

RS OGH 2016/3/30 5Ob117/09f, 5Ob181/11w, 6Ob39/16b

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.03.2016

Norm

GBG §31 Abs6

GBG §35

UGB §54

1. UGB § 54 heute
2. UGB § 54 gültig ab 01.01.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 120/2005
3. UGB § 54 gültig von 01.03.1939 bis 31.12.2006

Rechtssatz

Wenn eine (allgemeine) Vollmacht bei Gesuchseinbringung ihre grundbuchsrechtliche Legitimation für die Unterfertigung eines Vertrags zum Zweck einer Einverleibung gegen den Machtgeber aufgrund ihres drei Jahre übersteigenden Alters bereits verloren hatte, dann vermag die Ausstellung einer weiteren Vollmacht, die den zeitlichen Anforderungen des § 31 Abs 6 GBG genügt, deshalb keine Sanierung zu bewirken, weil die spätere Vollmacht ja gerade nicht Grundlage für den seinerzeitigen Vertragsabschluss war und insoweit nicht zurückwirken kann. Eine nachträgliche Ratihabitation (Genehmigung, Bestätigung) des Vertrags durch den (wieder) mit einer tauglichen Vollmacht ausgestatteten Machthaber oder durch den Machtgeber ist daher unumgänglich. Die Bewilligung (lediglich) der Vormerkung entspricht bei dieser Sachlage dem Gesetz (§ 35 GBG), der Rechtsprechung und Lehre. Wenn eine (allgemeine) Vollmacht bei Gesuchseinbringung ihre grundbuchsrechtliche Legitimation für die Unterfertigung eines Vertrags zum Zweck einer Einverleibung gegen den Machtgeber aufgrund ihres drei Jahre übersteigenden Alters bereits verloren hatte, dann vermag die Ausstellung einer weiteren Vollmacht, die den zeitlichen Anforderungen des Paragraph 31, Absatz 6, GBG genügt, deshalb keine Sanierung zu bewirken, weil die spätere Vollmacht ja gerade nicht Grundlage für den seinerzeitigen Vertragsabschluss war und insoweit nicht zurückwirken kann. Eine nachträgliche Ratihabitation (Genehmigung, Bestätigung) des Vertrags durch den (wieder) mit einer tauglichen Vollmacht ausgestatteten Machthaber oder durch den Machtgeber ist daher unumgänglich. Die Bewilligung (lediglich) der Vormerkung entspricht bei dieser Sachlage dem Gesetz (Paragraph 35, GBG), der Rechtsprechung und Lehre.

Entscheidungstexte

- RS0125508">5 Ob 117/09f
Entscheidungstext OGH 13.10.2009 5 Ob 117/09f
Veröff: SZ 2009/138
- RS0125508">5 Ob 181/11w
Entscheidungstext OGH 07.10.2011 5 Ob 181/11w
Vgl auch; Beisatz: Eine (allgemeine) Vollmacht verliert ihre grundbuchsrechtliche Legitimation, wenn sie eine

Einverleibung zum Nachteil des Machthabers erwirken soll und im Zeitpunkt der Einbringung des Grundbuchgesuchs seit Erteilung der Vollmacht bereits drei Jahre verstrichen waren. (T1); Beisatz: Dies gilt auch für Vollmachten nach § 54 UGB. (T2)

- RS0125508">6 Ob 39/16b

Entscheidungstext OGH 30.03.2016 6 Ob 39/16b

Auch; Beis wie T1; Beisatz: Bei § 31 Abs 6 GBG handelt es sich ausschließlich um eine Vorschrift, die Anforderungen an die für eine grundbücherliche Einverleibung erforderlichen Urkunden stellt. Keinesfalls werden damit jedoch die Regeln des ABGB über die Gültigkeit von Bevollmächtigungsverträgen abgeändert. (T3)

Beisatz: Wenn die Vollmacht älter als drei Jahre ist und nicht auf das betreffende bestimmte Geschäft lautet, ist der Vertretene im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht verpflichtet, die für die Verbücherung notwendigen Erklärungen abzugeben, wozu auch eine nachträgliche „Ratihabition“ gehört. (T4)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:RS0125508

Im RIS seit

12.11.2009

Zuletzt aktualisiert am

26.04.2016

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