

TE OGH 2018/12/13 50b172/18g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.12.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten 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 des Antragstellers M***** D*****, vertreten durch Mag. Alexander Winkler, öffentlicher Notar in Wien, wegen Einverleibung einer Löschung ob EZ ***** KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers und der Einschreiterin Dkfm. E***** D*****, vertreten durch Mag. Alexander Winkler, öffentlicher Notar in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. Juli 2018, AZ 47 R 146/18w, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Döbling vom 13. April 2018, TZ 1625/2018, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

I. Der Revisionsrekurs wird, soweit er von der Einschreiterin erhoben wurde, zurückgewiesen.

II. Dem Revisionsrekurs des Antragstellers wird hingegen Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass die Entscheidung lautet:

Urkunden

1 Löschungserklärung vom 06. 04. 2018

2 Bevollmächtigungsvertrag vom 04. 03. 2016

3 Bestätigung vom 07. 03. 2018

Bewilligt wird

1 in EZ ***** KG *****

die Einverleibung der Löschung C-LNR 8 a

8 a 1929/2016

FRUCHTGENUSSRECHT

gem Pkt Drittens II Übergabsvertrag 2015-12-17

für Dkfm. E***** D*****.

Verständigt werden

1 Mag. Alexander Winkler, GZ 85/2018, Weimarer Straße 5, 1180 Wien

Der Vollzug und die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

Text

Begründung:

Der Antragsteller ist Alleineigentümer einer Liegenschaft. Auf dieser Liegenschaft ist ein Fruchtgenussrecht für die Einschreiterin eingetragen.

Am 4. 3. 2016 erteilte die Einschreiterin dem Antragsteller, ihrem Sohn, in einem in Notariatsaktsform errichteten Bevollmächtigungsvertrag eine Vorsorgevollmacht. Diese lautet – soweit für diese Grundbuchssache von Relevanz – wie folgt:

„Erstens Vorsorgevollmacht

Die Vollmachtgeberin erteilt hiermit dem Bevollmächtigten eine allgemeine und unbeschränkte Vollmacht, sodass der Bevollmächtigte berechtigt ist, die Vollmachtgeberin in allen persönlichen und vermögensrechtlichen Angelegenheiten vor Behörden aller Art wie auch gegenüber allen Dritten nach bestem Wissen und Gewissen zu vertreten.

Der Bevollmächtigte ist insbesondere auch bevollmächtigt und ermächtigt, alle in § 1008 ABGB angeführten Geschäfte im Namen der Vollmachtgeberin zu tätigen, nämlich [...] und Rechte unentgeltlich aufzugeben.

[...]

Er ist weiters befugt, im Namen der Vollmachtgeberin Grundbuchsgesuche auch dann einzubringen, wenn die beantragte Eintragung nicht zum Vorteil des Bevollmächtigten gereicht.

[...]

Der Bevollmächtigte ist zur Doppelvertretung und zum Selbstkontrahieren berechtigt.

Der Bevollmächtigte ist auch berechtigt, über Liegenschaftsvermögen ohne gerichtliche Zustimmung zu verfügen und Vermögensangelegenheiten zu besorgen, die nicht zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb gehören. [...]"

Diese Vorsorgevollmacht wurde am 9. 3. 2016 im Österreichischen Zentralen Vertretungsverzeichnis registriert; mit Beginn 7. 3. 2018 wurde in diesem ÖZVV die Wirksamkeit der Vorsorgevollmacht vermerkt.

Am 6. 4. 2018 gab der Antragsteller (nach Darstellung des Grundbuchstands, insbesondere der Eigentumsverhältnisse und des Fruchtgenussrechts) folgende Löschungserklärung ab:

„Herr [Antragssteller] als mit Vorsorgevollmacht vom 4. 3. 2016, wirksam seit 7. 3. 2018, ausgewiesener Vorsorgebevollmächtigter der Frau [Einschreiterin] verzichtet hiermit namens und für Frau [Einschreiterin] vorbehaltlos und unwiderruflich auf dieses Fruchtgenussrecht (C-LNR 8a) und erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, dass die Löschung des obigen Fruchtgenussrechtes (C-LNR 8a) in der Einlagezahl ***** Grundbuch ***** ohne sein weiteres Wissen und Zutun, aber nicht auf seine Kosten grundbücherlich einverleibt werden kann.“

Unter Vorlage dieser notariell beglaubigt unterfertigten Löschungserklärung vom 6. 4. 2018, des Bevollmächtigungsvertrags vom 4. 3. 2016 und der Registrierungsbestätigung vom 7. 3. 2018 begehrte der Antragsteller die Einverleibung der Löschung des Fruchtgenussrechts.

Das Erstgericht wies diesen Antrag ab. Eine solche Löschungserklärung falle nicht unter die von der Vorsorgevollmacht erfasste Berechtigung zum Selbstkontrahieren. Es lägen widerstreitende Interessen zwischen einer nicht voll handlungsfähigen Person und deren gesetzlichen Vertreter vor, sodass für die Unterfertigung der Löschungserklärung die Bestellung eines Kollisionskurators notwendig sei.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge. Umfang und Wirksamkeit der Vorsorgevollmacht sei zufolge der Übergangsbestimmungen des § 1503 Abs 9 Z 1 und Z 15 ABGB nach der Rechtslage vor dem 2. Erwachsenenschutzgesetz zu beurteilen. Der mit dem 2. Erwachsenenschutzgesetz aufgehobene § 284f Abs 1 ABGB habe gefordert, die von der Vorsorgevollmacht umfassten Angelegenheiten bestimmt anzuführen. Der Text der vorliegenden Vorsorgevollmacht verweise auf § 1008 ABGB und zähle dort angeführte Geschäfte, insbesondere auch die unentgeltliche Aufgabe von Rechten auf. Nach § 1008 ABGB sei für die unentgeltliche Aufgabe von Rechten eine besondere, auf das einzelne Geschäft ausgestellte Vollmacht notwendig. Die Frage, ob bei

Angelegenheiten, für die nach § 1008 ABGB an sich eine Spezialvollmacht erforderlich wäre, dies auch für Vorsorgevollmachten gelte oder die Anführung der Art der Angelegenheiten im Sinn einer Gattungsvollmacht genüge, sei strittig. Zumindest aber hätte die [richtig] Vorsorgevollmacht vom 4. 3. 2016 der klaren Bezeichnung jener Art(en) von Rechten bedurft, welche namens der Vollmachtgeberin unentgeltlich aufgegeben werden dürften; nicht einmal eine derartige Gattungsvollmacht sei der vorliegenden Vorsorgevollmacht zu entnehmen. Die vom Rekurswerber hervorgehobenen Ermächtigungen in der Vorsorgevollmacht ließen allesamt die gebotene Präzisierung zumindest im Sinn von Gattungsvollmachten vermissen. Die Vorsorgevollmacht decke daher die Befugnis des Antragstellers, im Namen der Vollmachtgeberin auf deren Fruchtgenussrecht zu verzichten, nicht. Diese begründeten Bedenken gegen den Umfang der Vertretungsmacht dessen, der eine Urkunde im Vollmachtsnamen eines anderen unterfertigte, seien im Rahmen der Prüfpflicht nach § 94 GBG aufzugreifen. Außerdem enthalte die Löschungserklärung vom 6. 4. 2018 ihrem Wortlaut nach weder eine Erklärung der Fruchtgenussberechtigten selbst noch eine Erklärung des Vorsorgebevollmächtigten, wonach er die gemäß § 32 Abs 1 lit b GBG erforderliche Aufsandungserklärung in Vertretung der Rechteinhaberin abgebe. Die Vorsorgevollmacht verleihe dem Antragsteller auch gar keine Vertretungsmacht zur Abgabe einer Aufsandungserklärung namens der Einschreiterin.

Gegen diese Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers und der Einschreiterin mit dem Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen abzuändern und die Einverleibung der Löschung des Fruchtgenussrechts zu bewilligen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist, soweit er von der Einschreiterin erhoben wurde, mangels Rechtsmittellegitimation unzulässig. Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist hingegen zulässig, weil dem Rekursgericht eine auch im Einzelfall aufzugreifende Fehlbeurteilung unterlaufen ist; er ist auch berechtigt.

I. Revisionsrekurs der Einschreiterin

1. Für die Antrags- und Rekurslegitimation gelten mangels besonderer Regelungen im Grundbuchsgesetz die allgemeinen Vorschriften des Außerstreitgesetzes. Die Antragslegitimation kommt daher sowohl dem durch die begehrte Grundbuchshandlung Berechtigten als auch der durch diese belasteten Partei zu (RIS-Justiz RS0006730). Nach dem zutreffenden Verständnis des Rekursgerichts hat der Antragsteller das Grundbuchsgesuch (als der durch die begehrte Grundbuchshandlung Berechtigte) in seinem eigenen Namen und nicht auch im Namen der von ihm aufgrund einer wirksamen Vorsorgevollmacht vertretenen Einschreiterin (als der durch die begehrte Grundbuchshandlung Belasteten) gestellt. Den Revisionsrekurs erhebt der Antragsteller nun ausdrücklich sowohl im eigenen Namen als auch im Namen der Einschreiterin.

2. Im Grundbuchverfahren ist im Regelfall (neben dem mit seinem Rechtsschutzbegehren gescheiterten Antragsteller) nur derjenige zur Erhebung eines Rechtsmittels legitimiert, der geltend machen kann, durch die bekämpfte Entscheidung in seinen bürgerlichen Rechten verletzt worden zu sein; sei es, dass diese Rechte belastet, abgetreten, beschränkt oder aufgehoben werden (RIS-Justiz RS0006710, RS0006677 [T8]). Auf die Einschreiterin trifft dies nicht zu. Gegenstand der begehrten Grundbuchshandlung ist die Löschung ihres Fruchtgenussrechts. Durch einen abweisenden Beschluss kann die Einschreiterin daher nicht in ihren bürgerlichen Rechten verletzt worden sein. Allfällige Interessen oder Rechte, die noch nicht Gegenstand einer bürgerlichen Eintragung geworden sind, fehlt der Rechtsmittelschutz (5 Ob 151/17t; RIS-Justiz RS0006710 [T34]).

3. Der Revisionsrekurs der Einschreiterin war daher mangels Rechtsmittellegitimation als unzulässig zurückzuweisen.

II. Revisionsrekurs des Antragstellers

1. Das Grundbuchgericht darf ein Grundbuchsgesuch nach § 94 Abs 1 Z 2 GBG nicht bewilligen, wenn begründete Bedenken gegen die persönliche Fähigkeit der bei der Eintragung Beteiligten zur Verfügung über den Gegenstand, den die Eintragung betrifft, oder gegen die Befugnis der Antragsteller zum Einschreiten vorhanden sind. Begründete Bedenken gegen das Bestehen und den Umfang der Vertretungsmacht desjenigen, der eine Vertragsurkunde im Vollmachtsnamen eines Vertragspartners unterfertigt hat, sind § 94 Abs 1 Z 2 erster Fall GBG zu unterstellen (RIS-Justiz RS0006064).

2. Stammt die Erklärung, durch die grundbücherliche Rechte beschränkt, belastet, aufgegeben oder auf eine andere Person übertragen werden sollen, nicht vom Berechtigten, sondern von einem dazu Bevollmächtigten, gehört die

Vollmacht selbst zu den Eintragungsgrundlagen (5 Ob 96/15a; 5 Ob 261/15s; RIS-JustizRS0106107 [T1]). Soll die Einverleibung aufgrund einer Privaturkunde erfolgen, muss die Unterschrift des Vollmachtgebers nach § 31 Abs 1 GBG auf der Vollmacht selbst gerichtlich oder notariell beglaubigt werden. Für Einverleibungen gegen einen Machtgeber sieht § 31 Abs 6 GBG zusätzlich besondere Anforderungen vor. Die vom Machtgeber ausgefertigte Vollmacht muss in diesem Fall entweder auf das bestimmte Geschäft lauten oder nicht früher als drei Jahre vor dem Ansuchen um die Einverleibung ausgestellt sein oder eine Vorsorgevollmacht oder gewählte Erwachsenenvertretung sein (vgl Weigand in Kodek, Grundbuchsrecht² § 31 GBG Rz 63 ff).

3. Die Wirksamkeit der Stellvertretung durch einen aufgrund einer Vorsorgevollmacht bevollmächtigten Vertreter, der im Namen des Vertretenen eine Verfügungshandlung setzt und eine Aufsandungserklärung abgibt, ist nach den materiell-rechtlichen Bestimmungen für die Vorsorgevollmacht zu beurteilen. Das Recht der Vorsorgevollmacht wurde mit dem am 1. 7. 2018 in Kraft getretenen 2. Erwachsenenschutzgesetz, BGBl I Nr 59/2017 (2. ErwSchG) reformiert. Gemäß § 1503 Abs 9 Z 15 ABGB behalten aber Vorsorgevollmachten, die vor dem 1. 7. 2018 wirksam errichtet worden sind, ihre Gültigkeit. Ist die Vertretungsmacht bereits vor dem 1. 7. 2018 entstanden, weil der Vorsorgefall bis dahin schon eingetreten ist, so besteht die Vertretungsmacht auch nach dem 1. 7. 2018 fort. Vorsorgevollmachten, deren Wirksamwerden vor dem 1. 7. 2018 im ÖZVV registriert wurde, sind allerdings so zu behandeln, als wäre die Registrierung nach diesem Zeitpunkt erfolgt. Damit tritt an die Stelle des bis dato in § 284h Abs 2 ABGB aF an die Registrierung des Eintritts des Vorsorgefalls anknüpfenden Gutgläubensschutzes die konstitutive Eintragungswirkung des neuen § 245 Abs 1 ABGB (vgl etwa Barth, Das intertemporale Privatrecht des 2. Erwachsenenschutz-Gesetzes, iFamZ 2017, 182 [183]). Der Umfang der Vertretungsmacht des Antragstellers und die materiell-rechtliche Wirksamkeit der Löschungserklärung, die er aufgrund der am 4. 3. 2016 erteilten und im ÖZVV mit Beginn 7. 3. 2018 als wirksam registrierten Vorsorgevollmacht am 6. 4. 2018 abgegeben hat, ist daher nach der Rechtslage vor dem 2. ErwSchG zu beurteilen.

4. Der Verzicht auf ein Fruchtgenussrecht und die Einwilligung in dessen Löschung ist als eine Vermögensangelegenheit zu qualifizieren, die nicht zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb gehört. Eine Vorsorgevollmacht für die Besorgung derartiger Angelegenheiten musste nach der Rechtslage vor dem 2. ErwSchG den gesteigerten Inhalts- und Formerfordernissen des § 284f Abs 3 ABGB aF entsprechen. Danach müssen die erfassten Angelegenheiten insbesondere ausdrücklich bezeichnet sein. Es genügt beispielsweise nicht, wenn sich die Vollmacht pauschal auf die Einwilligung in die Verwaltung des gesamten Vermögens „in allen Angelegenheiten vermögensrechtlicher Natur“ bezieht; vielmehr müssen die Angelegenheiten, für welche Vollmacht erteilt wird, konkret angeführt werden. Dafür müssen die Angelegenheiten zwar nicht im Einzelnen genannt werden, es muss aber zumindest eine einigermaßen konkretisierte Bezeichnung der Gattung der übertragenen Angelegenheiten erfolgen (6 Ob 99/18d = RIS-JustizRS0124291 [T2], RS0132123; vgl auch 7 Ob 98/12f; 5 Ob 214/09w; zur Rechtslage seit dem 2. ErwSchG siehe § 261 ABGB; ErläutRV 1461 BlgNR 25. GP 36). Dass die übertragenen Angelegenheiten zwar ihrer Art nach, aber nicht im Einzelnen genannt werden müssen, hat angesichts des Wesens einer Vorsorgevollmacht auch für Angelegenheiten zu gelten, für die nach § 1008 ABGB, wie etwa für die unentgeltliche Aufgabe von Rechten, an sich eine Einzelvollmacht erforderlich wäre (Stabentheiner in Rummel/Lukas, ABGB4 § 284f ABGB Rz 3; aA Hopf in KBB5 § 284f ABGB Rz 2). Das ergibt sich insofern schon aus dem allgemeinen Vollmachtenrecht, als § 1008 letzter ABGB für jene Fälle, in denen an sich eine besondere, auf das einzelne Geschäft ausgestellte Vollmacht notwendig ist, allgemeine Vollmachten (nur) hinreichend sind, wenn die Gattung des Geschäfts in der Vollmacht ausgedrückt worden ist (5 Ob 214/09w; Stabentheiner aaO § 284f Rz 3; vgl aber P. Bydliniski in KBB5 § 1008 ABGB Rz 5). Für die Vorsorgevollmacht ist dies aber jedenfalls deshalb geboten, weil die nach dem Wunsch des Vollmachtgebers zu übertragenden Angelegenheiten zum Zeitpunkt der Vollmachtenerteilung möglicherweise noch weit in der Zukunft liegen und daher nicht so ohne Weiteres spezifisch vorhersehbar sein können (Stabentheiner aaO § 284f Rz 3; vgl etwa auch Schauer in Kletečka/Schauer, ABGB-ON1.02 § 284f Rz 23; ders, Schwerpunkte des Sachwalterrechts-Änderungsgesetzes [SWRÄG 2006], ÖJZ 2007, 217 [220 ff]).

5. Eine Vorsorgevollmacht iSd § 284f ABGB aF berechtigt daher (nur) dann zum Verzicht auf grundbücherliche Rechte, wenn diese Befugnis in der Vollmacht der Art nach ausreichend konkret angeführt ist (vgl 5 Ob 214/09w). In der hier zu beurteilenden Vorsorgevollmacht erteilte die Einschreiterin dem Antragsteller, nicht nur eine allgemeine und unbeschränkte Vollmacht zu deren Vertretung in allen vermögensrechtlichen Angelegenheiten, sie bevollmächtigte und ermächtigte ihn insbesondere auch ausdrücklich, „Rechte unentgeltlich aufzugeben“. Zu dieser so bezeichneten

Gattung von Angelegenheiten zählt auch der Verzicht auf ein Fruchtgenussrecht und die Abgabe einer entsprechenden Aufsandungserklärung. Einer weitergehenden Präzisierung jener Art(en) von Rechten, welche namens der Vollmachtgeberin unentgeltlich aufgegeben werden dürfen, bedarf es nicht. Die Anforderungen an die Bestimmtheit der Beschreibung der einzelnen übertragenen Arten von Geschäften dürfen angesichts des Wesens der Vorsorgevollmacht und der damit intendierten Stärkung des Selbstbestimmungsrechts schon grundsätzlich nicht überspannt werden (Hopf aaO § 284f ABGB Rz 1 u 5; Schauer, ABGB-ON1.02 § 284f Rz 23; ders, ÖJZ 2007, 217 [220 ff]). Dass die Vorsorgevollmacht hier auch die Aufgabe von bürgerlichen Rechten umfassen soll, ergibt sich hier aber zudem nicht nur aus dem Fehlen einer diesbezüglichen Einschränkung, sondern auch aus der weiteren ausdrücklichen Ermächtigung über Liegenschaftsvermögen ohne gerichtliche Zustimmung zu verfügen und im Namen der Vollmachtgeberin Grundbuchgesuche auch dann einzubringen, wenn die beantragte Eintragung nicht zum Vorteil des Bevollmächtigten (gemeint offensichtlich: nicht zum Vorteil der Vollmachtgeberin) gereicht.

6. Die (qualifizierte) Vorsorgevollmacht vom 4. 3. 2016 umfasst daher auch den Verzicht auf das Fruchtgenussrecht der Vollmachtgeberin und die Einwilligung in deren Löschung. Da der Antragsteller auch ausdrücklich zur Doppelvertretung und zum Selbstkontrahieren berechtigt war, bestehen iSd § 94 Abs 1 Z 2 GBG keine begründeten Bedenken gegen die Vertretungsmacht des Antragstellers oder gegen die Wirksamkeit seiner Vertretungshandlung. Entgegen der Auffassung des Rekursgerichts enthält die Löschungserklärung vom 6. 4. 2018 auch die gemäß § 32 Abs 1 lit b GBG erforderliche ausdrückliche Aufsandungserklärung der Fruchtgenussberechtigten zur Löschung ihres Rechts. Nach dem (auch insoweit) klaren Wortlaut der Löschungserklärung erteilte der Antragsteller die Einwilligung in die Löschung in seiner Eigenschaft als Vorsorgebevollmächtigter in Vertretung der Vollmachtgeberin und Rechteinhaberin.

7. Die von den Vorinstanzen angenommenen Eintragungshindernisse iSd § 94 Abs 1 Z 2 GBG liegen nicht vor; andere sind nicht zu erkennen. Deren Beschlüsse waren daher im Sinn der Bewilligung des Grundbuchgesuchs abzuändern.

Textnummer

E123973

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:00500B00172.18G.1213.000

Im RIS seit

22.02.2019

Zuletzt aktualisiert am

24.01.2020

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at