

TE OGH 2002/10/15 5Ob210/02x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.10.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Alois D*****, vertreten durch Mag. Michaela Künzel-Painsipp als Substitutin des öffentlichen Notars Dr. Klaus Künzel, 8330 Feldbach, betreffend die Einlagen EZ *****, über den Revisionsrekurs der S*****, vertreten durch Dr. Rath & Partner, Rechtsanwälte, 8020 Graz, Friedhofgasse 20, gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 28. Mai 2002, AZ 4 R 147/02w, mit dem der Rekurs der jetzigen Revisionsrekurswerberin gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Feldbach vom 11. März 2002, TZ 895/02, zurückgewiesen wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der Beschluss des Rekursgerichtes wird aufgehoben.

Dem Rekursgericht wird aufgetragen, über den Rekurs der S***** gegen den zu TZ 895/02 ergangenen Beschluss des Erstgerichtes unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund zu entscheiden.

Text

Begründung:

Mit dem vorliegenden, vom Rekursgericht für zulässig erklärten Revisionsrekurs wird die Rechtsfrage an den OGH herangetragen, ob ein dinglich Vorkaufsberechtigter – die Revisionsrekurswerberin – die bürgerliche Übereignung der mit dem Vorkaufsrecht belasteten Liegenschaft auch dann anfechten kann, wenn der Vorkaufsfall (hier wegen der Annahme eines Freundschaftskaufs) verneint wurde und daher die Eintragung des Vorkaufsrechts ohnehin erhalten geblieben ist. Das Rekursgericht verneinte die Rekurslegitimation mit dem Hinweis auf die Entscheidung SZ 23/50 und wies das Rechtsmittel Vorkaufsberechtigten zurück; diese hat jetzt die Aufhebung des Zurückweisungsbeschlusses und die meritorische Erledigung ihres Rechtsmittels beantragt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und auch berechtigt. Ein vergleichbarer, ebenfalls vom Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz behandelter Fall hat erst kürzlich den OGH befasst. In dieser Entscheidung (5 Ob 163/02k vom 12. 9. 2002) wurde die Rechtsmittellegitimation des Vorkaufsberechtigten im Wesentlichen aus folgenden Gründen bejaht:

Zur Anfechtung eines eine Grundbucheintragung bewilligenden Beschlusses ist jeder legitimiert, der durch die Eintragung in seinen bürgerlichen Rechten verletzt sein kann (5 Ob 3/81 ua; Hoyer zu NZ 1996, 281/365; jüngst 7 Ob 71/00t und 5 Ob 40/02x jeweils mwN). Dies wiederum ist nach dem aktuellen Grundbuchsstand zu beurteilen, ohne auf die Wirksamkeit oder Zulässigkeit der betreffenden Eintragung abzustellen (NZ 1985, 114/45 mit Anm von Hofmeister). Die Rechtsmittellegitimation eines eingetragenen Buchberechtigten ist demnach schon dann zu bejahen, wenn er behauptet, durch die angefochtene Eintragung in seinen bürgerlichen Rechten verletzt zu sein (Hoyer zu NZ 1995, 139/327); ob dies zutrifft, ist im Rahmen einer meritorischen Behandlung des Rechtsmittels zu klären. Wenn daher – wie hier – ein nach dem Grundbuchsstand Vorkaufsberechtigter behauptet, durch die Verbücherung eines Kaufvertrags in seinen bürgerlichen Rechten verletzt zu sein, darf sein Rechtsmittel nicht zurückgewiesen werden. Zur Anfechtung eines eine Grundbucheintragung bewilligenden Beschlusses ist jeder legitimiert, der durch die Eintragung in seinen bürgerlichen Rechten verletzt sein kann (5 Ob 3/81 ua; Hoyer zu NZ 1996, 281/365; jüngst 7 Ob 71/00t und 5 Ob 40/02x jeweils mwN). Dies wiederum ist nach dem aktuellen Grundbuchsstand zu beurteilen, ohne auf die Wirksamkeit oder Zulässigkeit der betreffenden Eintragung abzustellen (NZ 1985, 114/45 mit Anmerkung von Hofmeister). Die Rechtsmittellegitimation eines eingetragenen Buchberechtigten ist demnach schon dann zu bejahen, wenn er behauptet, durch die angefochtene Eintragung in seinen bürgerlichen Rechten verletzt zu sein (Hoyer zu NZ 1995, 139/327); ob dies zutrifft, ist im Rahmen einer meritorischen Behandlung des Rechtsmittels zu klären. Wenn daher – wie hier – ein nach dem Grundbuchsstand Vorkaufsberechtigter behauptet, durch die Verbücherung eines Kaufvertrags in seinen bürgerlichen Rechten verletzt zu sein, darf sein Rechtsmittel nicht zurückgewiesen werden.

Dagegen lässt sich auch nicht einwenden, dem Rechtsmittelwerber bleibe seine bürgerliche Rechtsposition ohnehin erhalten. Mit dem Fortbestand des eingetragenen Vorkaufsrechts, das nunmehr der neue Eigentümer zu beachten hätte, ist nämlich sein Rechtsschutzinteresse an der Verhinderung der Verfügung nicht voll gewahrt. Ein eingetragenes Vorkaufsrecht läuft auf eine Beschränkung des Verfügungsrechtes des Eigentümers der damit belasteten Liegenschaft hinaus (SZ 37/78; SZ 49/46) und wirkt wie ein Veräußerungsverbot (EvBl 1967/275; SZ 64/18; SZ 67/44 ua). Das Grundbuchsgericht hat darauf von Amts wegen Bedacht zu nehmen und darf ein Veräußerungsgeschäft nur verbüchern, wenn sich aus seinen Entscheidungsgrundlagen – Grundbuchsstand und Grundbuchsakten – eindeutig ergibt, dass entweder kein Vorkaufsfall vorliegt oder das Eintragungshindernis durch die Zustimmung des Vorkaufsberechtigten bzw den Nachweis eines nicht angenommenen Einlösungsangebotes entkräftet wurde (vgl SZ 67/44 ua). Dagegen lässt sich auch nicht einwenden, dem Rechtsmittelwerber bleibe seine bürgerliche Rechtsposition ohnehin erhalten. Mit dem Fortbestand des eingetragenen Vorkaufsrechts, das nunmehr der neue Eigentümer zu beachten hätte, ist nämlich sein Rechtsschutzinteresse an der Verhinderung der Verfügung nicht voll gewahrt. Ein eingetragenes Vorkaufsrecht läuft auf eine Beschränkung des Verfügungsrechtes des Eigentümers der damit belasteten Liegenschaft hinaus (SZ 37/78; SZ 49/46) und wirkt wie ein Veräußerungsverbot (EvBl 1967/275; SZ 64/18; SZ 67/44 ua). Das Grundbuchsgericht hat darauf von Amts wegen Bedacht zu nehmen und darf ein Veräußerungsgeschäft nur verbüchern, wenn sich aus seinen Entscheidungsgrundlagen – Grundbuchsstand und Grundbuchsakten – eindeutig ergibt, dass entweder kein Vorkaufsfall vorliegt oder das Eintragungshindernis durch die Zustimmung des Vorkaufsberechtigten bzw den Nachweis eines nicht angenommenen Einlösungsangebotes entkräftet wurde (vergleiche SZ 67/44 ua).

Der Weiterbestand des Vorkaufsrechtes kann sich immer erst aus der meritorischen Lösung der Vorfrage ergeben, dass kein Vorkaufsfall vorliegt, lässt sich also nicht vorweg als Argument für das Fehlen der Rechtsmittellegitimation des Vorkaufsberechtigten zur Anfechtung einer Eintragung verwenden. Da es zum Rechtsschutzinteresse des Vorkaufsberechtigten gehört, die den Liegenschaftseigentümer treffende Verfügungsbeschränkung zu wahren, ist auf das von ihm behauptete Eintragungshindernis (§ 94 Abs 1 Z 1 GBG) einzugehen. Der Weiterbestand des Vorkaufsrechtes kann sich immer erst aus der meritorischen Lösung der Vorfrage ergeben, dass kein Vorkaufsfall vorliegt, lässt sich also nicht vorweg als Argument für das Fehlen der Rechtsmittellegitimation des Vorkaufsberechtigten zur Anfechtung einer Eintragung verwenden. Da es zum Rechtsschutzinteresse des Vorkaufsberechtigten gehört, die den Liegenschaftseigentümer treffende Verfügungsbeschränkung zu wahren, ist auf das von ihm behauptete Eintragungshindernis (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer eins, GBG) einzugehen.

Das Rekursgericht wird daher den Rekurs der S***** meritorisch zu erledigen haben. Dem OGH selbst ist eine Sachentscheidung verwehrt, weil eine solche – insbesondere im Hinblick auf § 126 Abs 2 GBG – gegen die zwingenden Vorschriften über die funktionelle Zuständigkeit verstieße (EvBl 1979/143; 5 Ob 20/83; RPFISlG 1953; 5 Ob 7, 13/84; NZ

1985, 114/45; 5 Ob 27/87). Das Rekursgericht wird daher den Rekurs der S***** meritorisch zu erledigen haben. Dem OGH selbst ist eine Sachentscheidung verwehrt, weil eine solche - insbesondere im Hinblick auf Paragraph 126, Absatz 2, GBG - gegen die zwingenden Vorschriften über die funktionelle Zuständigkeit verstieße (EvBl 1979/143; 5 Ob 20/83; RPfISlgG 1953; 5 Ob 7, 13/84; NZ 1985, 114/45; 5 Ob 27/87).

Anmerkung

E67207 5Ob210.02x

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00210.02X.1015.000

Dokumentnummer

JJT_20021015_OGH0002_0050OB00210_02X0000_000

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