

TE OGH 2022/10/3 5Ob168/22z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.10.2022

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 M* KG *, vertreten durch Dr. Berthold Riedl, öffentlicher Notar in Wiener Neustadt, wegen Einverleibung des Eigentums in EZ * KG *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Leoben als Rekursgericht vom 29. Juli 2022, AZ 1 R 137/22x, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen. Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] 1. Im Fall des Ablebens des Eigentümers einer Liegenschaft setzt dessen Verlassenschaft als juristische Person die Rechtsposition des Verstorbenen fort (§ 546 ABGB idF ErbRÄG 2015). Vor der Einantwortung ist der Nachlass nicht Vermögen der Erben (RIS-Justiz RS0008181). [1] 1. Im Fall des Ablebens des Eigentümers einer Liegenschaft setzt dessen Verlassenschaft als juristische Person die Rechtsposition des Verstorbenen fort (Paragraph 546, ABGB in der Fassung ErbRÄG 2015). Vor der Einantwortung ist der Nachlass nicht Vermögen der Erben (RIS-Justiz RS0008181).

[2] 2. Die Vertretung der Verlassenschaft regelt § 810 Abs 2 ABGB. Danach bedürfen Verwaltungs- und Vertretungshandlungen vor Abgabe von Erbantrittserklärungen zur gesamten Verlassenschaft sowie alle Veräußerungen von Gegenständen aus dem Verlassenschaftsvermögen der Genehmigung des Verlassenschaftsgerichts, wenn sie nicht zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb gehören. Nach Vorliegen von Erbantrittserklärungen zur gesamten Verlassenschaft bedürfen daher auch Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung grundsätzlich keiner gerichtlichen Genehmigung mehr. Das gilt jedoch nicht für die Veräußerung von Gegenständen aus dem Verlassenschaftsvermögen (RS0122155). Die Veräußerung von Nachlassliegenschaften bedarf aus diesem Grund stets der gerichtlichen Genehmigung (2 Ob 148/10v; 2 Ob 45/15d je mwN). [2] 2. Die Vertretung der Verlassenschaft regelt Paragraph 810, Absatz 2, ABGB. Danach bedürfen Verwaltungs- und Vertretungshandlungen vor Abgabe von Erbantrittserklärungen zur gesamten Verlassenschaft sowie alle Veräußerungen von Gegenständen aus dem Verlassenschaftsvermögen der Genehmigung des Verlassenschaftsgerichts, wenn sie nicht zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb gehören. Nach Vorliegen von Erbantrittserklärungen zur gesamten Verlassenschaft bedürfen daher

auch Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung grundsätzlich keiner gerichtlichen Genehmigung mehr. Das gilt jedoch nicht für die Veräußerung von Gegenständen aus dem Verlassenschaftsvermögen (RS0122155). Die Veräußerung von Nachlassliegenschaften bedarf aus diesem Grund stets der gerichtlichen Genehmigung (2 Ob 148/10v; 2 Ob 45/15d je mwN).

[3] 3. Die Antragstellerin zieht in ihrem Revisionsrekurs nicht in Zweifel, dass es sich bei der hier zu beurteilenden Übertragung des Eigentums an der Liegenschaft um eine Verfügung vor der Einantwortung handelt. Sie meint aber, die Erbantrittserklärungen seien zum gesamten Nachlass abgegeben worden, weswegen die Einbringung des als Einzelunternehmen geführten Forstbetriebs des Verstorbenen mit Gesellschafts- und Zusammenschlussvertrag vom 23. 12. 2021, zu dem unter anderem auch die gegenständliche Liegenschaft gehört habe, einer Veräußerung von Gegenständen aus dem Nachlass nicht gleich gehalten werden könne. Vielmehr werde die Beteiligung der Verlassenschaft am Gesellschaftsvermögen der Antragstellerin den Erben zuzuweisen sein.

[4] Damit kann die Antragstellerin keine Rechtsfrage von der Bedeutung gemäß § 62 Abs 1 AußStrG aufzeigen:
[4] Damit kann die Antragstellerin keine Rechtsfrage von der Bedeutung gemäß Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG aufzeigen:

Rechtliche Beurteilung

[5] 3.1 Eintragungen im Grundbuch sind nach § 21 GBG nur gegen den zulässig, der zur Zeit des Ansuchens als Eigentümer der Liegenschaft oder des Rechts, in Ansehung derer die Eintragung erfolgen soll, im Grundbuch aufscheint oder doch gleichzeitig als solcher einverleibt oder vorgemerkt wird. Das ist hier die Verlassenschaft nach dem am 1. 3. 2021 verstorbenen Eigentümer. Gemäß § 23 GBG ist nach der Veräußerung eines zu einer Verlassenschaft gehörenden unbeweglichen Guts dem Erwerber seine Eintragung unmittelbar nach dem Verstorbenen zu bewilligen. Im Fall einer Veräußerung vor Einantwortung ersetzt die abhandlungsbehördliche Genehmigung des Vertrags den Einantwortungsbeschluss (vgl 5 Ob 7/22y [18] mwN). [5] 3.1 Eintragungen im Grundbuch sind nach Paragraph 21, GBG nur gegen den zulässig, der zur Zeit des Ansuchens als Eigentümer der Liegenschaft oder des Rechts, in Ansehung derer die Eintragung erfolgen soll, im Grundbuch aufscheint oder doch gleichzeitig als solcher einverleibt oder vorgemerkt wird. Das ist hier die Verlassenschaft nach dem am 1. 3. 2021 verstorbenen Eigentümer. Gemäß Paragraph 23, GBG ist nach der Veräußerung eines zu einer Verlassenschaft gehörenden unbeweglichen Guts dem Erwerber seine Eintragung unmittelbar nach dem Verstorbenen zu bewilligen. Im Fall einer Veräußerung vor Einantwortung ersetzt die abhandlungsbehördliche Genehmigung des Vertrags den Einantwortungsbeschluss vergleiche 5 Ob 7/22y [18] mwN).

[6] 3.2 Zu § 1078 ABGB hat der Oberste Gerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass die Einbringung als Sacheinlage in eine Gesellschaft gegen Gewährung von Anteilsrechten eine „andere Veräußerungsart“ im Sinn dieser Bestimmung ist (5 Ob 14/11m mwN). Es geht dabei um Rechtsgeschäfte, die im Weg einer Einzelrechtsnachfolge das endgültige Ausscheiden einer Sache aus dem Vermögen einer Person und die Übertragung auf eine andere bezwecken oder bewirken und nicht Kauf sind (RS0107637). [6] 3.2 Zu Paragraph 1078, ABGB hat der Oberste Gerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass die Einbringung als Sacheinlage in eine Gesellschaft gegen Gewährung von Anteilsrechten eine „andere Veräußerungsart“ im Sinn dieser Bestimmung ist (5 Ob 14/11m mwN). Es geht dabei um Rechtsgeschäfte, die im Weg einer Einzelrechtsnachfolge das endgültige Ausscheiden einer Sache aus dem Vermögen einer Person und die Übertragung auf eine andere bezwecken oder bewirken und nicht Kauf sind (RS0107637).

[7] 3.3 Auch die Bestimmung des § 810 Abs 2 ABGB stellt auf die Veräußerung von Gegenständen aus dem Nachlass ab (und nicht nur auf die Übertragung des Eigentums durch Kaufvertrag gemäß § 1053 ABGB) und erfasst damit alle Vorgänge, die im Weg einer Einzelrechtsnachfolge das endgültige Ausscheiden einer Sache aus dem Nachlassvermögen bewirken. [7] 3.3 Auch die Bestimmung des Paragraph 810, Absatz 2, ABGB stellt auf die Veräußerung von Gegenständen aus dem Nachlass ab (und nicht nur auf die Übertragung des Eigentums durch Kaufvertrag gemäß Paragraph 1053, ABGB) und erfasst damit alle Vorgänge, die im Weg einer Einzelrechtsnachfolge das endgültige Ausscheiden einer Sache aus dem Nachlassvermögen bewirken.

[8] 3.4 Bei einem Zusammenschluss gemäß Art IV Umgründungssteuergesetz (UmgrStG), bei dem – wie im hier zu beurteilenden Fall – Vermögen gegen Gewährung von Gesellschafterrechten einer Personengesellschaft tatsächlich übertragen wird (§ 23 UmgrStG), tritt keine Universalsukzession, sondern bloß eine Einzelrechtsnachfolge ein (RS0113113 = 3 Ob 5/00g mwN). Die einzelnen Vermögensgegenstände und Rechte gehen in einem solchen Fall durch

Einzelübertragung auf die Personengesellschaft über. [8] 3.4 Bei einem Zusammenschluss gemäß Artikel römisch vier, Umgründungssteuergesetz (UmgrStG), bei dem – wie im hier zu beurteilenden Fall – Vermögen gegen Gewährung von Gesellschafterrechten einer Personengesellschaft tatsächlich übertragen wird (Paragraph 23, UmgrStG), tritt keine Universalsukzession, sondern bloß eine Einzelrechtsnachfolge ein (RS0113113 = 3 Ob 5/00g mwN). Die einzelnen Vermögensgegenstände und Rechte gehen in einem solchen Fall durch Einzelübertragung auf die Personengesellschaft über.

[9] 3.5 Durch die Einbringung des Einzelunternehmens „Forstbetrieb“ erwirbt die Antragstellerin Eigentum an den darin in zwei Jagdrevieren zusammengefassten Liegenschaften im Weg der Einzelrechtsnachfolge. Dazu strebt sie mit ihrem Antrag auch die Übertragung des Eigentums an einer der davon erfassten Liegenschaften an. Dass damit deren Ausscheiden aus dem Nachlassvermögen verbunden ist, kann ungeachtet der Polemik der Antragstellerin in ihrem außerordentlichen Rechtsmittel nicht ernsthaft zweifelhaft sein. Damit begegnet es aber auch keinen Bedenken, dass das Rekursgericht von einer Veräußerung iSd § 810 Abs 2 ABGB ausgegangen ist und die Genehmigung dieses Vorgangs durch das Verlassenschaftsgericht für erforderlich erachtete. Inwieweit der Umstand, dass der Verstorbene den Forstbetrieb als Einzelunternehmen führte, zu einer anderen Beurteilung führen sollte, kann ebenso wenig nachvollzogen werden, wie der Standpunkt der Antragstellerin, der Nachlass bestehe ungeachtet des Zusammenschlusses und der damit verbundenen Übertragung der im Forstbetrieb zusammengefassten Liegenschaften unverändert fort. [9] 3.5 Durch die Einbringung des Einzelunternehmens „Forstbetrieb“ erwirbt die Antragstellerin Eigentum an den darin in zwei Jagdrevieren zusammengefassten Liegenschaften im Weg der Einzelrechtsnachfolge. Dazu strebt sie mit ihrem Antrag auch die Übertragung des Eigentums an einer der davon erfassten Liegenschaften an. Dass damit deren Ausscheiden aus dem Nachlassvermögen verbunden ist, kann ungeachtet der Polemik der Antragstellerin in ihrem außerordentlichen Rechtsmittel nicht ernsthaft zweifelhaft sein. Damit begegnet es aber auch keinen Bedenken, dass das Rekursgericht von einer Veräußerung iSd Paragraph 810, Absatz 2, ABGB ausgegangen ist und die Genehmigung dieses Vorgangs durch das Verlassenschaftsgericht für erforderlich erachtete. Inwieweit der Umstand, dass der Verstorbene den Forstbetrieb als Einzelunternehmen führte, zu einer anderen Beurteilung führen sollte, kann ebenso wenig nachvollzogen werden, wie der Standpunkt der Antragstellerin, der Nachlass bestehe ungeachtet des Zusammenschlusses und der damit verbundenen Übertragung der im Forstbetrieb zusammengefassten Liegenschaften unverändert fort.

[10] 4. Der Umstand, dass im Gesellschafts- und Zusammenschlussvertrag vom 23. 12. 2021 auf eine Bestätigung gemäß § 172 AußStrG über die Vertretungsbefugnis der erbantrittserklärten Erbin Bezug genommen wird, ändert nichts daran, dass eine solche dem Grundbuchsgesuch nicht angeschlossen war. Die unsachliche Argumentation der Antragstellerin vermag auch nichts daran zu ändern, dass zwar die Aufsandungserklärung der Vertreterin der Verlassenschaft auch die gegenständliche Liegenschaft umfasste, das Rekursgericht aber zutreffend darauf hingewiesen hat, dass der dem Gesuch angeschlossene Gesellschafts- und Zusammenschlussvertrag vom 23. 12. 2021 aber offenkundig unvollständig vorgelegt wurde, weil entgegen dem Standpunkt der Revisionsrekurswerberin kein diese Liegenschaft betreffender Grundbuchsauszug integriert ist. Der Auffassung des Rekursgerichts, das insoweit ein Verfahren nach § 82a GBG für entbehrlich erachtete, tritt die Antragstellerin erst gar nicht entgegen. [10] 4. Der Umstand, dass im Gesellschafts- und Zusammenschlussvertrag vom 23. 12. 2021 auf eine Bestätigung gemäß Paragraph 172, AußStrG über die Vertretungsbefugnis der erbantrittserklärten Erbin Bezug genommen wird, ändert nichts daran, dass eine solche dem Grundbuchsgesuch nicht angeschlossen war. Die unsachliche Argumentation der Antragstellerin vermag auch nichts daran zu ändern, dass zwar die Aufsandungserklärung der Vertreterin der Verlassenschaft auch die gegenständliche Liegenschaft umfasste, das Rekursgericht aber zutreffend darauf hingewiesen hat, dass der dem Gesuch angeschlossene Gesellschafts- und Zusammenschlussvertrag vom 23. 12. 2021 aber offenkundig unvollständig vorgelegt wurde, weil entgegen dem Standpunkt der Revisionsrekurswerberin kein diese Liegenschaft betreffender Grundbuchsauszug integriert ist. Der Auffassung des Rekursgerichts, das insoweit ein Verfahren nach Paragraph 82 a, GBG für entbehrlich erachtete, tritt die Antragstellerin erst gar nicht entgegen.

[11] 5. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG). [11] 5. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Textnummer

E136523

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2022:0050OB00168.22Z.1003.000

Im RIS seit

24.11.2022

Zuletzt aktualisiert am

31.05.2023

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