jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/6/12 5Ob76/18i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann, die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin C*****, vertreten durch Dr. Robert Mogy, Rechtsanwalt in Klagenfurt am Wörthersee, wegen Grundbuchshandlungen ob der Liegenschaft EZ *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 15. Februar 2018, AZ 2 R 180/17y, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Villach vom 10. November 2017, TZ 8915/2017, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass es lautet:

Urkunden

1 Einantwortungsbeschluss vom 08.05.2017

2 Einheitswert vom 20.07.2017

3 Beschluss vom 23.10.2017

1 in der KG *****

die Eröffnung der neuen EZ *****

2 in EZ ***** KG *****

die Abschreibung des Gst 933/5 und

Zuschreibung zur neu eröffneten EZ *****

KG *****

3 in EZ ***** KG *****

zu 1/1 (hinsichtlich der Liegenschaft)

die Einverleibung des Eigentumsrechtes

für C*****,

geb. *****

4 in EZ ***** KG *****

Einverleibung der Dienstbarkeit des

Wohnungsgebrauchsrechtes gem. Pkt. 2 des

Testamentes vom ***** für

M*****

P*****

5 in EZ ***** KG *****

Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und

Fahrens gem. Pkt. 1. des Testamentes

vom ***** über das Gst. 938 *****

***** für Gst. 933/5 KG *****

6 in EZ ***** KG *****

Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit des Gehens

und Fahrens gem. Pkt. 1. des Testamentes vom

***** über das Gst. 938 KG *****

für Gst. 933/5 KG *****

Hievon werden verständigt:

C***** zu Handen

Dr. Robert Mogy

M*****

P*****

Finanzamt S*****

Magistrat der Stadt *****

Der Vollzug dieses Beschlusses und die Verständigung der Beteiligten obliegt dem Erstgericht.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin ist eine Erbin nach dem im Grundbuch eingetragenen, am 3. 4. 2016 verstorbenen Alleineigentümer der EZ ***** mit dem Grundstück 933/5. Die weitere Erbin ist am 2. 3. 2017 während des Verlassenschaftsverfahrens verstorben.

Die Antragstellerin begehrt die Abschreibung dieses Grundstücks von der EZ ***** und dessen Zuschreibung zu einer neu zu eröffnenden EZ derselben KG, die Einverleibung ihres Eigentumsrechts daran, die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchs zugunsten von zwei namentlich genannten Begünstigten am Grundstück 933/5 sowie die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über ein anderes Grundstück der EZ ***** zugunsten des abzuschreibenden Grundstücks 933/5 und deren Ersichtlichmachung in der neu zu eröffnenden EZ.

Diese Grundbuchshandlungen werden in dem von ihr zur Begründung des Begehrens vorgelegten Einantwortungsbeschluss des Erstgerichts vom 8. 5. 2017, GZ 15 A 198/16z-40, unter Berufung auf das Testament vom 23. 8. 2005 und das am 25. 4. 2017 abgeschlossene Erbteilungsübereinkommen angeordnet. Als weitere – nicht vom Antrag umfasste Grundbuchshandlung sieht der Einantwortungsbeschluss die Einverleibung des Eingentumsrechts für den ruhenden Nachlass der am 2. 3. 2017 verstorbenen weiteren Erbin unter anderem an den übrigen Grundstücken der EZ ***** vor.

Das Erstgericht wies den Antrag ab. Nach § 21 GBG seien Grundbuchseintragungen nur gegen denjenigen zulässig, der

zum Zeitpunkt des Ansuchens als bücherlicher Eigentümer aufscheine oder zumindest gleichzeitig als solcher einverleibt werde. Vor der Verbücherung des Eigentumsrechts eines Erben seien (mit Ausnahme der Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung) Eintragungen gegen diesen auf der ererbten Liegenschaft nicht zulässig. Die Abschreibung eines Grundstücks und die Einverleibung einer Dienstbarkeit an einer Liegenschaft, deren Eigentum zugunsten des Erben noch nicht verbüchert sei, stellten weder Rechte zum Vorteil der Erben dar, noch handle es sich um solche, die ihnen vor Einverleibung ihres Eigentums zukämen.

Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel der Antragstellerin nicht Folge. Die Begründung des Erstgerichts könne zwar nur die Abweisung der begehrten Einverleibung einer Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens rechtfertigen, weil nur insoweit eine Eintragung gegen den Nachlass (jenem der verstorbenen weiteren Erbin) erfolgen solle; auch habe das Verlassenschaftsgericht ausdrücklich die Einantwortung aufgrund des Testaments vom 23. 8. 2005 in Verbindung mit dem Erbteilungsübereinkommen vom 25. 4. 2017 vorgenommen und detailliert die danach vorzunehmenden Grundbuchshandlungen ausgewiesen, was für den unmittelbaren Rechtserwerb im Erbgang eine taugliche Grundlage zur Nachführung des Grundbuchstands gemäß § 136 GBG bilde, ohne dass das Erbteilungsübereinkommen vorgelegt werden müsste. Für erst vom Erben abgeleitete Rechte, die dem Erblasser zu Lebzeiten noch nicht zugestanden seien, reiche aber eine Amtsbestätigung zur Verbücherung nicht aus. Insoweit wirke der Einantwortungsbeschluss auch nicht konstitutiv, sodass in diesem Umfang keine Bindung des Grundbuchsgerichts gegeben sei. Die Bestätigung des Abschlusses der Erbteilungsvereinbarung im Einantwortungsbeschluss erlaube daher nur die bloß deklarative, nachziehende Herstellung der Grundbuchsordnung durch Einverleibung des Eigentumsrechts der Antragstellerin, genüge aber nicht für die Eintragung der erst während des Verlassenschaftsverfahrens neu begründeten Dienstbarkeiten. Wegen des aus dem Erbteilungsübereinkommen ableitbaren Entgeltverhältnisses zwischen dem der Antragstellerin zukommenden Eigentumsrecht am Grundstück 933/5 und dessen Beschränkung durch die Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchs bestehe ein unlösbarer Zusammenhang, weswegen eine Teilstattgebung ausscheide und das gesamte Gesuch abzuweisen sei.

Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil das Rekursgericht abweichend von der Entscheidung5 Ob 182/09i der Ansicht sei, dass zwischen der Eintragung des Eigentumsrechts der Antragstellerin und der zu ihren Lasten einzutragenden Dienstbarkeit ein unlösbarer Zusammenhang bestehe, der nach §§ 96, 97 GBG nur eine einheitliche Entscheidung über das gesamte Eintragungsgesuch erlaube.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist zur Klarstellung zulässig; er ist auch berechtigt.

1.1 Die Antragstellerin ist eingeantwortete Erbin des Verstorbenen. Der Erbe erwirbt das Eigentum an den Nachlassgrundstücken – in Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes – schon mit Rechtskraft der Einantwortung und nicht erst mit der Einverleibung seines Eigentumsrechts im Grundbuch (RIS-Justiz RS0011263, RS0013002 [T3]). Die Einverleibung im Grundbuch hat also nur mehr deklarativen Charakter (RIS-Justiz RS0011263 [T9]).

1.2 Mehrere Erben können vor der Einantwortung eine Vereinbarung über die Erbteilung schließen (§ 181 Abs 1 AußStrG: beim Gerichtskommissär zu Protokoll geben). Auf eine solche Vereinbarung ist nach § 178 Abs 1 Z 3 AußStrG in einem Beschluss über die Einantwortung hinzuweisen; nach § 178 Abs 2 Z 2 AußStrG ist im Einantwortungsbeschluss 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.

1.3 Der von der Antragstellerin vorgelegte Einantwortungsbeschluss lässt keinen Zweifel, auf welchem Grundbuchskörper die darin angeordneten Eintragungen vorzunehmen sind.

1.4 Mit dem Tod des Erblassers entsteht zwischen den Erben eine sich auf das Erbrecht beziehende Rechtsgemeinschaft. In einem

Erbteilungsübereinkommen können daher die Miterben ihre Rechtsbeziehungen regeln (RIS-JustizRS0017122). Das Erbteilungsübereinkommen hebt dann als Rechtsgeschäft der Erben die Miterbengemeinschaft auf (RIS-Justiz RS0012311). Gegenstand eines solchen Übereinkommens ist daher die Einigung der Erben über die Aufteilung einzelner Vermögensgegenstände (Spruzina in Gitschthaler/Höllwerth AußStrG § 181 Rz 1). 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 aufgrund der Vereinbarung zufallenden Bestandteilen des Nachlasses (5 Ob 182/09i mwN; Höller in Kodek, Grundbuchsrecht² § 4 GBG Rz 34 mwN). Bei Liegenschaften hat die Einverleibung des Erben im Grundbuch in Durchbrechung des Intabulationsprinzips auch in einem solchen Fall nur mehr deklarative Bedeutung (vgl 5 Ob 177/08b). Der Grundbuchstand ist gemäß § 136 Abs 1 GBG richtig zu stellen. Nach § 181 Abs 3 AußStrG können auch Vereinbarungen mit anderen Verlassenschaftsbeteiligten, insbesondere mit Vermächtnisnehmern, Noterben oder Nachlassgläubigern (dazu RV 224 BlgNR 22. GP 109, 114) in ein Erbteilungsübereinkommen aufgenommen werden.

1.5 Einantwortungsbeschlüsse und Amts-bestätigungen der Verlassenschaftsgerichte sind nach § 33 Abs 1 lit d GBG Urkunden, aufgrund deren Einverleibungen im Grundbuch stattfinden können.

1.6 Das Abhandlungsgericht nennt im Einantwortungsbeschluss unter Bezugnahme auf das Testament vom 23. 8. 2005 und das Erbteilungsübereinkommen vom 25. 4. 2007 ausdrücklich die Einverleibung des Eigentumsrechts der Antragstellerin am Grundstück 933/5 als vorzunehmende Grundbuchshandlung. Das bildet, was ihren unmittelbaren Rechtserwerb im Erbgang anlangt, eine taugliche Grundlage zur Nachführung des Grundbuchstands gemäß § 136 GBG (vgl RIS-Justiz RS0124538).

2.1 Grundsätzlich zutreffend ist, dass die §§ 21 und 94 GBG im Grundbuchsverkehr jede Bedachtnahme auf die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse hindern, solange sie nicht im Grundbuch ihren Niederschlag gefunden haben (RIS-Justiz RS0011313 [T1]). Eintragungen im Grundbuch sind gemäß § 21 GBG nur gegen den zulässig, der zur Zeit des Ansuchens als Eigentümer der Liegenschaft oder des Rechts, in Ansehung deren die Eintragung erfolgen soll, im Grundbuch aufscheint oder doch gleichzeitig als solcher einverleibt oder vorgemerkt wird. Auf die wahre Rechtslage kommt es dabei nicht an (vgl RIS-Justiz RS0060803 [T1]; RS0061117 [T7]).

2.2 Die Antragstellerin begehrt als Erbin die Eintragung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchs gleichzeitig mit der Einverleibung ihres Eigentumsrechts am Grundstück 933/5. § 21 GBG steht dem nicht entgegen.

3.1 Zu Recht verweist das Rekursgericht darauf, dass das Abhandlungsgericht in einer Amtsbestätigung nach § 182 Abs 3 AußStrG nicht über den Bestand von erst zu begründenden Rechten entscheiden darf, die bisher an einer Liegenschaft nicht bestanden haben (RIS-Justiz RS0008393; RS0008391; vgl zur Servitut: 5 Ob 21/08m; 5 Ob 227/08f; zum Vorkaufsrecht: 5 Ob 182/09i). Sollen durch Übereinkommen neue, erst vom Erben abgeleitete Rechte begründet werden, muss die dem Erwerb zugrunde liegende Vereinbarung in grundbuchsfähiger Form errichtet und nachgewiesen werden (Höllwerth in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG § 182 Rz 28).

3.2 Die Servitut des Gehens und Fahrens ist ganz offensichtlich notwendige Folge der im Erbteilungsübereinkommen vereinbarten Abschreibung des Grundstücks 933/5. Nach dem Inhalt des Einantwortungsbeschlusses vom 8. 5. 2017 soll die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchs „im Sinne des Punktes 2. des Testaments vom 23. 8. 2005“ erfolgen. Seinem Wortlaut nach geht die Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchs damit auf das Testament zurück, sodass die dadurch Begünstigten ihren (schuldrechtlichen) Anspruch gegenüber den Erben auf das Testament zurückführen können und damit Vermächtnisnehmer nach dem am 3. 4. 2016 Verstorbenen sind, deren Anspruch iSd § 181 Abs 3 AußStrG im Erbteilungsübereinkommen mitgeregelt worden ist. Als dingliches Recht soll es aber neu begründet und nicht bloß übertragen werden (vgl 5 Ob 1032/91).

4.1 Nach der Rechtsprechung hindert die Rechtskraft einer gerichtlichen Entscheidung auch dann das selbständige Prüfungsrecht des Grundbuchsgerichts, wenn das Verlassenschaftsgericht in Überschreitung seiner Kompetenzen dennoch eine Amtsbestätigung über erst zu begründende Rechte ausgestellt hat (5 Ob 227/08f; 5 Ob 133/99s; Höllwerth aaO § 182 AußStrG Rz 28; Weigand in Kodek, Grundbuchsrecht² § 33 GBG Rz 18). Nach dem Rekursgericht soll diese Rechtsprechung im vorliegenden Fall nicht anwendbar sein, weil der Einantwortungsbeschluss zwar rechtskräftig sei, aber die im „Erbteilungsübereinkommen zugesagte Dienstbarkeit“ lediglich wiedergebe, woraus ein konstitutiver Charakter nicht abgeleitet werden könne. Dazu beruft sich das Rekursgericht auf die Entscheidung 5 Ob 182/09i.

4.2 Dieser Entscheidung lag ein Einantwortungsbeschluss zugrunde, der lediglich festhielt, welche Eintragungen grundbücherlich nach dem Ergebnis des zwischen den Erben im Verlassenschaftsverfahren getroffenen Übereinkommens vorzunehmen sein werden. Konkret handelte es sich dabei um ein zwischen den Erben vereinbartes Vorkaufsrecht. Der bloßen Wiedergabe des im Übereinkommen Vereinbarten fehlte der für die Bindung an den Einantwortungsbeschluss erforderliche konstitutive Charakter iSd § 182 Abs 3 AußStrG. Demgegenüber nennt der von

der Antragstellerin ihrem Begehren zugrunde gelegte Einantwortungsbeschluss ausdrücklich jene Grundbuchshandlungen, die „durchzuführen sind“, und zählt dazu die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechts iSd Punkts 2. des Testaments vom 23. 8. 2008 ebenso, wie die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens iSd Punkts 1. des Testaments am dienenden Grundstück und deren Ersichtlichmachung am herrschenden Grundstück. Damit trifft dieser Beschluss eindeutige Anordnungen an das Grundbuchsgericht, welche Eintragungen vorgenommen werden müssen, sodass von einer bloßen Wiedergabe von erst durch das Erbteilungsübereinkommen begründeter Rechte keine Rede sein kann. Der normative Charakter dieser Anordnung lässt am konstitutiven Entscheidungswillen des Verlassenschaftsgerichts keine Zweifel aufkommen, sodass die Rechtskraft des Einantwortungsbeschlusses einer selbständigen Prüfung durch das Grundbuchsgericht entgegensteht, selbst wenn dieses seine Kompetenzen überschritten haben sollte, und die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens zu Lasten des ruhenden Nachlasses der verstorbenen Erbin geht, dem zwar eingeantwortet ist, sodass er nach materiellem Recht Liegenschaftseigentümer ist (RIS-Justiz RS0011313), dessen Eigentum aber noch nicht verbüchert ist.

5.1 Das Vorliegen einer Urkunde nach § 33 Abs 1 lit d GBG entbindet das Grundbuchsgericht nicht, vor Verbücherung zu prüfen, ob grundverkehrsbehördliche Bedenken bestehen (Weigand aaO § 33 GBG Rz 18).

5.2 Das für Kärnten geltende Grundverkehrsgesetz (Kärntner Grundverkehrsgesetz 2002 – K

-GVG, LGBl Nr 9/2004 idgF) erfasst den Erwerb von Rechten durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden an allen Grundstücken, an Teilen dieser Grundstücke sowie an Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, wie Wohnungen, wenn Ausländer Rechte erwerben (§ 2 lit b K-GVG). Wenngleich das Erbübereinkommen grundsätzlich ein Rechtsgeschäft unter Lebenden (hier: zwischen einer Erbin und dem ruhenden Nachlass einer weiteren Erbin) ist, werden die Erben unmittelbar Gesamtrechtsnachfolger des Verstorbenen. Jeder Miterbe erwirbt die ihm nach dem Ergebnis des Übereinkommens zukommende Sache als unmittelbare Folge des Erbschaftserwerbs (Spruzina aaO § 181 Rz 5). Damit liegt kein vom K-GVG erfasstes Rechtsgeschäft vor. Nach dem Wortlaut des Einantwortungbeschlusses beruht der Anspruch der Begünstigten auf Einräumung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchs ebenfalls auf der letztwilligen Verfügung vom 23. 8. 2005. Zum sachenrechtlichen Erwerb des Vermächtnisses bedarf es bei Rechten an unbeweglichen Gütern zwar der Eintragung im Grundbuch (RIS-Justiz RS0011242 [T5]; vgl auch RS0104141; Welser in Rummel, ABGB4 § 647 ABGB Rz 7). Das berührt aber nur das Verfügungsgeschäft und begründet kein Rechtsgeschäft unter Lebenden iSd § 2 K-GVG, sodass es nicht schadet, wenn weder für die Antragstellerin noch für die Begünstigten der Servitut des Wohnungsgebrauchs der Nachweis der Inländereigenschaft oder der Gleichstellung mit Inländern (§ 7 K-GVG) erbracht ist.

6. Da dem Begehren insgesamt kein Eintragungshindernis entgegensteht, ist dem Revisionsrekurs Folge zugeben. Auf die vom Rekursgericht als erheblich erachtete Rechtsfrage zur Teilstattgebung kommt es nicht mehr an.

Textnummer

E122210

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0050OB00076.18I.0612.000

Im RIS seit

11.08.2018

Zuletzt aktualisiert am

11.06.2019

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