jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2020/4/8 5Ob37/20g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.04.2020

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 des Antragstellers C*****verband *****, vertreten durch Mag. Karl Daniel Grazer, Notar in Klagenfurt am Wörthersee, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts an der Liegenschaft EZ ***** KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 16. Jänner 2020, AZ 3 R 177/19t, 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. Das Grundbuchsgericht darf nach § 94 Abs 1 Z 2 erster Fall GBG eine grundbücherliche Eintragung nur dann bewilligen, wenn keine begründeten Bedenken gegen die persönliche Fähigkeit der an der Eintragung Beteiligten bestehen. Dazu zählen auch Bedenken gegen das Bestehen und den Umfang der Vertretungsmacht dessen, der eine Vertragsurkunde im Vollmachtsnamen eines Vertragspartners unterfertigt hat (RIS-Justiz RS0060604).

2.1 Sowohl die Doppel- oder Mehrfachvertretung, wenn also ein Vertreter für zwei (oder mehrere) Vertretene, für die er vertretungsberechtigt ist, ein Geschäft abschließt, als auch das Selbstkontrahieren im engeren Sinn werden nach herrschender Terminologie unter dem Oberbegriff des Insichgeschäfts zusammengefasst (RS0019621).

2.2 Zur grundbuchsrechtlichen Behandlung von Insichgeschäften hat der Oberste Gerichtshof bereits wiederholt ausführlich Stellung bezogen (5 Ob 146/17g mwN). Sie sind nur insoweit zulässig, als keine Interessenkollision droht und der Abschlusswille derart geäußert wird, dass die Erklärung unzweifelhaft feststeht und nicht unkontrollierbar zurückgenommen werden kann (RS0019684; RS0059793). Es darf keine Gefahr der Schädigung des Vertretenen bestehen, es sei denn dieser erteilt ausdrücklich seine Zustimmung (vgl RS0038756; RS0028129). Soweit die Gefahr einer Interessenkollision droht, handelt der Machthaber bei Doppelvertretung ebenso wie bei Selbstkontrahieren im engeren Sinn insoweit ohne Vertretungsmacht (RS0060604 [T11]; 5 Ob 146/17g mwN). Liegt dem äußeren Anschein nach eine unzulässige Doppelvertretung vor, darf das Grundbuchsgericht eine den Machtgeber belastende Eintragung nur bewilligen, wenn seine Zustimmung urkundlich nachgewiesen ist (RS0060604 [T4]; 5 Ob 146/17g; Weigand in Kodek, Grundbuchsrecht § 31 GBG Rz 80 mwN).

3.1 Der antragstellende Verband stellt nicht in Frage, dass der von den Organen beider Vereinigungen als Machthaber in Doppelvertretung abgeschlossene Schenkungsvertrag die Gefahr einer Interessenkollision in sich birgt, meint aber in der Generalversammlung des Geschenkgebers vom 9. 9. 2017 sei die Übertragung unter anderem der gegenständlichen Liegenschaft beschlossen worden, sodass mit der Vorlage des Protokolls über diese Generalversammlung auch dessen Zustimmung nachgewiesen sei.

3.2 Das Grundbuchsgericht hat ganz grundsätzlich zu prüfen, ob das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint (§ 94 Abs 1 Z 3 GBG). Daher kann ein Grundbuchsgesuch nur bewilligt werden, wenn der Urkundeninhalt nicht nur in formeller Beziehung unbedenklich erscheint, sondern auch in materiell-rechtlicher Hinsicht frei von Zweifel ist (RS0060878). Es ist ihm verwehrt, eine undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde auszulegen (RS0060573). Ob die dem Grundbuchsgesuch angeschlossenen Urkunden im Lichte des § 94 Abs 1 Z 3 GBG zu Zweifeln Anlass geben, ist eine Frage des Einzelfalls, die nur dann eine erhebliche Rechtsfrage begründen könnte, wenn dem Rekursgericht eine grobe Fehlbeurteilung unterlaufen ist (RS0060573 [T18]). Diese Grundsätze kommen auch bei der zum Nachweis der Zustimmung des Machtgebers zu einem Insichgeschäft vorgelegten Urkunde zum Tragen; eine im Einzelfall korrekturbedürftige Beurteilung dieser Frage durch das Rekursgericht liegt nicht vor.

3.3 Das vom Antragsteller vorgelegte Protokoll über die Generalversammlung ist nicht unterfertigt, sondern enthält an dessen Ende nur den Namen des Schriftführers; die anwesenden Vereinsmitglieder sind sowohl bei der Aufzählung der Anwesenden als auch bei den einzelnen Wortmeldungen nur durch den Vornamen und den Anfangsbuchstaben ihres Nachnamens angeführt und damit nicht ausreichend individualisierbar. Ob, wie der Revisionsrekurswerber behauptet, am 9. 9. 2017 tatsächlich eine Generalversammlung stattgefunden hat, ergibt sich aus der Urkunde ebenfalls nicht zweifelsfrei, weil rechts neben dieser Datumsangabe ein anderer Tag (20. 9. 2017) und ein anderer Ort angeführt sind, an dem die Versammlung abgehalten worden sein soll. Auch soll nach dem Inhalt dieses Protokolls das Eigentum des Machtgebers an den Antragsteller „übergeführt" werden, womit für sich genommen auch eine Vorweggenehmigung eines konkreten Schenkungsvertrags im Sinn des § 938 ABGB als einseitig verpflichtendes Rechtsgeschäft nicht erschlossen werden kann. Dass das Rekursgericht in Anbetracht dieser Umstände der vorgelegte Urkunde die Tauglichkeit zum Nachweis der erforderlichen Zustimmung des Machtgebers zur Schenkung der Liegenschaft an den Antragsteller mit Notariatsakt vom 13. 5. 2019 und die für das Grundbuchsverfahren erforderliche Unbedenklichkeit absprach, ist daher nicht korrekturbedürftig.

4. Ein Formgebrechen iSd § 82a Abs 2 GBG liegt entgegen der Auffassung des Antragstellers nicht vor, sodass sich auch die von ihm aufgeworfene Frage nach einem Verbesserungsauftrag nicht stellt. Da die Antragstellung auf Basis der hier vorgelegten Urkunde nicht erfolgreich wiederholt werden kann, ist auch die Prüfung allfälliger weiterer Abweisungsgründe entbehrlich (RS0060544).

5. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 126 Abs 2 GBG iVm § 71 Abs 3 AußStrG).

Textnummer

E128143

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2020:0050OB00037.20G.0408.000

Im RIS seit

18.06.2020

Zuletzt aktualisiert am

18.06.2020

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