erfolge, jeder Miterbe die ihm zukommende Sache als unmittelbare Folge des Erbschaftserwerbs und daher als unmittelbarer Gesamtrechtsnachfolger des Erblassers so erwerbe, wie es die Erbteilung vorsehe (Feil/Marent, AußStrG Rz 8 zu § 181 mwN). Der Eigentumsübergang erfolge dann mit Rechtskraft der Einantwortung, die Einverleibung im Grundbuch habe nur mehr deklarativen Charakter (SZ 63/79; NZ 1981, 109). Grundbuchsrechtlich liege dann eine § 136 GBG entsprechende Konstellation vor.

Dementsprechend habe der Oberste Gerichtshof bei Vorliegen eines rechtskräftigen Einantwortungsbeschlusses die Einverleibung des Eigentumsrechts im Umfang eines Erbteilungsübereinkommens bewilligt, wobei im Einantwortungsbeschluss festgestellt worden sei, dass die einzutragenden Erben zum Kreis der gesetzlichen Erben zählten (5 Ob 177/08b = NZ 2009/732 = Zak 2009/171).

Allerdings sei dieser Entscheidung ein Erbteilungsübereinkommen iSd § 181 Abs 1 AußStrG zugrunde gelegen, auf das im Einantwortungsbeschluss hingewiesen worden sei. Ein solches Erbteilungsübereinkommen sei mit der Wirkung eines gerichtlichen Vergleichs ausgestattet.

Dagegen handle es sich im vorliegenden Fall beim Erbteilungsübereinkommen nur um eine private Urkunde. Diese sei nicht in grundbuchstauglicher Form iSd § 31 Abs 1 GBG dem Ansuchen angeschlossen worden.

Die Übernahme eines privaten Erbteilungsübereinkommens, das nicht den Erfordernissen des § 31 Abs 1 GBG entspreche, in den Einantwortungsbeschluss reiche aber als Eintragungsgrundlage nicht aus. Nach bisheriger Rechtsprechung hätten in eine Einantwortungsurkunde auf eine Erbteilung gegründete Verbücherungsankündigung auch nur dann aufgenommen werden dürfen, wenn das in Form einer Privaturkunde errichtete Erbübereinkommen den Voraussetzungen des § 31 GBG entsprach (vgl Weigand in G. Kodek, Grundbuchsrecht Rz 5 zu § 31 GBG).

Nach neuer Rechtslage sei keine andere Beurteilung angebracht. Nunmehr obliege die Verbücherung der Ergebnisse der Einantwortung gemäß § 182 Abs 1 AußStrG dem Grundbuchsgericht, weshalb dieses das Vorliegen der Voraussetzungen des § 31 Abs 1 GBG für eine Privaturkunde zu prüfen habe.

Zu Recht habe daher das Erstgericht das Begehren auf Einverleibung des Eigentumsrechts des Erstantragstellers abgewiesen.

Was die Einverleibung der Vorkaufsrechte betreffe, sei maßgeblich, dass diese nicht im Erbweg übergingen, sondern erst konstitutiv begründet würden. Schon aus diesem Grund sei die Vorlage einer grundbuchsfähigen Urkunde unabdingbar. Wer nicht als Erbe, sondern auf andere Weise bücherlich zu übertragende Sachen erwerbe, könne mit Zustimmung aller Erben den Antrag an das Verlassenschaftsgericht stellen, mit Beschluss zu bestätigen, dass dem angestrebten Erwerbsvorgang keine verlassenschaftsgerichtlichen Bedenken entgegenstünden (5 Ob 66/08d). Eine solche Amtsbestätigung nach § 178 Abs 7 AußStrG iVm § 186 Abs 1 AußStrG oder eine nach § 182 Abs 3 AußStrG liege nicht vor. Auch diesbezüglich bedürfe es also des Nachweises durch eine entsprechende Grundbuchsurkunde, dass dieses Recht eingeräumt worden sei.

Zu Recht habe daher das Erstgericht auch das Begehren um Eintragung der Vorkaufsrechte abgewiesen.

Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig, weil durch die Entscheidung5 Ob 177/08b die hier zu beurteilende Rechtsfrage noch nicht ausreichend geklärt sei.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses im Sinne einer Bewilligung des Grundbuchsgesuchs.

**Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs der Antragsteller ist zur Klarstellung der Rechtslage zulässig.

Er ist auch teilweise, nämlich im Umfang des Begehrens um Einverleibung des Eigentumsrechts für den Erstantragsteller, berechtigt.

Mehrere Erben können gemäß § 181 Abs 1 AußStrG vor der Einantwortung ihre Vereinbarung über die Erbteilung beim Gerichtskommissär zu Protokoll geben. Derartigen Vereinbarungen kommt die Wirkung eines vor Gericht geschlossenen Vergleichs zu. Die Möglichkeit des Abschlusses eines Vergleichs unmittelbar vor dem Verlassenschaftsgericht bleibt von dieser Bestimmung allerdings ebenso unberührt wie die Möglichkeit der Vereinbarung in Form einer Privaturkunde.

Nach § 178 Abs 1 Z 3 AußStrG hat der Beschluss über die Einantwortung auch den Hinweis auf ein allfälliges Erbteilungsübereinkommen zu enthalten, auch ist gemäß § 178 Abs 2 Z 3 AußStrG darin gegebenenfalls jeder Grundbuchskörper aufzunehmen, auf dem aufgrund der Einantwortung „die Grundbuchsordnung herzustellen" sein wird; dabei ist anzugeben, ob diejenigen, denen eingeantwortet wird, zum Kreis der gesetzlichen Erben zählen. Diesen Anforderungen entspricht auch der verfahrensgegenständliche Einantwortungsbeschluss.

Wird eine Erbteilung vor der Einantwortung vorgenommen, erwirbt der Miterbe bereits mit Rechtskraft der Einantwortung das Eigentumsrecht nicht nur quotenmäßig, sondern unmittelbar an den ihm auf Grund der Vereinbarung zufallenden Bestandteilen des Nachlasses (Höller in Kodek, Grundbuchsrecht § 4 GBG Rz 34; 5 Ob 529/81 = NZ 1981, 109; aA 1 Ob 876/47 = EvBl 1948/163; 5 Ob 216/69 = EvBl 1970/184). Bei Liegenschaften hat die Einverleibung des Erben im Grundbuch in Durchbrechung des Intabulationsprinzips nur mehr deklarativen Charakter (vgl 5 Ob 177/08b; 5 Ob 529/81 = NZ 1981, 109; 5 Ob 28/90 = WoBl 1991/41, 53 [Hoyer] = NZ 1990/180, 235 [Hofmeister 239] = SZ 63/79 = JBl 1991, 51 = EFSlg 63.032 = MietSlg 42.019). Es liegt dann eine dem § 136 Abs 1 GBG entsprechende Konstellation vor (5 Ob 177/08b).

Einer nicht vor Gericht oder Gerichtskommissär protokollierten, sondern als Privaturkunde errichteten Erteilungsvereinbarung kommt die Wirkung eines gerichtlichen Vergleichs nicht zu. Durch § 181 Abs 1 AußStrG wird allerdings nur eine zusätzliche Möglichkeit zur Errichtung einer vollstreckbaren Erbteilungsvereinbarung eröffnet, ohne dass das Gesetz eine zwingende Formvorschrift für die Gültigkeit von Erbteilungsübereinkommen vorsieht. Auch ein privates Erbteilungsübereinkommen (zur Gültigkeit außergerichtlicher Erbteilungsübereinkommen vgl Welser in Rummel³ Rz 3 zu § 550 ABGB) ist daher der Verlassenschaftsabhandlung zu Grunde zu legen, mit dem Ergebnis, dass Miterben bereits mit Rechtskraft der Einantwortung Eigentum an den ihnen zugeteilten Nachlassbestandteilen erwerben.

Einantwortungsbeschlüsse und Amtsbestätigungen der Verlassenschaftsgerichte sind nach § 33 Abs 1 lit d GBG Urkunden, aufgrund deren Einverleibungen im Grundbuch stattfinden können. Hier hat das Abhandlungsgericht ausdrücklich die Einantwortung „auf Grund des Testaments und des Erbteilungsübereinkommens" vorgenommen, das Zustandekommen eines Erbteilungsübereinkommens als „Ergebnis der Verlassenschaftsabhandlung" bestätigt und detailliert die danach vorzunehmende Eigentumseinverleibung ausgewiesen. Das bildet, was den unmittelbaren Rechtserwerb im Erbgang anlangt, eine taugliche Grundlage zur Nachführung des Grundbuchstands gemäß § 136 GBG, ohne dass es darüber hinaus einer Vorlage des Erbteilungsübereinkommens bedürfte (RIS-Justiz RS0124538; RS0061010).

Diesfalls ist der Einantwortungsbeschluss die Eintragungsgrundlage. Diesem Ergebnis steht auch die vom Rekursgericht ins Treffen geführte Warn- und Schutzfunktion des Beglaubigungserfordernisses nach § 31 Abs 1 GBG nicht entgegen, weil die gesetzlichen Verfahrensgarantien des Abhandlungsverfahrens einen durchaus adäquaten

Ausgleich bieten. Hindernisse aus dem Grundbuchstand selbst, die einer Verbücherung des Eigentumsrechts des Erstantragstellers entgegenstehen würden, sind im vorliegenden Fall nicht erkennbar.

Diese Überlegungen sind allerdings nicht auf sonstige Beteiligte übertragbar, deren Ansprüche zwar nach § 181 Abs 3 AußStrG ebenfalls zulässiger Gegenstand einer Erbteilungsvereinbarung sein können, die aber nicht wie Erben nach § 797 ABGB bereits unmittelbar durch die rechtskräftige Einantwortung Gesamtrechtsnachfolger werden können. Erwerben solche Personen Rechte auf bücherlich zu übertragende Sachen, zB als Vermächtnisnehmer oder rechtsgeschäftlich, hat die bücherliche Eintragung konstitutive Wirkung. Das Verlassenschaftsgericht hat gemäß § 182 Abs 3 AußStrG auf ihren Antrag und mit Zustimmung aller Erben mit Beschluss zu bestätigen, dass sie in den öffentlichen Büchern als Eigentümer eingetragen werden können (5 Ob 66/08d = Zak 2008/469, 274 = JEV 2008/15, 105). Durch die Amtsbestätigung wird nach den Gesetzesmaterialien (abgedruckt bei Fucik/Kloiber, AußStrG, 519 ff) der Nachweis erbracht, dass dem angestrebten Erwerbsvorgang keine verlassenschaftsgerichtlichen Bedenken entgegenstehen. Bei der Amtsbestätigung handelt es sich um einen gerichtlichen Beschluss, der nicht gegen den Willen des Erben oder bei unklarer Sach- und Rechtslage ausgestellt werden darf, sodass die Bestätigung im Fall des Erwerbs durch Legat auch eine ansonsten notwendige Aufsandungserklärung der Erben sowie eine notarielle Beurkundung der Unterschrift ersetzt (vgl 6 Ob 2280/96d - Entfall der Notariatsaktspflicht für die Übertragung von legierten Gesellschaftsanteilen [§ 178 AußStrG aF]).

Im vorliegenden Fall ist daraus für den Standpunkt der Revisionsrekurswerber aber noch nichts zu gewinnen. Das Abhandlungsgericht darf nämlich nach der ständigen Judikatur (zu § 178 AußStrG aF) in der Amtsbestätigung nicht über den Bestand von erst zu begründenden Rechten (hier: Vorkaufsrechte) entscheiden, die bisher an einer Liegenschaft nicht bestanden haben (5 Ob 200/05f = wobl 2006, 152 [Call]; RIS-Justiz RS0008393; RS0008391; vgl zur Servitut: 5 Ob 21/08m = immolex-LS 2008/52 = immolex-LS 2008/53 = Zak 2008/395, 235 = iFamZ 2008/106, 215 [Tschuguel] = Jus-Extra OGH-Z 4500 = wobl 2008/90, 267 [Call/Hausmann]). Sollen durch Übereinkommen neue, erst vom Erben abgeleitete Rechte begründet werden, die dem Erblasser zu Lebzeiten noch nicht zustanden, reicht eine Amtsbestätigung zur Verbücherung nicht aus, sondern muss die dem Erwerb zu Grunde liegende Vereinbarung in grundbuchsfähiger Form errichtet und nachgewiesen werden.

Die Rechtsprechung, wonach die Rechtskraft einer gerichtlichen Entscheidung auch dann das selbständige Prüfungsrecht des Grundbuchsgerichts ausschließt, wenn das Verlassenschaftsgericht in Überschreitung seiner Kompetenzen dennoch eine Amtsbestätigung über erst zu begründende Rechte ausgestellt hat (5 Ob 227/08f = Zak 2009/38, 35), ist hier nicht anzuwenden. Der vorgelegte Einantwortungsbeschluss differenziert, völlig im Sinne der ständigen Rechtsprechung, klar zwischen seinen aufgrund des Erbteilungsübereinkommens getroffenen normativen Anordnungen (Zuteilung der Verfügungsberechtigung über bestimmte Wertpapiere, Vornahme einer Eintragung im Fischereibuch) und der Wiedergabe der im Erbteilungsübereinkommen zugesagten Vorkaufsrechte, woraus gerade kein konstitutiver Charakter iSd § 182 Abs 3 AußStrG abgeleitet werden kann. Eine über die gesetzlichen Folgen hinausgehende Bindungswirkung eines Einantwortungsbeschlusses (bzw einer darin aufgenommenen Amtsbestätigung) kann also nur insoweit bestehen, als aus dem Wortlaut ein Entscheidungswille des Verlassenschaftsgerichts iSd § 182 Abs 3 AußStrG hervorgeht.

Die Bestätigung des Abschlusses der Erbteilungsvereinbarung im vorliegenden Einantwortungsbeschluss genügt daher nur für die bloß deklarative, nachziehende Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß § 136 GBG durch Einverleibung des Eigentumsrechts des Erstantragstellers, nicht aber für die Eintragung der erst während des Verlassenschaftsverfahrens neu begründeten Vorkaufsrechte.

Den Vorinstanzen ist daher beizupflichten, dass das Grundbuchsgericht hinsichtlich der Vorkaufsrechte des Zweitantragstellers und der Drittantragstellerin das Bestehen der Voraussetzungen gemäß § 94 Abs 1 GBG selbst zu prüfen hatte und eine Einverleibung nur aufgrund öffentlicher Urkunden oder solcher Privaturkunden geschehen darf, auf denen die Unterschriften der Parteien gerichtlich oder notariell beglaubigt sind und der Beglaubigungsvermerk bei natürlichen Personen auch das Geburtsdatum enthält (§ 31 Abs 1 GBG).

Ein unlösbarer Zusammenhang zwischen den zur Verbücherung beantragten Rechten, der nach §§ 96, 97 GBG nur eine einheitliche Entscheidung über das gesamte Eintragungsgesuch erlauben würde (vgl 5 Ob 136/97d; G. Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht § 97 GBG Rz 2), liegt hier nicht vor, weil durch die Bewilligung der Einverleibung des Eigentumsrechts des Erben keine Änderung der bereits bestehenden materiellen Rechtslage bewirkt wird.

Der Revisionsrekurs erweist sich daher als teilweise berechtigt.

**Textnummer**

E93085

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00182.09I.1215.000

**Im RIS seit**

14.01.2010

**Zuletzt aktualisiert am**

02.10.2012

**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