

# TE OGH 2005/8/30 50b78/05i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.08.2005

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Dr. Johann S\*\*\*\*\*, wegen Einverleibung des Vorkaufsrechts ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\*, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Krems a.d. Donau als Rekursgericht vom 9. Februar 2005, AZ 1 R 211/04s, mit welchem der Beschluss des Bezirksgerichts Horn vom 25. Juni 2004, TZ 313/04, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

Die Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* besteht aus dem - aus der EZ \*\*\*\*\* desselben Grundbuchs stammenden - Grundstück \*\*\*\*\*; ob dieser Liegenschaft ist sub B-LNR 1 und 2 jeweils das Hälfteigentum für „E\*\*\*\*\* Ingeborg Geb: 1943-09-07 Adr: \*\*\*\*\*“ und für „K\*\*\*\*\* Ingeborg Geb: 1943-09-07 Adr:“ einverleibt.

Der Antragsteller begehrte auf Grund des Teilungsvertrags vom 20. 11. 1973 die Einverleibung des Vorkaufsrechts ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\*. Dieser Teilungsvertrag hat auszugsweise folgenden Inhalt:

„....

Teilungsvertrag

abgeschlossen .... zwischen Frau Ingeborg K\*\*\*\*\*, geb. S\*\*\*\*\*, ...., geboren am \*\*\*\*\*, ...., und Herrn Dr. Johann S\*\*\*\*\*, ...., geboren am \*\*\*\*\*, .... mit nachstehendem Inhalt:

I.römisch eins.

Frau Ingeborg K\*\*\*\*\* und Herr Dr. Johann S\*\*\*\*\* sind je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* des Grundbuches der Katastralgemeinde \*\*\*\*\* (Gerichtsbezirk \*\*\*\*\*). Diese Liegenschaft umfaßt folgende Grundstücke:

....

- a) 143/1 Baufläche mit baufälligem Haus ...
- b) 141/2 Garten ....
- c) 1520/2 Acker ....

II.römisch II.

Hinsichtlich des Grundstückes mit der Nr. 141/2, Garten, beabsichtigen die bisherigen Miteigentümer, Frau Ingeborg K\*\*\*\*\* und Herr Dr. Johann S\*\*\*\*\* die physische Teilung und schließen in Rücksicht desselben folgendes Übereinkommen:

Das Grundstück Nr. 141/2 wird der Breite nach abgeteilt und zwar derart, dass auf jeden vertragsschließenden Teil je die Hälfte der Grundstücksfläche entfällt.

Die Grundstückshälfte gegen den Eibenbach soll Frau Ingeborg K\*\*\*\*\* in das Alleineigentum übertragen werden; die Grundstückshälfte, gelegen zum Kirchengasserl, soll Herrn Dr. Johann S\*\*\*\*\* in das Alleineigentum übertragen werden. Letzterer bedingt sich, um im Falle einer Liegenschaftsveräußerung die Grundstückshälften wieder zusammenführen zu können, an dem der Frau Ingeborg K\*\*\*\*\* zugedachten Grundstücksteil das Vorkaufsrecht.

....

V.römisch fünf.

Bewilligt wird, daß von der EZ \*\*\*\*\* des Grundbuches der Katastralgemeinde \*\*\*\*\* die beiden Hälften des Grundstückes mit der Nr. 141/2, Garten, abgeschrieben, daß für dieselben je eine neue Einlage im Grundbuche der Katastralgemeinde \*\*\*\*\* eröffnet und daß in diese neue Einlagen hierauf jeweils das Eigentumsrecht für Dr. Johann S\*\*\*\*\* und für Ingeborg K\*\*\*\*\* einverleibt werde. Frau Ingeborg K\*\*\*\*\* erklärt sich einverstanden, daß rücksichtlich ihres Grundstückes zugunsten des Dr. Johann S\*\*\*\*\* das Vorkaufsrecht bürgerlich eingetragen wird."

Das Erstgericht wies das Eintragungsgesuch ab; es führte rechtlich aus, ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* schienen Ingeborg E\*\*\*\*\* und Ingeborg K\*\*\*\*\* als jeweilige Hälfteeigentümer auf. Der Grundbuchsstand stimme demnach nicht mit dem Teilungsvertrag überein; die Identität der Eigentümerin(nen) hätte mit einer Standesurkunde nachgewiesen werden müssen. Überdies habe die Liegenschaftseigentümerin im Teilungsvertrag zwar ihre Einwilligung zur Eintragung des Vorkaufsrechts gegeben, jedoch nicht ausdrücklich in dessen Einverleibung eingewilligt.

Das Rekursgericht gab dem gegen diese Entscheidung erhobenen Rekurs des Antragstellers nicht Folge. Dass die Identität der Eigentümerin(nen) in einem vom Antragsteller ins Treffen geführten Akt des Erstgerichts und durch eine in der Urkundensammlung erliegende Heiratsurkunde dokumentiert sei, reiche nicht. Das Erstgericht habe im fehlenden Identitätsnachweis zutreffend einen Abweisungsgrund erkannt. Demgegenüber genüge die in Vertragspunkt V. erteilte „Bewilligung“ der Liegenschaftseigentümerin als vertragliche Annahme- und auch als Aufsandungserklärung, weil dazu nicht unbedingt das Wort „einwilligen“ verwendet werden müsse. Es liege aber dennoch ein weiterer Abweisungsgrund vor, weil das einzutragende Vorkaufsrecht im Zusammenhang mit der im Vertrag vereinbarten Realteilung stehe. Es hätte deshalb auch urkundlich nachgewiesen werden müssen, dass es sich bei der aus dem Grundbuch ersichtlichen Teilung tatsächlich um die vertraglich vereinbarte Teilung gehandelt habe, weil erst mit deren Verbücherung auch der Anspruch auf das Vorkaufsrecht entstehe und sich das Vorkaufsrecht auch nur auf den laut Teilungsvertrag abzutrennenden Teil erstrecken solle. Das Rekursgericht gab dem gegen diese Entscheidung erhobenen Rekurs des Antragstellers nicht Folge. Dass die Identität der Eigentümerin(nen) in einem vom Antragsteller ins Treffen geführten Akt des Erstgerichts und durch eine in der Urkundensammlung erliegende Heiratsurkunde dokumentiert sei, reiche nicht. Das Erstgericht habe im fehlenden Identitätsnachweis zutreffend einen Abweisungsgrund erkannt. Demgegenüber genüge die in Vertragspunkt römisch fünf. erteilte „Bewilligung“ der Liegenschaftseigentümerin als vertragliche Annahme- und auch als Aufsandungserklärung, weil dazu nicht unbedingt das Wort „einwilligen“ verwendet werden müsse. Es liege aber dennoch ein weiterer Abweisungsgrund vor, weil das einzutragende Vorkaufsrecht im Zusammenhang mit der im Vertrag vereinbarten Realteilung stehe. Es hätte deshalb auch urkundlich nachgewiesen werden müssen, dass es sich bei der aus dem Grundbuch ersichtlichen Teilung tatsächlich um die vertraglich vereinbarte Teilung gehandelt habe, weil erst mit deren Verbücherung auch der Anspruch auf das Vorkaufsrecht entstehe und sich das Vorkaufsrecht auch nur auf den laut Teilungsvertrag abzutrennenden Teil erstrecken solle.

Diese Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteige EUR 20.000 und der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage, ob ein in einem Realteilungsvertrag vereinbartes Vorkaufsrecht an einem durch die Teilung entstehenden Grundstücksteil erst unter Nachweis der Durchführung der vereinbarten Teilung verbüchert werden könne, eine höchstgerichtliche Judikatur fehle.

Gegen den Beschluss des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Begehren, „es möge festgestellt werden, dass die Eintragung des Eigentumsrechtes auf der neuen Parzelle 141/3 im Verfahren nach 6 E 3251/03p und TZ 3881/2003 rechtswidrig war bzw nichtig ist“; hilfsweise wird die Bewilligung des Eintragungsgesuchs angestrebt. Der Antragsteller räumt in seinem Rechtsmittel ein, dass die Teilung des Grundstückes Nr. 141/2 nicht auf der Grundlage des Teilungsvertrags vom 20. 11. 1973, sondern im exekutiven Weg erfolgt sei, was jedoch an seinem Anspruch auf Verbücherung des vereinbarten Vorkaufsrechtes nichts ändere. Aus dem Exekutions- und Titelakt sowie einer in der Urkundensammlung erliegenden Heiratsurkunde wäre für die Vorinstanzen die Identität der Eigentümerin(nen) der EZ \*\*\*\*\* erkennbar gewesen. Die Pflicht zur Nachforschung ergebe sich nunmehr insbesondere aus der in § 16 AußStrG nF normierten Amtswegigkeit. Gegen den Beschluss des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Begehren, „es möge festgestellt werden, dass die Eintragung des Eigentumsrechtes auf der neuen Parzelle 141/3 im Verfahren nach 6 E 3251/03p und TZ 3881/2003 rechtswidrig war bzw nichtig ist“; hilfsweise wird die Bewilligung des Eintragungsgesuchs angestrebt. Der Antragsteller räumt in seinem Rechtsmittel ein, dass die Teilung des Grundstückes Nr. 141/2 nicht auf der Grundlage des Teilungsvertrags vom 20. 11. 1973, sondern im exekutiven Weg erfolgt sei, was jedoch an seinem Anspruch auf Verbücherung des vereinbarten Vorkaufsrechtes nichts ändere. Aus dem Exekutions- und Titelakt sowie einer in der Urkundensammlung erliegenden Heiratsurkunde wäre für die Vorinstanzen die Identität der Eigentümerin(nen) der EZ \*\*\*\*\* erkennbar gewesen. Die Pflicht zur Nachforschung ergebe sich nunmehr insbesondere aus der in Paragraph 16, AußStrG nF normierten Amtswegigkeit.

### **Rechtliche Beurteilung**

Gemäß § 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG aF kann ein in Grundbuchssachen ergangener Beschluss des Rekursgerichts nur angefochten werden, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt. Ob diese Voraussetzung vorliegt, hat der Oberste Gerichtshof iSd § 16 Abs 3 AußStrG aF selbständig zu prüfen, ohne an einen die Zulässigkeit des Revisionsrekurses bejahenden Ausspruch des Rekursgerichts gebunden zu sein (5 Ob 150/03z; 5 Ob 5/91 = RZ 1992, 44/20). Wird nach diesen Vorgaben die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses wahrgenommen, kann die Ausführung der Entscheidungsgründe in Anwendung der Begründungserleichterung des § 126 Abs 3 GBG (vgl auch § 16 Abs 4 AußStrG iVm § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO) auf die Darstellung der Zurückweisungsgründe beschränkt werden (vgl 5 Ob 2388/96d = NZ 1997, 403/399). Im vorliegenden Fall fehlen die Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofs: Gemäß Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG aF kann ein in Grundbuchssachen ergangener Beschluss des Rekursgerichts nur angefochten werden, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt. Ob diese Voraussetzung vorliegt, hat der Oberste Gerichtshof iSd Paragraph 16, Absatz 3, AußStrG aF selbständig zu prüfen, ohne an einen die Zulässigkeit des Revisionsrekurses bejahenden Ausspruch des Rekursgerichts gebunden zu sein (5 Ob 150/03z; 5 Ob 5/91 = RZ 1992, 44/20). Wird nach diesen Vorgaben die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses wahrgenommen, kann die Ausführung der Entscheidungsgründe in Anwendung der Begründungserleichterung des Paragraph 126, Absatz 3, GBG vergleiche auch Paragraph 16, Absatz 4, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO) auf die Darstellung der Zurückweisungsgründe beschränkt werden vergleiche 5 Ob 2388/96d = NZ 1997, 403/399). Im vorliegenden Fall fehlen die Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofs:

1. Dass hier die Identität zwischen der (den) Liegenschaftseigentümerin(nen) und der in die Einverleibung des Vorkaufsrechtes einwilligenden Vertragspartei gegeben sein muss, bezweifelt auch der Antragsteller nicht grundsätzlich. Wenn die Vorinstanzen im fehlenden Identitätsnachweis für die (beiden) einverleibten Liegenschaftseigentümerin(nen) einen Abweisungsgrund erkannt haben, so liegt darin aber jedenfalls keine krasse Fehlbeurteilung, die der Oberste Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit wahrnehmen müsste, widersprechen doch die vom Antragsteller gewünschten amtswegigen Erhebungen dem Wesen des Grundbuchsverfahrens als reines Urkundenverfahren. Das Grundbuchsgericht kann bei seiner Entscheidung neben dem Buchstand, dem Gesuchsantrag und den ihm vorgelegten Urkunden nur gerichtsbekannte Tatsachen berücksichtigen; gerichtsbekannt ist aber eine Tatsache nicht schon deswegen, weil sie in einer dem Grundbuchsgericht zugänglichen Urkundensammlung (3 Ob 224/97f = JBl 1999, 333) oder in einem Gerichtsakt dokumentiert ist (RIS-Justiz RS0111112). Am Charakter des Grundbuchsverfahrens als

reines Urkundenverfahren hat sich durch das AußStrG 2003, welches im Übrigen zum Zeitpunkt der erstinstanzlichen Entscheidung noch nicht in Kraft war, nichts geändert (§ 75 Abs 2 GBG iVm §§ 94 f GBG; EBzRV des AußStr-BegleitG zu § 75 GBG).<sup>1</sup> Dass hier die Identität zwischen der (den) Liegenschaftseigentümerin(nen) und der in die Einverleibung des Vorkaufsrechts einwilligenden Vertragspartei gegeben sein muss, bezweifelt auch der Antragsteller nicht grundsätzlich. Wenn die Vorinstanzen im fehlenden Identitätsnachweis für die (beiden) einverleibten Liegenschaftseigentümerin(nen) einen Abweisungsgrund erkannt haben, so liegt darin aber jedenfalls keine krasse Fehlbeurteilung, die der Oberste Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit wahrnehmen müsste, widersprechen doch die vom Antragsteller gewünschten amtswegigen Erhebungen dem Wesen des Grundbuchsverfahrens als reines Urkundenverfahren. Das Grundbuchsgericht kann bei seiner Entscheidung neben dem Buchstand, dem Gesuchsantrag und den ihm vorgelegten Urkunden nur gerichtsbekannte Tatsachen berücksichtigen; gerichtsbekannt ist aber eine Tatsache nicht schon deswegen, weil sie in einer dem Grundbuchsgericht zugänglichen Urkundensammlung (3 Ob 224/97f = JBI 1999, 333) oder in einem Gerichtsakt dokumentiert ist (RIS-Justiz RS0111112). Am Charakter des Grundbuchsverfahrens als reines Urkundenverfahren hat sich durch das AußStrG 2003, welches im Übrigen zum Zeitpunkt der erstinstanzlichen Entscheidung noch nicht in Kraft war, nichts geändert (Paragraph 75, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraphen 94, f GBG; EBzRV des AußStr-BegleitG zu Paragraph 75, GBG).

2. Der Antragsteller gesteht selbst zu, dass die Teilung des Grundstückes Nr. 141/2 nicht auf der Grundlage des Teilungsvertrags vom 20. 11. 1973, sondern im exekutiven Weg erfolgt sei. In der aus der rekursgerichtlichen Entscheidung ableitbaren Ansicht, dass ohne urkundlichen Nachweis über die Art und Weise dieser Teilung nicht überprüfbar sei, ob die begehrte Einverleibung des Vorkaufsrechts qualitativ und insbesondere quantitativ der Vereinbarung im Teilungsvertrags vom 20. 11. 1973 entspreche, kann ebenfalls keine aufzugreifende Fehlbeurteilung erkannt werden. Der daraus abgeleitete Abweisungsgrund, mit dem sich der Antragsteller in seinem Rechtsmittel auch nicht substantiell auseinandersetzt, ist durch § 94 Abs 1 Z 3 GBG gedeckt.<sup>2</sup> Der Antragsteller gesteht selbst zu, dass die Teilung des Grundstückes Nr. 141/2 nicht auf der Grundlage des Teilungsvertrags vom 20. 11. 1973, sondern im exekutiven Weg erfolgt sei. In der aus der rekursgerichtlichen Entscheidung ableitbaren Ansicht, dass ohne urkundlichen Nachweis über die Art und Weise dieser Teilung nicht überprüfbar sei, ob die begehrte Einverleibung des Vorkaufsrechts qualitativ und insbesondere quantitativ der Vereinbarung im Teilungsvertrags vom 20. 11. 1973 entspreche, kann ebenfalls keine aufzugreifende Fehlbeurteilung erkannt werden. Der daraus abgeleitete Abweisungsgrund, mit dem sich der Antragsteller in seinem Rechtsmittel auch nicht substantiell auseinandersetzt, ist durch Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG gedeckt.

Der Revisionsrekurs ist mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage zurückzuweisen.

**Textnummer**

E78441

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00078.051.0830.000

**Im RIS seit**

29.09.2005

**Zuletzt aktualisiert am**

24.11.2011

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