

TE OGH 2009/11/10 5Ob141/09k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.11.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers Dr. Franz V*****, vertreten durch Dr. Christian Widl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung eines Wohnrechts ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** , über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. April 2009, AZ 46 R 147/09x, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Der Antragsteller Dr. Franz V***** beehrte im Lastenblatt ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** aufgrund der Wohnrechtsvereinbarung vom 19. 11. 2008 die Einverleibung des „Wohnrechts ... gemäß Pkt. 4. des Vertrags vom 19. 11. 2008“.

Punkt 4. der Wohnrechtsvereinbarung vom 19. 11. 2008 lautet:

„4. Wohnrechtsumfang:

4.1. Das Wohnrecht umfasst die Nutzung der gesamten Liegenschaft, des gesamten Wohnhauses, sohin einschließlich Außenanlagen, wobei bei einer Mitbenutzung mit einem/den Kind(ern) der Dr. Charmel V***** aus erster Ehe, Amirah T***** geb. ***** und/oder Lukas T***** , geb. ***** das 1. OG, sohin Schlafzimmer und Arbeitszimmer sowie Bad und WC Dr. Franz V***** nach Ableben der Dr. Charmel V***** zur alleinigen Nutzung zukommen/verbleiben.

4.2. Sollte Dr. Franz V***** , insbesondere aus gesundheitlichen Gründen die Nutzung der Räumlichkeiten im 1. OG nicht oder nur beschwerlich möglich sein, kommt Dr. Franz V***** nach Ableben der Dr. Charmel V***** das Wahlrecht zu, anstelle der Räumlichkeiten im 1. OG die Räumlichkeiten im UG, sohin 2 Zimmer, Bad mit WC zur alleinigen Nutzung zu beanspruchen und alleinig zu verwenden, dem gegenüber bei alleiniger Verwendung der Räumlichkeiten im UG die Räumlichkeiten im 1. OG gemeinsam mit Amirah T***** und/oder Lukas T***** zukommen.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass die Mitbenutzung der Liegenschaft/des Hauses gemäß Pkt. 4.1. durch Amirah T***** und/oder Lukas T***** von Dr. Franz V***** nach Ableben der Dr. Charmel V***** nur insoweit zu dulden ist, als diese die Nutzung zu Wohnzwecken alleinig vornehmen.

Die Nutzung durch Amirah T***** und/oder Lukas T***** gemeinsam mit deren/dessen Lebenspartner/Ehegatte/Ehegattin und/oder Kindern bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch Dr. Franz V*****."

Das Erstgericht wies das Grundbuchsgesuch ab.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung mit der wesentlichen Begründung, es bestünden Zweifel, ob das als Wohnrecht bezeichnete Recht als bloßes Gebrauchs- oder als Fruchtgenussrecht zu qualifizieren sei. Die Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige 20.000 EUR und der ordentliche Revisionsrekurs sei nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

In seinem außerordentlichen Revisionsrekurs macht der Antragsteller keine erhebliche Rechtsfrage geltend:

1. Gemäß § 94 Abs 1 GBG hat das Grundbuchsgericht das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und es darf eine grundbücherliche Eintragung nur dann bewilligen, wenn (ua) das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint (Z 3). Das Grundbuchsgericht hat dabei die vorgelegte Vertragsurkunde auch dahin zu prüfen, ob der Urkundeninhalt materiellrechtlich ein eintragungsfähiges Recht begründet, und zwar ohne dass es notwendig wäre, komplizierte Erwägungen tatsächlicher und rechtlicher Natur anzustellen, um den wahren Willen der Vertragsteile zu ergründen (5 Ob 34/92 = NZ 1993/250, 19 [Hofmeister, 22] = wobl 1993/57, 79 [Call] = MietSlg 44.033; RIS-Justiz RS0060878). Klarzustellen ist dabei, dass es dem Grundbuchsgericht durchaus zusteht, aus den ihm vorgelegten Urkunden unmittelbar logische Schlussfolgerungen zu ziehen (5 Ob 82/08g = NZ 2009/18, 79 [Hoyer]), doch hat sich das Grundbuchsgericht im Übrigen auf die Auslegung des Wortlauts eines Vertrags zu beschränken (5 Ob 172/08t = wobl 2009/68, 198), keinen davon abweichenden Parteiwillen zu ermitteln (§ 5 Ob 2084/96y) und keine Zweifelsfragen durch vom Wortsinn nicht mehr gedeckte Interpretation zu klären (vgl 5 Ob 114/02d).

2. Der Antragsteller stützt sich vornehmlich auf den ersten Satz des Vertragspunkts 4. und die darin enthaltene Bezeichnung des eingeräumten Rechts als „höchstpersönlich“. Allein daraus will der Antragsteller folgern, dass nur ein Wohnungsgebrauchsrecht gemeint sein könnte. Dafür spreche überdies die weitere vertragliche Regelung, wonach auch den genannten Kindern der Liegenschaftseigentümerin und Gattin des Antragstellers ein Mitbenützungsrecht zustehen, dem Antragsteller folglich kein unbeschränktes Nutzungsrecht zukommen solle.

Entgegen der Vorgangsweise des Antragstellers kann sich die Prüfung der die Eintragungsgrundlage bildenden Urkunde nicht auf jene Aspekte beschränken, welche das von ihm gewünschte Verständnis stützen:

Richtig mag sein, dass die Bezeichnung als höchstpersönliches Recht für ein (bloßes) Wohnungsgebrauchsrecht sprechen könnte (vgl RIS-Justiz RS0011828; RS0011826), doch ist hier der vertraglichen Regelung keine (zumal eindeutige) Beschränkung der Nutzung auf die persönlichen Bedürfnisse des Antragstellers zu entnehmen, steht ihm doch grundsätzlich die Nutzung der ganzen Liegenschaft, also des gesamten Wohnhauses mit einer Gesamtwohnfläche von immerhin ca 183 m² und der gesamten Außenanlagen (Garten etc) zu, was wiederum tendenziell für ein Fruchtgenussrecht sprechen könnte (vgl 5 Ob 34/92; 5 Ob 135/99k mwN).

Schließlich lässt sich aus den vertraglichen Regelungen, die ein (beschränktes) Nutzungsrecht der Kinder der Liegenschaftseigentümerin vorsehen, nicht definitiv und ohne außervertragliche Kenntnisse über deren Familienverhältnisse der dem Antragsteller zustehende Nutzungsumfang zweifelsfrei und ausreichend bestimmt klären.

Wenn die Vorinstanzen bei dieser Sachlage das Grundbuchsgesuch abgewiesen haben, ist darin keine aufzugreifende Fehlbeurteilung zu erkennen.

Der Revisionsrekurs ist wegen Fehlens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 126 Abs 2 GBG) unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E92713

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00141.09K.1110.000

Im RIS seit

10.12.2009

Zuletzt aktualisiert am

26.09.2012

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