jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2017/9/26 5Ob131/17a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.09.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin Karin N*****, vertreten durch Mag. Gottfried Holzinger, Notar in Scheibbs, wegen Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots ob der Liegenschaften EZ *****, und EZ ***** und anderer Grundbuchshandlungen, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin und des Verbotsberechtigten Josef N*****, vertreten durch Mag. Gottfried Holzinger, Notar in Scheibbs, gegen den Beschluss des Landesgerichts St. Pölten als Rekursgericht vom 26. April 2017, AZ 7 R 61/17a, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Melk vom 3. März 2017, TZ 326/2017, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

1. Der Revisionsrekurs des Josef N***** wird zurückgewiesen.

2. Dem Revisionsrekurs der Antragstellerin wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin begehrte unter Vorlage (ua) des Kaufvertrags vom 5. 7. 2016 und der Heiratsurkunde vom 12. 3. 2012 – neben anderen nicht mehr Gegenstand des Revisionsrekursverfahrens bildenden bewilligten Grundstücksveränderungen durch Ab- und Zuschreibungen, Einverleibung des Eigentumsrechts und eines Pfandrechts sowie der Löschung weiterer Pfandrechte – die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbots im Rang nach einem vorrangig einzuverleibenden Pfandrecht ob der Liegenschaften EZ ***** sowie EZ ***** für ihren Ehegatten Josef N*****.

Die maßgebliche Bestimmung des Kaufvertrags vom 5. 7. 2016, dem Josef N***** als Beteiligter beigetreten ist, lautet auszugsweise wie folgt:

„11. Einverleibungsbewilligungen

Zur Herstellung der Grundbuchsordnung erteilen die Vertragsteile ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen, Einvernehmen und Zutun sowie auch über einseitiges Ansuchen jedes Vertragsteils bei den Liegenschaften gemäß Punkt 4.1 die folgenden Eintragungen vorgenommen werden können:

Die Einverleibung des Eigentumsrechts für Karin N***** zur Gänze;

Die Eintragung des Belastungs- und Veräußerungsverbots für Josef N*****.“

Das Erstgericht bewilligte lediglich die Vormerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbots, wies hingegen das Mehrbegehren auf dessen Einverleibung mit der Begründung ab, in der Aufsandungserklärung habe die Antragstellerin nur in die bücherliche Eintragung, nicht jedoch in die Einverleibung eingewilligt, sodass nach § 35 GBG lediglich die Vormerkung bewilligt werden könne.

Gegen die Abweisung des Einverleibungsbegehrens erhoben die Antragstellerin und Josef N***** gemeinsam Rekurs.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin nicht Folge, sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteige und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs zu.

Nach ständiger Lehre und Rechtsprechung seien Veräußerungs- und Belastungsverbote gemäß § 364c ABGB im Lastenblatt zur Einverleibung oder Vormerkung einzutragen und im Eigentumsblatt ersichtlich zu machen. § 8 GBG unterscheide die grundbücherlichen Eintragungen in Einverleibungen, Vormerkungen und Anmerkungen. § 32 Abs 1 lit b GBG verlange, dass Privaturkunden, aufgrund derer einer Einverleibung stattfinden solle, neben anderen Erfordernissen auch die ausdrückliche Erklärung desjenigen enthalten, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll, dass er in die Einverleibung einwillige. Werde in der Aufsandungserklärung nur in die bücherliche Eintragung, nicht in die Einverleibung eingewilligt, könne nur die Vormerkung nach § 35 GBG bewilligt werden, daran habe die Anordnung des Gesetzgebers, im automationsunterstützten Grundbuch die Art der Eintragung nicht mehr anzugeben, nichts geändert. Die Überschrift des Vertragspunkts 11 laute zwar „Einverleibungsbewilligungen", hinsichtlich des Belastungs- und Veräußerungsverbots sei aber nur von dessen „Eintragung" die Rede, beim Eigentumsrecht hingegen ausdrücklich „Einverleibung" als Eintragungsart genannt. Es liege eine zumindest undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde vor, deren Auslegung dem Grundbuchsgericht verwehrt sei. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil oberstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage des Erfordernisses der genauen Bezeichnung der Eintragungsart im Rahmen der Aufsandungserklärung iSd § 32 Abs 1 lit b GBG bei Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots fehle. Die bisher formstrenge Rechtsprechung (5 Ob 327/98v; 5 Ob 76/07y) habe jeweils die Einverleibung einer Löschung betroffen.

Dagegen richtet sich der wiederum gemeinsam ausgeführte Revisionsrekurs der Antragstellerin und des Josef N***** wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, die begehrte Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbots zu bewilligen.

Rechtliche Beurteilung

1. Der Revisionsrekurs des Josef N***** war mangels Rechtsmittellegitimation zurückzuweisen, weil dieser – entgegen seiner Behauptung – weder Antragsteller ist (er wurde im Grundbuchsantrag lediglich als Beteiligter geführt) noch durch die Versagung der Eintragung in seinen bücherlichen Rechten verletzt sein könnte (5 Ob 108/95 mwN; 5 Ob 2168/96a; vgl auch RIS-Justiz RS0006710). Dass in der Rekursentscheidung nicht auch über seinen Rekurs entschieden wurde, wurde im Revisionsrekurs nicht als Verfahrensmangel gerügt (5 Ob 2168/96a).

2. Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig, er ist aber nicht berechtigt.

2.1. In Anwendung der in § 126 Abs 3 GBG vorgesehenen Begründungserleichterung kann sich die Erledigung eines Revisionsrekurses in Grundbuchsachen auf kurze Zusatzbemerkungen beschränken, wenn der erkennende Senat die rechtliche Beurteilung des Rekursgerichts teilt und im Revisionsrekurs keine stichhältigen Gegenargumente zu erkennen vermag (RIS-Justiz RS0117592; vgl auch § 71 Abs 3 AußStrG).

2.2. Der Antragstellerin ist zwar Recht zu geben, dass auch das verbücherte Veräußerungs- und Belastungsverbot im Sinne des § 364c ABGB nach seinem wahren Begriffsinhalt kein klassisch dingliches Recht darstellt (5 Ob 128/10z = NZ 2011/772 [GBSlg], zust Hoyer in NZ 2011, 189; Winner in Rummel/Lukas ABGB4 § 364c Rz 23; Leupold in Klang3 § 364c Rz 58). Dies ändert aber nichts daran, dass die herrschende Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0097536; 5 Ob 142/95 = JBl 1997, 268) und einhellige Lehre (Feil/Friedl in Feil/Friedl/Bayer GBG § 9 Rz 65; Rassi, Grundbuchsrecht2 Rz 322; Rechberger/Bittner, Grundbuchsrecht2 Rz 134; entgegen der Auffassung des Revisionsrekurses auch Höller in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 9 GBG Rz 83 und wohl auch Hoyer, Glosse zu 5 Ob 128/10z in NZ 2011, 189) im Wesentlichen übereinstimmend die Auffassung vertreten, nach dem Gesetzeswortlaut von § 11 Abs 2 AllgGAG werde das Belastungs- und Veräußerungsverbot im Lastenblatt einverleibt oder vorgemerkt und im Eigentumsblatt lediglich ersichtlich

gemacht, also angemerkt. Die Ausführungen der Antragstellerin im Revisionsrekurs bieten keinen Anlass, von dieser herrschenden Auffassung abzugehen; auch Hoyer (Glosse zu 5 Ob 131/10s in NZ 2011, 88) meint lediglich, die „Eintragung" der in § 9 GBG genannten nicht dinglichen Rechte (wie etwa des Vorkaufsrechts) bewirke nur die im ABGB angeführten Rechtsfolgen, sodass es sich der Sache nach um Anmerkungen des § 20 lit b GBG handle. Vergleichbar argumentiert Hoyer in der Glosse zu 5 Ob 128/10z, wo er aber ausdrücklich die herrschende Lehre referiert, dass das Verbot im Lastenblatt durch Einverleibung oder Vormerkung einzutragen sei. Dass § 32 Abs 1 lit b GBG für ein – im Übrigen hier ausdrücklich gestelltes – Einverleibungsgesuch in Bezug auf ein Belastungs- und Veräußerungsverbot nicht relevant wäre, ist auch den Ausführungen von Hoyer nicht zu entnehmen. Einen Grund dafür, gerade das Belastungs- und Veräußerungsverbot anders behandeln zu müssen als die zweifellos lediglich obligatorischen Wiederkaufs-, Vorkaufs- und Bestandrechte, die in § 9 GBG ausdrücklich als Gegenstand der Einverleibung oder Vormerkung genannt werden, bieten die Ausführungen im Revisionsrekurs nicht. Dass es sich beim Belastungs- und Veräußerungsverbot um eine Verfügungsbeschränkung des Liegenschaftseigentümers handelt, die nicht auf dessen Rechtsnachfolger übergeht, reicht hiefür nicht aus. Wenn § 11 Abs 2 AllgGAG von der „Eintragung" des Belastungs- und Veräußerungsverbots im Lastenblatt und dessen Ersichtlichmachung im Eigentumsblatt spricht, kann dies im Gegensatz zu den Ausführungen im Revisionsrekurs auch dahingehend interpretiert werden, dass sich der Gesetzgeber in Bezug auf die Begründung des Rechts eben gerade nicht mit einer Anmerkung begnügen will, sondern insoweit eine Einverleibung oder Vormerkung verlangt (so ausdrücklich Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 11 AllgGAG Rz 3). Zusammengefasst ist daher daran festzuhalten, dass Belastungs- und Veräußerungsverbote gemäß § 364c ABGB im Lastenblatt durch Einverleibung oder Vormerkung einzutragen und im Eigentumsblatt ersichtlich zu machen sind.

2.3. Soweit die Antragstellerin im Revisionsrekurs pauschal auf die Ausführungen des Rekurses verweist, ist dies unzulässig und unbeachtlich (RIS-Justiz RS0007029 [T8]).

2.4. Die Auffassung des Rekursgerichts, der Umstand, dass nach § 12 Abs 1 GUG in Grundbuchseintragungen die Bezeichnung der Eintragung als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung nicht anzugeben ist und insoweit § 103 Abs 1 GBG derogiert wurde (vgl RIS-Justiz RS0060694), habe die dem österreichischen Grundbuchsrecht eigene Unterscheidung der Eintragungsarten in Einverleibungen, Anmerkungen und Ersichtlichmachungen keineswegs beseitigt, ist zu teilen. Es erschien dem Gesetzgeber nur überflüssig, im Grundbuch die jeweilige Eintragungsart anzugeben, wenn sich schon aus dem Inhalt der Eintragung ergibt, worum es sich handelt. Demnach sind die Vorschriften des GBG über jeweils erforderliche Eintragungsgrundlagen – sieht man von den durch § 25 GUG herbeigeführten Änderungen im GBG ab – weiterhin zu beachten, sodass für Einverleibungen aufgrund von Privaturkunden die genau auf diese Eintragungsart bezogene Aufsandungserklärung zu verlangen ist (5 Ob 76/07y; 5 Ob 327/98v mwN). Demgemäß erachtete der Oberste Gerichtshof in den zitierten Entscheidungen einerseits die Erklärung, die Löschung einer Reallast zu beantragen und andererseits die Zustimmung, dass ein Fruchtgenussrecht gelöscht werde, als für die Einverleibung der jeweiligen Löschung nicht ausreichend. Diese Rechtsprechung, die das Rekursgericht auch auf die hier vorliegende Zustimmung zur „Eintragung" des Belastungs- und Veräußerungsverbots angewendet hat, zieht die Antragstellerin gar nicht in Zweifel. Da – wie unter Punkt 2.2. ausführlich dargestellt – auch vertragliche Belastungs- und Veräußerungsverbote in Form der Einverleibung oder Vormerkung im Lastenblatt einzutragen sind, bedarf es für Zwecke einer – hier ausdrücklich beantragten – Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbots gemäß § 32 Abs 1 lit b GBG somit der Einwilligung zu dieser Eintragungsform.

2.5. Das Rekursgericht erkannte zutreffend, dass durch den Umstand, dass der betreffende Vertragspunkt mit „Einverleibungsbewilligungen" übertitelt ist, nicht in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise klargestellt ist, dass die Zustimmung zur Einverleibung sich nicht nur auf das Eigentumsrecht für die Antragstellerin bezieht, sondern auch auf das Belastungs- und Veräußerungsverbot für Josef N*****, hinsichtlich dessen ausdrücklich (nur) die Eintragung begehrt wird. Durch den Inhalt der Urkunden erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel haben zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs zu führen (RIS-Justiz RS0060573), was auch für Zweifel daran gilt, ob eine ausdrückliche Aufsandungserklärung vorhanden ist (vgl RIS-Justiz RS0060642).

2.6. Damit konnte dem Revisionsrekurs der Antragstellerin kein Erfolg beschieden sein.

Textnummer

E119884

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2017:0050OB00131.17A.0926.000

Im RIS seit

13.12.2017

Zuletzt aktualisiert am

28.05.2018

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