jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2009/1/13 5Ob204/08y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.01.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Josef S*****, vertreten durch Dr. Anton Waltl ua, Rechtsanwälte in Zell am See, wegen Einverleibungen ob der EZ ***** über den Revisionsrekurs des Eigentümers Franz S*****, vertreten durch Dr. Alfred Richter, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 9. Juli 2008, AZ 53 R 162/08t-10, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Saalfelden vom 17. März 2008, TZ 1135/08, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass der Antrag, ob der EZ ***** die Einverleibung

1. des Eigentumsrechts für Josef S*****, sowie

2. der Löschung der zugunsten von Gertraud S*****, Martina S*****, Franz S*****, angemerkten fideikommissarischen Substitution

zu bewilligen, abgewiesen wird.

Text

Begründung:

Der Liegenschaftseigentümer und Revisionsrekurswerber Franz S*****, (in Hinkunft: Übergeber) wurde in Stattgebung des ersten Eventualbegehrens mit rechtskräftigem Urteil gegenüber dem Antragsteller (als Kläger und Übernehmer) dazu verpflichtet, einen im Urteilsspruch ausformulierten Vertrag „beglaubigt zu unterfertigen". Nach diesem Vertragswortlaut übergibt der Übergeber in Erfüllung seiner im Erbschaftskaufvertrag vom 23. September 1988 übernommenen Verpflichtung einen aus den im Spruch angeführten Liegenschaften bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb „mit allem rechtlichen und faktischen Zugehör, aber auch mit allen Aktiva und Passiva und allen bücherlichen und außerbücherlichen Lasten" an den Antragsteller. Dieser verpflichtet sich seinerseits, in alle vom Übergeber für den Erbhof eingegangenen Verbindlichkeiten sowie in weitere Verpflichtungen des Übergebers laut der Punkte III. und IV. des Erbschaftskaufvertrags einzutreten und diese in sein alleiniges Zahlungsversprechen zu übernehmen; weiters übernimmt der Antragsteller die Schad- und Klagloshaltung des Übernehmers im Fall einer Inanspruchnahme durch Dritte. Das Hauptbegehren, den Übergeber zur Unterfertigung eines Vertrags zu verpflichten, der zur Übertragung der Liegenschaften „ohne jede Gegenleistung" (anstatt der Übernahme von Verbindlichkeiten samt Schad- und

Klagloshaltung) führen würde, wurde abgewiesen. Nach der Urteilsbegründung handelt es sich beim Übergeber um den Bruder des verstorbenen früheren Eigentümers und Vater des Antragstellers; der Übergeber schloss mit den Erben des verstorbenen früheren Eigentümers (das sind die Witwe und die drei Kinder, darunter der Antragsteller) am 23. September 1988 einen Erbschaftskaufvertrag, aufgrund dessen er den Hof erwarb, sich aber (in einer Besitznachfolgevereinbarung laut Punkt XII.) zur Übergabe des Hofes an eines der Kinder am 7. Oktober 2003 verpflichtete.

Unter Vorlage ua dieses Urteils samt Rechtskraftbestätigung und eines Genehmigungsbescheids der Grundverkehrskommission Zell am See begehrte der Antragsteller ob den im Spruch genannten Liegenschaften - unter ausdrücklicher Berufung auf § 367 EO - die Einverleibung seines Eigentumsrechts und die Einverleibung der Löschung der zugunsten von Gertraud S*****, Martina S*****, Franz S*****, angemerkten fideikommissarischen Substitution. Auf dem Genehmigungsbescheid vom 18. Februar 2008 ist ein datierter, jedoch unleserlich unterschriebener Stampiglienvermerk angebracht, wonach der Bescheid infolge Rechtsmittelverzichts rechtskräftig sei. Dem ist eine Stampiglie der Bezirkshauptmannschaft Zell am See beigefügt.

Das Erstgericht bewilligte das Grundbuchsgesuch.

Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs des Übergebers keine Folge und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs nicht zu. Es verneinte eine vom Übergeber behauptete Widersprüchlichkeit des Urteils, da sich das abgewiesene Hauptbegehren vom stattgegebenen Eventualbegehren in der Frage der Übernahme von Aktiva und Passiva unterscheide. Auch bestehe das vom Übergeber vermeinte Notariatsakterfordernis für die Schenkung ohne Übergabe wegen der Anwendbarkeit des § 367 EO nicht. Zu dem vom Übergeber geltend gemachten Umstand, der Genehmigungsbescheid der Grundverkehrskommission sei ihm nie zugestellt worden, führte das Rekursgericht aus, es handle sich nicht um einen vertraglichen, sondern um einen „einseitigen" Rechtserwerb iSd § 29 Abs 2 Salzburger GVG 2001, sodass der Übergeber keine Parteistellung im grundverkehrsbehördlichen Verfahren gehabt habe. Das weitere Argument, die Rechtskraftbestätigung stamme nicht von der Grundverkehrskommission, sondern von der Bezirkshauptmannschaft, verwarf das Rekursgericht unter Hinweis auf die Bindungswirkung einer solchen Beurkundung.

In seinem außerordentlichen Revisionsrekurs sieht der Übergeber erhebliche Rechtsfragen darin, dass

ein Vertragsabschluss mangels Erklärung des Antragstellers nicht vorliege,

der Übernehmer des Betriebs ohnehin schon nach § 1409 ABGB für die diesbezüglichen Schulden haften müsse, sodass das Urteil aufgrund der Abweisung und Stattgebung inhaltlich gleicher Begehren unwirksam sei,

die Übernahme der Passiven durch den Antragsteller keine Gegenleistung für die Liegenschaftsübergabe darstelle und somit mangels Gegenleistung die Notariatsaktform einzuhalten gewesen wäre, das Urteil aber nur die Beglaubigungsform vorsehe,

der Übergeber Parteistellung im grundverkehrsbehördlichen Verfahren habe und der Genehmigungsbescheid daher mangels Zustellung nicht rechtskräftig sei und

die Bestätigung der Rechtskraft von der unzuständigen Bezirkshauptmannschaft erteilt worden sei.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist wegen der darin aufgezeigten fehlenden Bindung an die Rechtskraftbestätigung des grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsbescheids zulässig und berechtigt.

1.1. Wenn der Verpflichtete nach dem Inhalt des Exekutionstitels eine Willenserklärung abzugeben hat, gilt die Erklärung nach § 367 Abs 1 EO mit Rechtskraft des Urteils als abgegeben. Da die Verpflichtung zur Unterfertigung einer Urkunde notwendig die Erklärung des Willens zum Inhalt der Urkunde in sich schließt, macht es keinen Unterschied, ob es etwa im Titel heißt, einer genau angeführten vertraglichen Regelung zuzustimmen oder eine diesbezügliche Urkunde zu unterfertigen (7 Ob 185/99b; RIS-Justiz RS0004437). Die Erklärung wirkt nicht nur gegenüber dem Betreibenden, sondern auch gegenüber Dritten (RIS-Justiz RS0004552) . § 367 EO ist auch bei formgebundenen Willenserklärungen anwendbar; ein Urteil ersetzt den Notariatsakt (RIS-Justiz RS0060250). § 367 EO setzt voraus, dass die Erklärung im Exekutionstitel wörtlich angeführt ist (3 Ob 71/08z = RIS-Justiz RS0123582; Höllwerth in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO § 367 Rz 17 mwN) und ist nur dann unanwendbar, wenn der Verpflichtete nicht bloß

zur Abgabe einer Willenserklärung, sondern auch zur Unterfertigung einer Urkunde verpflichtet ist, durch die erst die Willenserklärung ihre Wirkung äußern kann (zB Unterzeichnung eines Wechsels oder Ausstellung eines Frachtbriefs; RIS-Justiz RS0004455, RS0120503). Das rechtskräftige, zur Unterfertigung und Einwilligung in einem bestimmten Kaufvertrag verpflichtende Urteil bildet nach § 367 Abs 1 EO eine zur Eigentumseinverleibung im Grundbuchsverfahren ausreichende öffentliche Urkunde iSd § 33 Abs 1 lit d GBG und ermöglicht die Berufung auf das Urteil im Grundbuchsansuchen. Die Rechtskraft des Urteils ersetzt daher auch die beglaubigte Unterschrift auf dem dort wiedergegebenen Kaufvertrag, so dass deren Erzwingung nach § 354 EO nicht nur überflüssig, sondern unzulässig ist (RIS-Justiz RS0011645).

1.2. Mit der vom Antragsteller erhobenen Klage verlangte dieser vom Übergeber die Annahme eines der (in den gestellten Haupt- und Eventualbegehren enthaltenen) Anbote zum Abschluss eines Übergabsvertrags. Dazu wurde der Übergeber durch den positiven Urteilsspruch zum ersten Eventualbegehren verpflichtet. Dieser enthält alle notwendigen Bestandteile des vom Kläger verlangten Übergabsvertrags und entspricht daher den Voraussetzungen des § 367 EO. Mit der Rechtskraft des Urteils gilt daher der vom Antragsteller verlangte Übergabsvertrag als abgeschlossen, sodass es keiner weiteren Erklärung des Antragstellers bedarf, weil das Urteil eine zur Eigentumseinverleibung im Grundbuchsverfahren ausreichende öffentliche Urkunde iSd § 33 Abs 1 lit d GBG darstellt. Der Vorwurf, es fehle eine Vertragserklärung des Antragstellers, trifft daher nicht zu.

2. Die Argumentation zu § 1409 ABGB geht schon deshalb ins Leere, weil diese gesetzliche Regelung nur eine beschränkte Haftung des Übernehmers vorsieht, nämlich nur bis zur Höhe der übernommenen Aktiven (also pro viribus) und überdies nur für die zum Unternehmen gehörenden Schulden, die er bei der Übergabe kannte oder kennen musste (vgl RS0033224, RS0021343; Neumayr in KBB² § 1409 ABGB Rz 6 und 8; Ertl in Rummel³ § 1409 ABGB Rz 6 f; Heidinger in Schwimann³ § 1409 ABGB Rz 32 und 36). Der Vertragstext laut dem stattgebenden Urteilsspruch enthält aber keine dieser Beschränkungen zu den zu übernehmenden Verbindlichkeiten, weshalb die vertragsmäßige Haftung des Übernehmers über das gesetzlich Maß hinausgeht. Zudem enthält § 1409 ABGB nur eine gesetzliche Regelung über einen Schuldbeitritt im Außenverhältnis (vgl RS0033182; Neumayr in KBB² § 1409 ABGB Rz 1 und 9; Ertl in Rummel³ § 1409 ABGB Rz 2; Heidinger in Schwimann³ § 1409 ABGB Rz 2), sodass die gegenständlich vereinbarte „alleinige Zahlungspflicht" des Antragstellers als Erfüllungsübernahme nach § 1404 ABGB gegenüber dem Übergeber auch in dieser Hinsicht über den Norminhalt des § 1409 ABGB hinausgeht. Davon, dass das (erfolglose) Hauptbegehren, das die (Rück-)Übertragung der Liegenschaften ohne jede Gegenleistung vorsah, inhaltlich mit dem zugesprochenen ersten Eventualbegehren ident sei, das eine über den gesetzlichen Schuldbeitritt hinausgehende Befreiung des Übergebers samt Schad- und Klagloshaltung enthält, kann somit keine Rede sein; daher liegt auch keine Unwirksamkeit des Urteils vor.

3. Ebenso wenig besteht für den vorliegenden ÜbergabsvertragNotariatsaktspflicht iSd § 1 Abs 1 lit d NotAktG. Zum Einen wurden im Vertrag gegenseitige Leistungspflichten festgelegt; zum Anderen geht schon aus dem Text der Vereinbarung laut Urteil hervor, dass die Übertragung der Liegenschaften in Erfüllung einer Verbindlichkeit, nämlich der im Erbschaftskaufvertrag eingegangenen Verpflichtung zur Rückübergabe erfolgt und somit nicht mit Schenkungswillen oder aus Freigiebigkeit des Übergebers (vgl RIS-Justiz RS0018843, RS0018852, RS0018833, RS0018818). Eine Qualifikation des Übergabsvertrags als Schenkungsvertrag ist daher unzutreffend, weshalb es auf die Frage der wirklichen Übergabe nicht ankommt.

Die im Vertrag vorgesehenen gegenseitigen Leistungspflichten bedeuten aber nicht, dass die Einwilligung zum Inhalt des Vertrags (Abgabe der Willenserklärung) von einer Gegenleistung abhängig war; § 367 Abs 2 EO kommt damit nicht zur Anwendung (5 Ob 1077/93 = RIS-Justiz RS0011635).

4.1. Im hier vorliegenden Zusammenhang dürfen nach § 31 Salzburger GVG 2001 Rechte an Grundstücken (außer Pfandrechte) im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch entweder ein rechtskräftiger Bescheid der Grundverkehrsbehörde über die erfolgte Zustimmung oder ein rechtskräftiger Bescheid oder eine Urkunde, aus dem/der sich ergibt, dass der Rechtserwerb keiner Zustimmung bedarf, beigeschlossen sind.

Genehmigungen von Verwaltungsbehörden, die Voraussetzung einer bücherlichen Eintragung sind, müssen mit der Bestätigung der Rechtskraft versehen sein. Gleiches gilt für Bescheide, mit denen dem Grundbuchsgericht nachzuweisen ist, dass ein zu verbüchernder Erwerbsvorgang keiner behördlichen Genehmigung - etwa einer Genehmigung der Grundverkehrsbehörde - bedarf. Die in der höchstgerichtlichen Judikatur verankerte Forderung

nach Vorlage einer Rechtskraftbestätigung hängt nicht davon ab, ob die entsprechenden landesgesetzlichen Regelungen über den Grundverkehr Derartiges ausdrücklich vorschreiben. Eine solche von einer Verwaltungsbehörde im Rahmen ihres Zuständigkeitsbereichs ausgestellte Bestätigung der Rechtskraft eines eigenen Bescheids entzieht sich einer Nachprüfung durch das Grundbuchsgericht, weil eine solche Beurkundung Bindungswirkung erzeugt, dem Grundbuchsgericht der Akt, auf den sich die Bestätigung stützt, gar nicht zur Verfügung steht, und das Grundbuchsverfahren keine Möglichkeit für diesbezügliche Erhebungen bietet. Umgekehrt hat aber auch das Grundbuchsgericht bei Fehlen einer Rechtskraftbestätigung von sich aus keine Erwägungen über die Anfechtbarkeit eines verwaltungsbehördlichen Genehmigungsbescheids anzustellen. Es hat sich weiters nicht auf Spekulationen darüber einzulassen, ob ein Bescheid noch durch ein ordentliches Rechtsmittel angefochten werden kann, sondern muss eine eigene Erklärung der Behörde über die Rechtskraft verlangen (RIS-Justiz RS0099943, 5 Ob 313/00s je mwN; RS0008852 zur bindenden Beurkundung einer Verwaltungsbehörde). Bei Fehlen einer Rechtskraftbestätigung ist die Bewilligung zu versagen (RIS-Justiz RS0099943 [T1]).

4.2. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs handelt es sich bei Rechtskraftbestätigungen um die bloße Beurkundung einer sich unmittelbar aus dem Gesetz selbst ergebenden, mit einer erlassenen Entscheidung verbundenen Rechtsfolge, die von der Erfüllung bestimmter Tatsachen (die formelle Rechtskraft zB vom ungenützten Verstreichen der Rechtsmittelfrist oder von der Abgabe eines Rechtsmittelverzichts nach mündlicher Verkündung, die materielle Rechtskraft zB zusätzlich von der an alle Parteien des Verfahrens erfolgten Zustellung der schriftlichen Ausfertigung) abhängt und unabhängig von ihrer Beurkundung eintritt; die Rechtskraftbestätigung selbst ist keine normativ verbindliche, der Rechtskraft zugängliche gerichtliche (Feststellungs-)Entscheidung; sie ist ihrem Inhalt nach bloß eine von der Behörde (Gericht) bezeugte rechtserhebliche Tatsache, der aufgrund der Eigenschaft des bestätigenden Organs (einschließlich des Umstands, dass das Organ, das das Urteil oder den Beschluss erlassen hat, auf den sich die Rechtskraftbestätigung bezieht, lege non distinguente, durch ihre Erteilung nicht seine Amtsbefugnisse überschreitet) die Eigenschaft einer öffentlichen Urkunde nach § 292 Abs 1 ZPO, der auch im Anwendungsbereich des AVG gilt, zukommt (VwGH 17. 11. 1999, 99/12/0199).

4.3. Bei einer Rechtskraftbestätigung handelt es sich um eine öffentliche Urkunde (RIS-JustizRS0041308), die nach § 292 Abs 1 ZPO, soferne sie von einer öffentlichen Behörde innerhalb der Grenzen ihrer Amtsbefugnisse oder von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises in der vorgeschriebenen Form auf Papier oder elektronisch errichtet wurde, vollen Beweis dessen begründen, was darin von der Behörde amtlich verfügt oder erklärt, oder von der Behörde oder der Urkundsperson bezeugt wird. Generelle Vorschriften, wie die Bestätigung der Rechtskraft von Bescheiden der Verwaltungsbehörden zu erfolgen hat bzw nachzuweisen ist, enthält weder das AVG 1991 noch das VVG 1991 oder das GBG (5 Ob 58/07a), aber auch nicht das Salzburger GVG 2001.

4.4. Die Bindung an eine von einer Verwaltungsbehörde ausgestellte Bestätigung der Rechtskraft setzt also sowohl nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs als auch des Obersten Gerichtshofs aber auch nach § 292 Abs 1 ZPO voraus, dass sie im Rahmen des Zuständigkeitsbereichs der Verwaltungsbehörde erteilt wurde. Das muss vom Grundbuchsgericht daher überprüft werden.

Hier liegt ein (sich ua auf § 27 Abs 1 lit c Salzburger GVG 2001 berufender) Genehmigungsbescheid vor, der von der Grundverkehrskommission Zell am See stammt, während die Rechtskraftbestätigung durch die Bezirkshauptmannschaft Zell am See erteilt wurde.

4.5. § 27 Abs 1 Salzburger GVG 2001 zählt folgende Grundverkehrsbehörden auf:

„a) der Bürgermeister für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 2 Abs 1 letzter Satz, 1a, 2 oder 3;

b) die Bezirksverwaltungsbehörde für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 3 Abs 2 lit k;

c) eine für den politischen Bezirk am Sitz der Bezirksverwaltungsbehörde eingerichtete Grundverkehrskommission für Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken;

d) die Landesregierung für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 9 Abs 3, für Rechtserwerbe durch Ausländer sowie in den Fällen des § 29 Abs 5 und zur Vollziehung des § 34;

e) der Unabhängige Verwaltungssenat zur Entscheidung über Berufungen gegen Bescheide der Grundverkehrsbehörden gemäß lit a bis d."

Gemäß § 3 Abs 2 lit k leg cit ist die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde ua für Rechtsgeschäfte nicht erforderlich, die Grundstücke oder Teile davon mit einer Fläche bis zu 1.000 m² betreffen, die an Grundstücke angrenzen, die schon im Eigentum oder im zum Rechtsgeschäft gleichen Rechtsbesitz des Erwerbers stehen und nicht bereits unter Anwendung dieser Bestimmung erweitert worden sind. Darüber hat die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag eine Bescheinigung auszustellen.

§ 28 Abs 1 leg cit sieht den Bezirkshauptmann als Vorsitzenden der Grundverkehrskommission vor; das erforderliche Personal und die nötigen Hilfsmittel werden der Grundverkehrskommission von der Bezirksverwaltungsbehörde beigestellt (§ 28 Abs 7 leg cit).

4.6. Wegen der hier offenkundig vorliegenden land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke bestand die - ohnehin wahrgenommene - Zuständigkeit der am Sitz der Bezirksverwaltungsbehörde (Bezirkshauptmannschaft Zell am See) eingerichteten Grundverkehrskommission Zell am See für die Genehmigung des Rechtserwerbs. Mangels anderslautender gesetzlicher Bestimmungen hat daher die zuständige Grundverkehrskommission Zell am See auch die Rechtskraft der von ihr erteilten Genehmigungen zu bestätigen, und zwar nach § 29 Abs 8 Salzburger GVG 2001 durch ihren Vorsitzenden (also den Bezirkshauptmann).

Der für sämtliche behördlichen Erledigungen, auch Beurkundungen (Hengstschläger/Leeb AVG § 18 Rz 1), geltende § 18 Abs 4 AVG ordnet an, dass jede schriftliche Ausfertigung die Bezeichnung der Behörde, das Datum der Genehmigung und den Namen des Genehmigenden zu enthalten hat. Nach der hier zu beurteilenden Urkunde wurde als die die Rechtskraftbestätigung ausstellende Behörde die (unzuständige) Bezirkshauptmannschaft Zell am See bezeichnet, also nicht die dafür zuständige Grundverkehrskommission Zell am See. Ob die Unterfertigung (dennoch) vom Bezirkshauptmann (als Vorsitzenden der Grundverkehrskommission Zell am See) stammt, kann mangels Leserlichkeit und weiterer Angaben nicht festgestellt werden. Es ist nicht ausreichend dokumentiert, dass die Rechtskraftbestätigung von der zuständigen Behörde erteilt wurde, und daher zu unterstellen, dass keine Bindungswirkung besteht.

4.7. Allerdings könnte im Hinblick auf die nach § 28 Abs 7 Salzburger GVG 2001 gegebene Funktion der Bezirksverwaltungsbehörde als Geschäftsstelle der Grundverkehrskommission (Schneider, Österreichische Grundverkehrsgesetze, § 28 Salzburger GVG Anm 10) auch in Betracht gezogen werden, dass es sich bei der am Genehmigungsbescheid angebrachten Rechtskraftbestätigung um eine die Unterschrift des Genehmigenden ersetzende Beglaubigung der Kanzlei nach § 18 Abs 4 AVG (und der dazu ergangenen Beglaubigungsverordnung [BeglV]) handelt, dass die Ausfertigung mit der Erledigung (der vom Vorsitzenden der Grundverkehrskommission beurkundeten Rechtskraftbestätigung) übereinstimmt und die Erledigung gemäß § 18 Abs 3 AVG genehmigt worden ist.

§ 4 BeglV legt fest, in welcher Weise (Form) die Beglaubigung vorzunehmen ist. Danach ist am Schluss der schriftlichen Erledigung der Name des Genehmigenden wiederzugeben, sodann die Klausel „Für die Richtigkeit der Ausfertigung" beizusetzen und darüber hinaus ist die Erledigung vom Beglaubigenden mit seinem Namen eigenhändig zu unterschreiben (vgl Hengstschläger/Leeb AVG § 18 Rz 24) mwN. Diesen Erfordernissen wird die Beglaubigung nicht gerecht, weil die Nennung des Genehmigenden ebenso fehlt wie die Fertigungsklausel. Auch aus dieser Sichtweise ist daher eine bindende Rechtskraftbestätigung zu verneinen.

5. Wie bereits dargelegt, hat sich das Grundbuchsgericht nicht auf Spekulationen darüber einzulassen, ob ein Bescheid noch durch ein ordentliches Rechtsmittel angefochten werden kann, sodass bei Fehlen einer Rechtskraftbestätigung die Bewilligung der begehrten Eintragung zu versagen ist. Das hat auch für eine zwar erteilte, nach der vorgelegten Urkunde aber nicht mit Bindungswirkung ausgestattete Rechtskraftbestätigung zu gelten. Ein solcher Fall liegt hier vor, weil die auf dem grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsbescheid angebrachte Bestätigung der Rechtskraft weder von der zuständigen Behörde stammt noch den Anforderungen einer Beglaubigung der Kanzlei nach § 18 Abs 4 AVG entspricht. Schon dieser Mangel muss - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen - gemäß § 94 Abs 1 Z 3 GBG iVm § 31 Salzburger GVG 2001 die Abweisung des Grundbuchsgesuchs zur Folge haben. Weitere Auseinandersetzungen mit der Frage, ob die Rechtskraft im Verwaltungsverfahren überhaupt eingetreten sein kann, erübrigen sich; sie wären auch im Fall der Bindung an die Rechtskraftbestätigung nicht anzustellen.

Dem Revisionsrekurs des Übergebers war somit Folge zu geben und dem Grundbuchsgesuch die Genehmigung zu versagen.

Textnummer

E89854

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00204.08Y.0113.000

Im RIS seit

12.02.2009

Zuletzt aktualisiert am

25.09.2012

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