

# TE OGH 2022/9/27 50b148/22h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.09.2022

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi, die Hofrätin Dr. Weixelbraun-Mohr und den Hofrat Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin Dr. D\*, vertreten durch Dr. Berthold Riedl, öffentlicher Notar in Wiener Neustadt, wegen Einverleibung des Eigentums und anderer Grundbuchshandlungen ob der Liegenschaft EZ \* KG \*, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 4. Juli 2022, AZ 17 R 39/22i, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

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

## Text

Begründung:

[1] Die Antragstellerin ist die Noterbin nach ihrem am 20. 8. 2021 verstorbenen Vater, in dessen Eigentum der Hälfteanteil an einer Liegenschaft stand. Sie schloss mit der Alleinerbin zur Abgeltung ihres Anspruchs am 16. 12. 2021 ein Pflichtteilsübereinkommen, nach dem der Hälfteanteil des Erblassers an der Liegenschaft in ihr Eigentum übertragen wird, räumte darin der Alleinerbin das lebenslange Fruchtgenussrecht daran ein und verpflichtete sich dieser gegenüber, den Liegenschaftsanteil weder zu veräußern noch zu belasten.

[2] Unter Vorlage unter anderem des Einantwortungsbeschlusses vom 7. 1. 2022 und des Pflichtteilsübereinkommens begehrte die Antragstellerin die Einverleibung ihres Eigentums am Hälfteanteil der Liegenschaft, die Eintragung des Fruchtgenussrechts zugunsten der Alleinerbin sowie die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbots.

[3] Beide Vorinstanzen wiesen die begehrten Eintragungen mit der Begründung ab, dass die Einantwortungsurkunde keinen Hinweis auf den Grundbuchskörper enthalte, auf dem die Grundbuchsordnung herzustellen wäre, weswegen die Voraussetzungen für eine Eintragung der Antragstellerin gemäß § 22 GBG nicht vorlägen.

[4] Die Antragstellerin spricht in ihrem außerordentlichen Rechtsmittel keine Rechtsfragen von der Bedeutung gemäß § 62 Abs 1 AußStrG an:

## Rechtliche Beurteilung

[5] 1. Der Erbe erwirbt in Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes bereits mit Rechtskraft der Einantwortung Eigentum an den im Eigentum des Erblassers stehenden Liegenschaften. Soll dessen Eigentum im Grundbuch einverleibt werden, hat das gemäß § 136 GBG durch Berichtigung der Eigentumsverhältnisse im Grundbuch zu erfolgen (vgl 5 Ob 107/11p mwN).

[6] 2. Die Antragstellerin beruft sich zum Nachweis für ihren Eigentumserwerb auf das mit der Alleinerbin abgeschlossene Pflichtteilsübereinkommen. Insoweit normiert das Gesetz keine Ausnahme vom Eintragungsgrundsatz (dazu § 431 ABGB), sodass kein Raum für sogenanntes „außerbücherliches Eigentum“ besteht (RIS-JustizRS0011111). Das Pflichtteilsübereinkommen gibt der Antragstellerin daher lediglich einen Titel auf Erwerb des dinglichen Rechts. Zwar war die Erbin berechtigt (§ 810 ABGB) die zur grundbücherlichen Durchführung notwendige Urkunde zu errichten, auf deren Grundlage unmittelbar (§ 22 GBG) die Antragstellerin als nächste Erwerberin als Eigentümerin des Hälfteanteils an der Liegenschaft eingetragen werden könnte. Bereits das Rekursgericht hat aber zutreffend darauf hingewiesen, dass in einem solchen Fall für jeden Zwischenerwerber der Erwerb des einzutragenden Rechts in verbüchungsfähiger Art und Weise und durch eintragungsfähige Urkunden nachgewiesen sein muss (dazu allgemein RS0060662; RS0060710). Die gegenteilige Argumentation der Antragstellerin, dass aufgrund des Pflichtteilsübereinkommens keine Sprungeintragung gemäß § 22 GBG vorliege, ist nicht nachvollziehbar und widerspricht auch den von ihr dazu genannten Belegstellen (Spruzina in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG<sup>2</sup> § 181 Rz 14 und 5 Ob 255/07x).

[7] 3. Seit dem Inkrafttreten des AußStrG 2005 ist ausdrücklich gesetzlich angeordnet (§ 178 Abs 2 Z 2 AußStrG), dass der Beschluss über die Einantwortung unter anderem jeden Grundbuchskörper zu enthalten hat, auf dem aufgrund der Einantwortung die Grundbuchsordnung herzustellen sein wird. Der Fachsenat sprach dazu bereits wiederholt aus, dass dann, wenn aus dem Einantwortungsbeschluss nicht hervorgeht, welche Liegenschaft im Erbweg übergegangen ist, das Begehren auf Einverleibung in dieser Urkunde keine Deckung findet und ein solcher Einantwortungsbeschluss zur Bewilligung nicht geeignet ist. Es ist nicht Aufgabe des Grundbuchsgerichts, aus einem nicht dem Gesetz (§ 178 Abs 2 Z 2 AußStrG) entsprechenden Einantwortungsbeschluss (nur auf Basis des Grundbuchstandes) allfällige Schlüsse über die Rechtsnachfolge eines verstorbenen Liegenschaftseigentümers zu ziehen (RS0127060). Damit liegt aber auch keine – allenfalls im Einzelfall aufzugreifende Fehlbeurteilung (RS0060878 [T55]) des Rekursgerichts vor, das wegen des nicht dem Gesetz entsprechenden Inhalts des vorgelegten Einantwortungsbeschlusses iSd § 94 Abs 1 Z 2 und 3 GBG Zweifel daran hegte, dass die Erbin tatsächlich Verfügungsberechtigt über diese Liegenschaft war.

[8] 4. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG).

**Textnummer**

E136442

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2022:0050OB00148.22H.0927.001

**Im RIS seit**

10.11.2022

**Zuletzt aktualisiert am**

10.11.2022

**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)