

# TE OGH 2018/2/13 50b2/18g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.02.2018

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat Dr. Jensik 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 S\*\*\*\*\*gmbH, \*\*\*\*\* , vertreten durch Dr. Herbert Samek, Notar in Bad Aussee, wegen Grundbuchshandlungen ob der Liegenschaften EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* sowie EZ \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* je KG \*\*\*\*\* , über den Revisionsrekurs der Beteiligten 1. Johannes W\*\*\*\*\* , 2. Helene W\*\*\*\*\* , beide \*\*\*\*\* , beide vertreten durch Dr. Johannes Eltz, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts Leoben als Rekursgericht vom 31. Oktober 2017, AZ 1 R 180/17p, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

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

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

1. Der Grundbuchsrichter (Grundbuchsrechtspfleger) hat bei seiner Entscheidung grundsätzlich nur die vorgelegten Urkunden, das Grundbuch und die sonstigen Grundbuchsbehalte, nicht aber andere Akten oder sein Amtswissen heranzuziehen (RIS-Justiz RS0040040 [T1]; 5 Ob 53/17f).

1.1. Nach Meinung der Revisionsrekurswerber (Verkäufer und Wohnungsgebrauchsberechtigte) hätte der Grundbuchsrechtspfleger die in einer, an ihn, das Grundbuchsgericht und dessen Vorsteher gerichteten E-Mail geschilderten Vorgänge im Zusammenhang mit dem Zustandekommen der Grundbuchsunterlagen sowie der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung vor seiner Entscheidung berücksichtigen müssen.

1.2. Nach jüngerer Rechtsprechung und Lehre sind an das Gericht (Richter oder Diplomrechtspfleger) gerichtete E-Mails jedoch unzulässig (RIS-Justiz RS0127859; 2 Ob 212/16i; vgl Schramm in Gitschthaler/Höllwerth AußStrG § 65 Rz 7; Gitschthaler in Rechberger ZPO4 § 74 Rz 15), weshalb das Grundbuchsgericht nicht verpflichtet war, den Inhalt der E-Mails bei seiner Entscheidung zu berücksichtigen.

1.3. Ihre gegenteilige Ansicht würde den Revisionsrekurswerbern in Ansehung der gegen Vertragspartner bzw Vertragsrichter erhobenen Vorwürfe (wie ua Täuschung über den Vertragsinhalt) schon deshalb nichts nützen, weil solche strittigen Fragen nicht in einem Grundbuchsverfahren, das ein reines Urkundenverfahren ist (Kodek in Kodek Grundbuchsrecht 2 § 94 GBG Rz 2 f mwN), zu klären sind. Die Beurteilung der Anfechtbarkeit oder Sittenwidrigkeit von Verträgen hat im streitigen Verfahren zu erfolgen.

1.4. Nicht das Grundbuchsgericht, sondern die Grundverkehrsbehörde hat die grundverkehrsbehördliche

Genehmigungsbedürftigkeit und -tauglichkeit eines Rechtsgeschäfts zu beurteilen (5 Ob 114/15y mwN). Aufgrund der Bindung an den vorgelegten, mit Rechtskraftbestätigung versehenen Genehmigungsbescheid der zuständigen Grundverkehrsbehörde durfte das Grundbuchsgericht dessen Richtigkeit nicht überprüfen.

2. Bedenken gegen die Verfügungsfähigkeit des Verkäufers (§ 94 Abs 1 Z 2 GBG) werden im Revisionsrekurs nicht hinreichend konkretisiert, wird doch ein früher anhängiges (ohne Bestellung eines Sachwalters eingestelltes) Sachwalterschaftsverfahren als unberechtigt bezeichnet.

3. Im Grundbuchsverfahren als einem reinen Urkundenverfahren, in dem keine Tatfragen, sondern ausschließlich Rechtsfragen zu klären sind, besteht kein Raum für die nach Ansicht der Revisionsrekurswerber durch EMRK und EU-Grundrechtscharta gebotene Erörterung von Tatsachen und Beweisergebnissen, die einer gerichtlichen Entscheidung zugrunde gelegt werden (vgl 5 Ob 125/16t).

4. Die Ablehnung des zuständigen Grundbuchsrechtspflegers wurde rechtskräftig zurückgewiesen. In diesem Verfahren hat der Oberste Gerichtshof bereits klar gestellt, dass der Ausschluss eines Rechtsmittels gegen die erstinstanzliche Entscheidung nicht gegen Grundrechte verstößt (5 Ob 5/18y).

5. Auch im Grundbuchsverfahren gilt der Grundsatz der Einmaligkeit eines Rechtsmittels (RIS-JustizRS0060751). In dem am 11. 9. 2017 im ERV eingebrachten Rechtsmittelschriftsatz werden beide Beteiligte in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise als Rekurswerber bezeichnet, ihre Namen finden sich auch auf der letzten Seite des Rekurses. Die Bezeichnung nur des Erstbeteiligten auf dem Deckblatt (ERV-Übermittlung) ändert nichts daran, dass der Rekurs von beiden Beteiligten erhoben wurde. Die Zurückweisung des zweiten, am 18. 9. 2017 im ERV übermittelten Rekurschriftsatzes, auf dessen Deckblatt nur die Zweitbeteiligte aufscheint, während im Rechtsmittelschriftsatz selbst wiederum beide Beteiligte als Rekurswerber bezeichnet werden, ist daher nicht korrekturbedürftig.

**Textnummer**

E120862

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2018:0050OB00002.18G.0213.000

**Im RIS seit**

14.03.2018

**Zuletzt aktualisiert am**

12.09.2018

**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](http://www.jusline.at)