

# TE OGH 2020/11/30 50b77/20i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.11.2020

## 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 Florian F\*\*\*\*\*, vertreten durch Rechtsanwälte Waltl & Partner in Zell am See, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts und Löschung von Vorkaufsrechten ob EZ \*\*\*\*\* und EZ \*\*\*\*\*, je KG \*\*\*\*\*, über den Revisionsrekurs des Einschreiters Johann F\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Thomas Stoiberer, Rechtsanwalt in Hallein, gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 30. Jänner 2020, AZ 53 R 281/19h, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Hallein vom 2. Dezember 2019, TZ 3109/2019, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

I. Aus Anlass des Revisionsrekurses wird der Beschluss des Rekursgerichts insoweit aufgehoben, als dieses über den Rekurs des Einschreiters gegen die mit dem Beschluss des Bezirksgerichts Hallein vom 2. 12. 2019, TZ 3109/2019, erfolgte Bewilligung der Löschung der in der EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* zu C-LNR 11a und in der EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* zu C-LNR 4a eingetragenen Vorkaufsrechte ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten für Florian F\*\*\*\*\*, Alfred F\*\*\*\*\*, und Anna W\*\*\*\*\*, meritorisch entschieden hat.

Der Rekurs wird insoweit zurückgewiesen.

II. Im Übrigen wird dem Revisionsrekurs Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden hinsichtlich der Anträge auf Einverleibung der Löschung der Vorkaufsrechte dahin abgeändert, dass

a. der Antrag auf Einverleibung der Löschung des in EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* zu C-LNR 11a eingetragenen Vorkaufsrechts ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten in Bezug auf Johann F\*\*\*\*\*, abgewiesen wird;

b. der Antrag auf Einverleibung der Löschung des in EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* zu C-LNR 4a eingetragenen Vorkaufsrechts ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten in Bezug auf Johann F\*\*\*\*\*, abgewiesen wird.

In seinem gesamten übrigen Umfang, also hinsichtlich der Einverleibung des Eigentumsrechts für den Antragsteller und hinsichtlich der Löschung der Vorkaufsrechte für Florian F\*\*\*\*\*, Alfred F\*\*\*\*\*, und Anna W\*\*\*\*\*, bleibt der Beschluss des Erstgerichts, als in Rechtskraft erwachsen, unberührt.

Der Vollzug und die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

## Text

Begründung:

[1] Zum Zeitpunkt der Antragstellung war Josef F\*\*\*\*\* grundbücherlicher Alleineigentümer der EZ \*\*\*\*\* und Hälfteigentümer der EZ \*\*\*\*\*, je KG \*\*\*\*\*. Beide Liegenschaften sind mit einem auf alle Veräußerungsarten ausgedehnten Vorkaufsrecht für Johann F\*\*\*\*\* (Einschreiter), Florian F\*\*\*\*\* (Antragsteller), Alfred F\*\*\*\*\*, und Anna W\*\*\*\*\*, belastet.

[2] Mit Urteil des Oberlandesgerichts Linz vom 11. 6. 2015, AZ 2 R 83/15m, wurde Josef F\*\*\*\*\* (ua) schuldig erkannt, einen näher bezeichneten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb unter bestimmten Bedingungen zu übergeben und in die Einverleibung des Eigentums des Antragstellers ob der gesamten Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* und ob dem Hälfteanteil an der EZ \*\*\*\*\*, jeweils KG \*\*\*\*\*, einzuwilligen.

[3] Der Antragsteller beehrte – gestützt auf dieses Urteil des Oberlandesgerichts Linz – die Einverleibung seines Eigentums und die Einverleibung der Löschung der im Lastenblatt der beiden Liegenschaften eingetragenen Vorkaufsrechte.

[4] Das Erstgericht bewilligte sowohl die Einverleibung der Eigentumsrechte des Antragstellers als auch die Einverleibung der Löschung der Vorkaufsrechte.

[5] Gegen die Bewilligung der Löschung der Vorkaufsrechte erhob der Einschreiter Rekurs. Er beantragte, den angefochtenen Beschluss dahin abzuändern, dass der Antrag auf Einverleibung der Löschung hinsichtlich aller Vorkaufsberechtigten abgewiesen werde.

[6] Das Rekursgericht gab dem Rekurs nicht Folge.

[7] Die Löschungsfähigkeit der Vorkaufsrechte sei auf Basis des Übereinkommens vom 23. 11. 1987 zu beurteilen, das deren Eintragung zugrunde liege. Das dort zu Punkt 8.c) geregelte Vorkaufsrecht sei schon deshalb gegenstandslos, weil Josef F\*\*\*\*\* den Liegenschaftsbesitz des Erblassers aufgrund des Urteils des Oberlandesgerichts Linz bereits an den danach Vorkaufsberechtigten, den Antragsteller, übergeben habe. Aus eben diesem Grund sei auch das zu Punkt 8.d) geregelte Vorkaufsrecht [gegenüber dem Antragsteller] gegenstandslos. Das Recht zu 8.e) sei kein Vorkaufsrecht im eigentlichen Sinn, sondern ein Beteiligungsanspruch. Dieser sei auch nicht grundbücherlich besichert. Das zu Punkt 8.h) geregelte Vorkaufsrecht habe der Rekurswerber seinen Geschwistern Josef F\*\*\*\*\*, Florian F\*\*\*\*\*, Alfred F\*\*\*\*\* und Anna W\*\*\*\*\* betreffend einer noch nicht bestimmten und noch gar nicht erworbenen Grundfläche eingeräumt; dieses habe daher mit dem hier relevanten Vorkaufsrecht nichts zu tun.

[8] Da Josef F\*\*\*\*\* die Liegenschaften mittlerweile dem Antragsteller übertragen habe, komme die Löschung der Vorkaufsrechte in Betracht. Es sei nämlich nicht mehr vorstellbar, dass er Liegenschaften aus dem Besitz des Erblassers veräußere, die er, wie dies 8.d) vorsehe, seinen Geschwistern im Rahmen eines Vorkaufsrechts in bestimmter Reihenfolge anbieten müsse. In diesem Punkt 8.d) habe sich Josef F\*\*\*\*\* zwar für sich und seine Rechtsnachfolger verpflichtet, in Zukunft weitere Vorkaufsrechte für die jeweiligen Nachkommen der derzeitigen Vorkaufsberechtigten einzuräumen, wobei das Ende dieser Vorkaufsrechte jedenfalls nach 50 Jahren ab dem 23. 11. 1987 vereinbart sei. Diese Verpflichtung habe aber keinen Bezug zu den einverleibten Vorkaufsrechten. Bei diesen werde nicht iSd § 5 GBG auf genau bezeichnete Stellen der der Eintragung zugrunde liegenden Urkunde verwiesen. Ein Vertragswille der Vorkaufsberechtigten, 50 Jahre lang vorkaufsberechtigt zu sein, finde somit im eingetragenen Vorkaufsrecht keine Stütze. Es könne dahingestellt bleiben, ob ein solcher Wille im Weg eines Vorkaufsrechts oder eines Besitznachfolgerechts rechtlich verwirklicht gewesen wäre, weil im Übereinkommen von 23. 11. 1987, wie sich auch aus der Aufsandungserklärung ergebe, lediglich die Einverleibung eines anderen Vorkaufsrechts vereinbart worden sei. Dieses tatsächlich einverleibte Vorkaufsrecht sei damit seit der Übertragung der Liegenschaften von Josef F\*\*\*\*\* auf den Antragsteller gegenstandslos.

[9] Das Rekursgericht ließ den Revisionsrekurs zu. Die Rechtsfrage, „ob das Vorkaufsrecht im Licht der komplizierten Gestaltung mehrerer 'Vorkaufsrechte' im Übereinkommen vom 23. 11. 1987 lösungsfähig sei, erfülle die Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG“.

[10] Gegen diese Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs des Einschreiters mit dem Antrag, die Beschlüsse der Vorinstanzen abzuändern und die Anträge auf Einverleibung der Löschung der Vorkaufsrechte hinsichtlich aller Vorkaufsberechtigten, jedenfalls aber hinsichtlich des Einschreiters abzuweisen.

### **Rechtliche Beurteilung**

[11] Aus Anlass des Revisionsrekurses ist ein dem Beschluss des Rekursgerichts anhaftender Verstoß gegen die

funktionale Zuständigkeit aufzugreifen. Im Übrigen ist der Revisionsrekurs des Antragstellers zulässig und berechtigt.

[12] I. Verstoß gegen die funktionale Zuständigkeit

[13] 1. Im Grundbuchsverfahren ist im Regelfall (neben dem mit seinem Rechtsschutzbegehren gescheiterten Antragsteller) derjenige zum Rekurs 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]). Die Verletzung von Interessen oder Rechten, die noch nicht Gegenstand einer bürgerlichen Eintragung geworden sind, verschafft daher keine Rekurslegitimation (RS0006710 [T10, T34]).

[14] 2. In Bezug auf die (mögliche) Verletzung der bürgerlichen Rechte der anderen Vorkaufsberechtigten fehlt dem Einschreiter diese erforderliche Beschwer und damit insoweit die Rekurslegitimation. Das Rekursgericht hat die daraus folgende (teilweise) Unzulässigkeit seines Rekurses aber nicht aufgegriffen, sondern auch insoweit meritorisch entschieden. Der Mangel der funktionellen Zuständigkeit des Rekursgerichts für eine solche Erledigung ist vom Obersten Gerichtshof aus Anlass des gegen eine unzulässige Sachentscheidung erhobenen Revisionsrekurses als Verfahrensmangel, der immer eine erhebliche Rechtsfrage aufwirft, wahrzunehmen; als Folge dessen ist der unzulässige Rekurs gegen den Beschluss erster Instanz zurückzuweisen (RS0115201 [T4, T5], RS0042059 [T9, T10]). Dieser allgemeine Verfahrensgrundsatz gilt auch für das Grundbuchsverfahren (RS0042059 [T12]).

[15] II. Revisionsrekurs in Bezug auf die Löschung des Vorkaufsrechts des Einschreiters

[16] 1.1. Die Grundbucheintragung, die die unbedingte Löschung (Extabulation) bürgerlicher Rechte bewirkt, ist eine Einverleibung (§ 8 Z 1 GBG). Neben einer solchen Einverleibung der Löschung, die die Aufhebung eines Rechts zum Gegenstand hat, kennt das Gesetz auch Fälle der schlichten Löschung mit geringeren Rechtsfolgewirkungen, etwa zur Beseitigung gegenstandslos gewordener Grundbucheintragungen (5 Ob 22/20a; 5 Ob 76/07y).

[17] 1.2. Eine Einverleibung kann gemäß § 31 Abs 1 GBG nur aufgrund öffentlicher Urkunden oder solcher Privaturkunden geschehen, auf denen die Unterschriften der Parteien gerichtlich oder notariell beglaubigt sind und der Beglaubigungsvermerk bei natürlichen Personen auch das Geburtsdatum enthält. „Parteien“ iSd § 31 Abs 1 GBG sind jene Beteiligten, deren unmittelbare Mitwirkung bei der Errichtung jener Grundbuchsurkunde notwendig ist, die die beabsichtigte Rechtsänderung im Grundbuch herbeiführen soll. Parteien sind daher sowohl diejenigen Personen, deren bürgerliche Rechte beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden sollen, als auch jene Personen, denen ein bürgerliches Recht eingeräumt wird (5 Ob 22/20a).

[18] 1.3. Eine gegenstandslose Eintragung kann das Grundbuchsgericht gemäß den §§ 132 bis 135 GBG von Amts wegen löschen (§ 131 Abs 1 GBG). Eine Eintragung ist (unter anderem) gegenstandslos, soweit das ihren Gegenstand bildende Recht oder das Recht, auf das sie sich bezieht, nicht besteht oder aus tatsächlichen Gründen dauernd nicht ausgeübt werden kann (§ 131 Abs 2 lit a GBG). Die Löschung nach § 131 GBG dient der Grundbuchsberichtigung von Amts wegen, sodass den Parteien kein Antragsrecht und kein Rechtsmittel, sondern nur die Möglichkeit einer Anregung zusteht (RS0060931). Ist eine Eintragung gegenstandslos, weil das Recht nachträglich außerbücherlich erloschen ist, besteht allerdings ein Überschneidungsbereich zu § 136 GBG (5 Ob 136/19i; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht<sup>2</sup> § 131 GBG Rz 2).

[19] 1.4. Gibt das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wieder, so ist auf Ansuchen die zur Berichtigung erforderliche Eintragung vorzunehmen, ohne dass die sonst für eine solche Eintragung von diesem Bundesgesetz geforderten Voraussetzungen erfüllt sein müssen, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (§ 136 Abs 1 GBG). Die Anwendung des § 136 Abs 1 GBG erfolgt nach ständiger Rechtsprechung in der Regel nur dann, wenn nachträglich eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten ist (RS0079847 [T1]; RS0060992 [T1]) und mit der Grundbuchsberichtigung die Nachführung des Grundbuchsstands an die wahre Rechtslage vorgenommen wird (RS0060992 [T3]; RS0061010). Für eine gegenstandslos gewordene und vom Grundbuchsgericht gemäß § 131 GBG unter Umständen von Amts wegen zu löschende Eintragung ist anerkannt, dass auch eine Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 136 GBG vorgenommen werden kann (5 Ob 136/19i). Als Grundlage der Eintragung genügt im Fall des § 136 GBG der „Nachweis der Unrichtigkeit“; er tritt an die Stelle der sonst geforderten Urkunden (§§ 31 ff GBG). Dieser Nachweis ist dann erbracht, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (RS0061010).

[20] 2.1. Der Antragsteller begründete den Antrag auf (Einverleibung der) Löschung der Vorkaufsrechte damit, dass diese im Hinblick auf das Urteil des Oberlandesgerichts Linz vom 11. 6. 2015 gegenstandslos seien, zumal das Gericht in den Entscheidungsgründen klargelegt habe, dass Rechte übriger Beteiligter nach dem Erbteilungsübereinkommen vom 23. 11. 1987 dem Übertragungsanspruch nicht entgegen stünden. Das Vorkaufsrecht sei auch gemäß diesem Übereinkommen hinfällig und zwecklos, sobald – wie mittlerweile geschehen – die Übertragung des Eigentums an den danach Berechtigten erfolgt sei.

[21] 2.2. Die Vorkaufsrechte, deren Löschung der Antragsteller begehrt, basieren auf dem Erbteilungsübereinkommen vom 23. 11. 1987. Nach diesem ist auch zu beurteilen, ob diese Vorkaufsrechte gegenstandslos geworden sind (5 Ob 112/18h).

[22] 2.3. In dem Erbteilungsübereinkommen vom 23. 11. 1987 trafen Josef F\*\*\*\*\*, der das Liegenschaftseigentum aufgrund einer Erbschaftsschenkung erwarb, und seine vier Geschwister zu Punkt 8. mehrere Vereinbarungen hinsichtlich des Liegenschaftsbesitzes des Erblassers, darunter die als solche bezeichneten Vorkaufsrechte zu den Punkten 8.c), 8.d) und 8.h). Der Revisionsrekurswerber gesteht auch zu, dass das nur dem Antragsteller eingeräumte Vorkaufsrecht zu Punkt 8.c) – wie vom Rekursgericht ausgeführt – gegenstandslos ist, weil der danach Vorkaufsberechtigte nunmehr Eigentümer der Liegenschaft ist. Der Revisionsrekurswerber bestreitet zudem nicht, dass das zu Punkt 8.h) geregelte Vorkaufsrecht nichts mit dem hier relevanten Vorkaufsrecht zu tun hat. Die eingetragenen Vorkaufsrechte beruhen vielmehr auf der Vereinbarung zu Punkt 8.d) des Erbteilungsübereinkommens. Für die Löschung der dort geregelten Vorkaufsrechte gebe es keinen Rechtsgrund, diese seien insbesondere nicht gegenstandslos. In dem Übereinkommen finde sich kein Hinweis, dass die Löschung der Vorkaufsrechte mit der (keinen Vorkaufsfall bildenden) Übergabe an den Antragsteller zu erfolgen hätte. Jedenfalls sei das Übereinkommen in Bezug auf das Schicksal der Vorkaufsrechte bei Übergabe der Liegenschaft an den Antragsteller unklar. Durch den Inhalt der Urkunden erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel hätten zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs zu führen.

[23] 2.4. Punkt 8.d) des Erbteilungsübereinkommens vom 23.11.1987 lautet wie folgt:

„Josef F\*\*\*\*\* räumt seinen vier Geschwistern am Liegenschaftsbesitz des Erblassers ein Vorkaufsrecht ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten wie folgt ein: Im Falle der Veräußerung einer ersten Grundfläche bis zu 2.000 m<sup>2</sup> beträgt der Vorkaufspreis 50 % des tatsächlichen Wertes der zur Veräußerung bestimmten Grundfläche, bei Veräußerung einer weiteren Grundfläche von 1.000 m<sup>2</sup> gelten die Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB, bei Veräußerung einer darüber hinausgehenden Grundfläche beträgt der Vorkaufspreis wiederum 50 % des tatsächlichen Wertes der zur Veräußerung bestimmten Grundfläche. Sollte die zur Veräußerung bestimmte Grundfläche verkauft werden, ist die vom Käufer übernommene Gegenleistung (Kaufpreis und allfällige Gegenleistungen) dem tatsächlichen Wert gleichzusetzen, im Falle einer anderen Veräußerung ist der tatsächliche Wert im Zweifel durch Beiziehung von zwei gerichtlich beeedeten Sachverständigen für das Realitätenwesen zu bestimmen, ein Sachverständiger ist vom Eigentümer der Liegenschaft namhaft zu machen, der andere Sachverständige ist von den Vorkaufsberechtigten namhaft zu machen, sollten sich die beiden Sachverständigen auf einen gemeinsamen Wert nicht einigen, gilt das arithmetische Mittel der errechneten Werte als tatsächlicher Wert der Grundfläche. Das Vorkaufsrecht kommt zuerst Johann F\*\*\*\*\*, dann Florian F\*\*\*\*\*, dann Alfred F\*\*\*\*\* und sodann der Anna W\*\*\*\*\* zu. Nach dem Ableben eines Vorkaufsberechtigten kommt das Vorkaufsrecht zu den gleichen Bedingungen auch den jeweiligen Nachkommen der derzeitigen Vorkaufsberechtigten zu, Josef F\*\*\*\*\* verpflichtet sich daher für sich und seine Rechtsnachfolger im Besitz der Liegenschaft, den jeweiligen Nachkommen der derzeitigen Vorkaufsberechtigten ein Vorkaufsrecht zu den gleichen Bedingungen einzuräumen und grundbücherlich sicherstellen zu lassen. Innerhalb der jeweiligen Nachkommenschaft der derzeitigen Vorkaufsberechtigten kann das Vorkaufsrecht in der Reihenfolge des Alters beginnend mit den jeweils Ältesten ausgeübt werden. Diese Vorkaufsrechte enden jedenfalls nach Ablauf von 50 Jahren ab heute.“

[24] 3.1. Gemäß § 94 Abs 1 GBG hat das Grundbuchgericht das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen. Es darf eine grundbücherliche Eintragung unter anderem nur dann bewilligen, wenn das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint (§ 94 Abs 1 Z 3 GBG). Das Ansuchen kann somit nur dann bewilligt werden, wenn der Urkundeninhalt ein derartiger ist, dass er nicht nur in formaler Beziehung unbedenklich erscheint, sondern auch bezüglich der materiell-rechtlichen Frage irgendwelche Zweifel nicht aufkommen lässt (RS0060878). Die Wahl einer Auslegung zwischen mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten ist dem Grundbuchgericht verwehrt (RS0060573 [T8]). Die durch den Inhalt der Urkunden erweckten Zweifel führen

vielmehr zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs (RS0060573; RS0060878).

[25] 3.2. Aus dem – in seiner Gesamtheit zu beurteilenden (RS0010950 [T2]) – Übereinkommen vom 23. 11. 1987 geht nicht, jedenfalls nicht mit der für das Grundbuchverfahren erforderlichen Deutlichkeit hervor, dass das Vorkaufsrecht zu Punkt 8.d) nach der Übergabe des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs an den Antragsteller und der damit verbundenen Übertragung des Liegenschaftseigentums auf diesen, hinsichtlich der anderen Vorkaufsberechtigten hinfällig sein soll. Eine entsprechende explizite Willenserklärung ist dem Wortlaut des Erbteilungsübereinkommens nicht zu entnehmen. Der Revisionsrekurswerber zeigt zutreffend auf, dass die nähere Ausgestaltung des Vorkaufsrechts und die Wortwahl (arg „Eigentümer der Liegenschaft“) auch gegen eine dahingehende Auslegung spricht. Besonders gewichtig ist in diesem Zusammenhang sein Argument, dass die im Erbteilungsübereinkommen geregelte Übergabe des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs an den Antragsteller, auf der die Verpflichtung des Josef F\*\*\*\*\* zur Einwilligung in die Einverleibung der Eigentumsrechte des Antragstellers beruht, gemäß Punkt 8.a) des Übereinkommens spätestens mit Vollendung des 65. Lebensjahres des Josef F\*\*\*\*\*, also im Jahr 2010 zu erfolgen hatte, die Vorkaufsrechte hingegen erst nach Ablauf von 50 Jahren ab Vertragsabschluss, also im Jahr 2037 jedenfalls enden sollten.

[26] 3.3. Gemäß § 1075 ABGB erlischt das Vorkaufsrecht, wenn es nach geschehener Anbietung innerhalb der Einlösungsfrist nicht eingelöst wurde. Das Erlöschen setzt freilich voraus, dass tatsächlich ein Vorkaufsfall gegeben war. Nach dem Wortlaut des Erbteilungsübereinkommens bildet ausschließlich der Umstand, dass Josef F\*\*\*\*\* von dem ihm eingeräumten Recht zur Veräußerung von Grundflächen Gebrauch macht, den Vorkaufsfall. Die im Erbteilungsübereinkommen ebenfalls geregelte Übergabe des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs an den Antragsteller, auf der die mit Urteil des Oberlandesgerichts Linz vom 11. 6. 2015 ausgesprochene Verpflichtung des Josef F\*\*\*\*\* zur Einwilligung in die Einverleibung der Eigentumsrechte des Antragstellers beruht, bildete daher keinen Vorkaufsfall. Damit bedurfte es weder des Nachweises eines Anbots den Vorkaufsberechtigten gegenüber, noch einer Zustimmung der übrigen Vorkaufsberechtigten zur Übergabe der Liegenschaften an den Antragsteller (5 Ob 112/18h).

[27] 3.4. Der Inhalt der beigebrachten Urkunden lässt daher jedenfalls Zweifel an der vom Antragsteller behaupteten Gegenstandslosigkeit des Vorkaufsrechts aufkommen. Eine solche nachträgliche außerbücherliche Rechtsänderung iSd § 136 GBG ist gerade nicht offenkundig. Diese Zweifel führen zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs.

[28] 4. In Abänderung der Entscheidungen der Vorinstanzen waren die Anträge auf Einverleibung der Löschung der Vorkaufsrechte daher in Bezug auf den Einschreiter abzuweisen.

**Textnummer**

E130596

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2020:00500B00077.20I.1130.000

**Im RIS seit**

21.02.2021

**Zuletzt aktualisiert am**

15.03.2021

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