

# TE OGH 1999/11/9 5Ob289/99g

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.11.1999

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Franz Josef S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Friedrich Pettauer, Notar in 9020 Klagenfurt, wegen Abschreibung und Zuschreibung ob der Liegenschaften EZ \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\*, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 19. August 1999, GZ 2 R 229/99z, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Villach vom 25. Juni 1999, TZ 5309/99, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben und die angefochtene Entscheidung dahin abgeändert, dass sie zu lauten hat:

"Ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* und EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* werden nachstehende Grundbuchshandlungen bewilligt:

Auf Grund des Kaufvertrages vom 17. 11., 4. und 9. 12. 1998, des Bescheides der Grundverkehrskommission beim Sitz der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 13. 4. 1999, ZI 6.654/2/1999, des Bescheides der Agrarbezirksbehörde Villach vom 30. 3. 1999, ZI 4/93/99, der Trennungsbewilligung vom 16. 4. 1999, der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts für Gebühren und Verkehrssteuern Klagenfurt vom 31. 5. 1999 Nr 309/3042 sowie des Beschlusses des Bezirksgerichtes Villach vom 26. 11. 1998, TZ 10.628/98, wird

1. das Grundstück \*\*\*\*\* LN KG \*\*\*\*\* unter Mitübertragung nachstehender Lasten

C-LNr 4a: "Dienstbarkeit 20kV-Leitung UW Velden-UW Ferlach über Gst \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* für K\*\*\*\*\*-Aktiengesellschaft (En-53/1/59)" und

C-LNr 10a: "Dienstbarkeit der Errichtung, des Betriebes, der Erhaltung, der Erneuerung und des Umbaus einer Gasleitungsanlage samt Zubehör über Gst \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* gemäß Bestimmungen Art I und II Servitutsvertrag 1989-07-20 für Gst \*\*\*\*\* EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\*" C-LNr 10a: "Dienstbarkeit der Errichtung, des Betriebes, der Erhaltung, der Erneuerung und des Umbaus einer Gasleitungsanlage samt Zubehör über Gst \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* gemäß Bestimmungen Art römisch eins und römisch II Servitutsvertrag 1989-07-20 für Gst \*\*\*\*\* EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\*"

ansonsten aber lastenfrei in der zu TZ 10.628/1998 angemerkten Rangordnung abgeschrieben und der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* des Franz Josef S\*\*\*\*\*, geboren am 19. 3. 1967 zugeschrieben.

2. Die Eintragungen C-LNr 4a und C-LNr 10a hinsichtlich Grundstück \*\*\*\*\* werden infolge Mitübertragung laut Absatz

1 dieses Beschlusses als gegenstandslos gelöscht.

Hievon werden verständigt:

1. Franz Josef S\*\*\*\*\*, Angestellter und Landwirt, \*\*\*\*\*

2. Dorothea R\*\*\*\*\*, Pensionistin, \*\*\*\*\*

3. V\*\*\*\*\* registrierte Genossenschaft mbH, \*\*\*\*\*

4. K\*\*\*\*\*-Aktiengesellschaft, \*\*\*\*\*zu En 53/1/59,

5. O\*\*\*\*\* Aktiengesellschaft, \*\*\*\*\*

6. Marktgemeinde \*\*\*\*\*,

7. BG Gänserndorf mit dem Ersuchen, die Dienstbarkeit der Errichtung, des Betriebs, der Erhaltung, der Erneuerung und des Umbaus einer Gasleitungsanlage samt Zubehör laut Punkt 1 dieses Beschlusses im A2-Blatt der herrschenden Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* der O\*\*\*\*\* Aktiengesellschaft ersichtlich zu machen,

8. Finanzamt Villach, 9500 Villach zu Steuernummer \*\*\*\*\*,

9. Dr. Friedrich Pettauer & Partner, 9020 Klagenfurt, Alter Platz 35/I mit Beilagen."

## **Text**

Begründung:

Der Antragsteller begehrte, auf Grund des Kaufvertrages vom 17. 11., 4. und 9. 12. 1998, des Bescheids der Grundverkehrskommission beim Sitz der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 13. 4. 1999, der Trennungsbewilligung vom 16. 4. 1999 und unter Vorlage des Rangordnungsbeschlusses vom 16. 11. 1998, TZ 10.628/98, das Grundstück \*\*\*\*\* LN GB \*\*\*\*\* unter Mitübertragung der Lasten C-LNr 4a (Dienstbarkeit der elektrischen Leitung) und C-LNr 10a (Dienstbarkeit einer Gasleitungsanlage) in der zu TZ 10.628/1998 angemerkten Rangordnung abzuschreiben und der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* zuzuschreiben sowie die Eintragungen C-LNr 4a und C-LNr 10a hinsichtlich des Grundstücks \*\*\*\*\* infolge Mitübertragung als gegenstandslos zu löschen.

Dieses Begehren wies das Erstgericht mit der Begründung ab, dass auf der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* zu welcher die Zuschreibung des belasteten Grundstücks unter Mitübertragung der Lasten beantragt worden sei, mit einem Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten Franz S\*\*\*\*\* und Maria S\*\*\*\*\* behaftet sei. Eine Zustimmungserklärung der Verbotsberechtigten liege nicht vor.

Einem dagegen vom Antragsteller erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es teilte die Rechtsansicht des Erstgerichtes, dass das Belastungs- und Veräußerungsverbot ohne Zustimmung der Verbotsberechtigten die Zuschreibung eines belasteten Grundstücks hindere. § 25 Abs 2 LiegTeilG bewirke nämlich, dass durch die Zuschreibung eines Grundstücks zu einer Liegenschaft alle, sich auf den Grundbuchkörper, dem der Bestandteil zugeschrieben werden solle, beziehenden Eintragungen auch für das zugeschriebene Stück Wirksamkeit erlangten. Das bedeute, dass das Belastungs- und Veräußerungsverbot auch ein zugeschriebenes Grundstück erfassen würde bzw von vornherein der Zuschreibung eines belasteten Grundstücks entgegenstehe. Einem dagegen vom Antragsteller erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es teilte die Rechtsansicht des Erstgerichtes, dass das Belastungs- und Veräußerungsverbot ohne Zustimmung der Verbotsberechtigten die Zuschreibung eines belasteten Grundstücks hindere. Paragraph 25, Absatz 2, LiegTeilG bewirke nämlich, dass durch die Zuschreibung eines Grundstücks zu einer Liegenschaft alle, sich auf den Grundbuchkörper, dem der Bestandteil zugeschrieben werden solle, beziehenden Eintragungen auch für das zugeschriebene Stück Wirksamkeit erlangten. Das bedeute, dass das Belastungs- und Veräußerungsverbot auch ein zugeschriebenes Grundstück erfassen würde bzw von vornherein der Zuschreibung eines belasteten Grundstücks entgegenstehe.

Im weiteren sei die Abschreibung von Teilen eines Grundbuchkörpers unter Mitübertragung von Lasten dann möglich, wenn das Trennstück einer bereits bestehenden Einlage zugeschrieben werden könne, die keine oder eine gleichrangige und inhaltlich gleiche Belastung wie die Stammeinlage enthalte. Maßgeblich sei, dass sich an der bucherlichen Rechtsposition jener Personen nichts ändere, für die dingliche Rechte am Trennstück eingetragen seien (5 Ob 76/98g). Auch diese Voraussetzung liege hier nicht vor. Die Zuschreibung des Grundstücks \*\*\*\*\* zur Liegenschaft des Antragstellers würde im vorliegenden Fall eine Rangverschlechterung für die Dienstbarkeit der

elektrischen Leitung und der Gasleitungsanlage bedeuten, weil die Liegenschaft des Antragstellers höher belastet sei als die Liegenschaft, von der die Abschreibung zu erfolgen habe. Selbst wenn die Dienstbarkeit der elektrischen Leitung auf Grund positiv-rechtlicher Anordnung des StarkstromwegeG im Fall einer Zwangsversteigerung vom Erstehrer ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen sei, sei keineswegs gesichert, dass auch hinsichtlich der Gasleitungsanlage die Rangverschlechterung keine Benachteilung der Dienstbarkeitsberechtigten mit sich bringe.

Im übrigen fehle dem Grundbuchsgesuch die erforderliche Genehmigung der Agrarbehörde gemäß 50 Abs 2 K-FLG, die im Fall der Veräußerung agrargemeinschaftlicher Grundstücke erforderlich sei. Im übrigen fehle dem Grundbuchsgesuch die erforderliche Genehmigung der Agrarbehörde gemäß Paragraph 50, Absatz 2, K-FLG, die im Fall der Veräußerung agrargemeinschaftlicher Grundstücke erforderlich sei.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs gemäß § 14 Abs 1 AußStrG iVm§ 126 GBG zulässig sei, weil eine Judikatur des Obersten Gerichtshofes zu den Fragen fehle, ob der Zuschreibung eines mit der Dienstbarkeit der elektrischen Leitung und der Gasleitungsanlage belasteten Grundstücks zu einer Liegenschaft das dort haftende Belastungs- und Veräußerungsverbot entgegenstehe, bzw wenn dies nicht der Fall sei, ob die genannten Dienstbarkeiten in Hinblick auf § 150 EO ohne Zustimmung der Dienstbarkeitsberechtigten eine Rangverschlechterung erfahren dürften. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs gemäß Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, GBG zulässig sei, weil eine Judikatur des Obersten Gerichtshofes zu den Fragen fehle, ob der Zuschreibung eines mit der Dienstbarkeit der elektrischen Leitung und der Gasleitungsanlage belasteten Grundstücks zu einer Liegenschaft das dort haftende Belastungs- und Veräußerungsverbot entgegenstehe, bzw wenn dies nicht der Fall sei, ob die genannten Dienstbarkeiten in Hinblick auf Paragraph 150, EO ohne Zustimmung der Dienstbarkeitsberechtigten eine Rangverschlechterung erfahren dürften.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers, der zulässig und berechtigt ist.

### **Rechtliche Beurteilung**

Vorauszuschicken ist, dass der Antragsteller seinem Grundbuchsgesuch weder eine Zustimmung der Verbotsberechtigten noch der Servitutsberechtigten zur begehrten Ab- und Zuschreibung angefügt hat und eine Zustimmung der Agrarbehörde zwar nach § 49 Abs 7 K-FLG nicht aber nach § 50 Abs 1 K-FLG vorliegt. Vorauszuschicken ist, dass der Antragsteller seinem Grundbuchsgesuch weder eine Zustimmung der Verbotsberechtigten noch der Servitutsberechtigten zur begehrten Ab- und Zuschreibung angefügt hat und eine Zustimmung der Agrarbehörde zwar nach Paragraph 49, Absatz 7, K-FLG nicht aber nach Paragraph 50, Absatz eins, K-FLG vorliegt.

Die Vorinstanzen haben aus § 25 Abs 2 LiegTeilG abgeleitet, dass sich das auf jener Liegenschaft, der das belastete Grundstück zugeschrieben werden soll, eingetragene Belastungsverbot nicht nur infolge der Zuschreibung auch auf das zugeschriebene Grundstück bezieht, sondern dass das Verbot der Belastung bereits die Zuschreibung eines belasteten Teilstücks an sich hindert. Die Vorinstanzen haben aus Paragraph 25, Absatz 2, LiegTeilG abgeleitet, dass sich das auf jener Liegenschaft, der das belastete Grundstück zugeschrieben werden soll, eingetragene Belastungsverbot nicht nur infolge der Zuschreibung auch auf das zugeschriebene Grundstück bezieht, sondern dass das Verbot der Belastung bereits die Zuschreibung eines belasteten Teilstücks an sich hindert.

Dem kann in Anbetracht der Konstellation des vorliegenden Falls nicht zugestimmt werden. Die Belastung mit Leitungsrechten besteht örtlich nur an jenem Grundstück, das Gegenstand der Ab- und Zuschreibung ist und kann schon auf Grund dieser räumlichen Beschränkung nicht als Belastung auf jene Liegenschaft ausgedehnt werden, zu der es zugeschrieben werden soll. Durch die Zuschreibung des belasteten Grundstücks entsteht also keine Belastung jenes Grundstücks, dem zugeschrieben werden soll, sodass dem Verbot, unabhängig davon, wann es für das zuzuschreibende Grundstück wirksam wird, nicht zuwidergehandelt wird. Das Einverständnis der Verbotsberechtigten zur Zuschreibung ist daher im vorliegenden Fall entbehrlich.

Es ist im weiteren zu untersuchen, ob im Sinn der in NZ 1999, 239 veröffentlichten Entscheidung<sup>5</sup> Ob 76/98g die Rechtspositionen jener Servitutsberechtigten nachteilig geändert werden, für die dingliche Rechte am Trennstück eingetragen sind. Das Rekursgericht hat in diesem Zusammenhang erörtert, dass in Anbetracht der Bestimmung des § 150 EO ein Servitutsberechtigter eine Rangverschlechterung jedenfalls nicht hinzunehmen hätte. Dazu ist zunächst anzumerken, dass § 22 Abs 3 StarkstromwegeG und § 20 Abs 2 Elektrische LeitungsanlagenG die Übernahme eines Erstehers ohne Anrechnung auf das Meistbot anordnet (vgl Angst-Jakusch-Pimmer 13 Anm 3c zu § 150 EO). Dem diesbezüglich Servitutsberechtigten droht somit aus einer Rangverschlechterung kein Nachteil. Im Ergebnis ist dies

aber auch hinsichtlich des weiteren Servitusberechtigten (Dienstbarkeit der Gasleitungsanlage zu C-LNr 10a) nicht der Fall. Die Liegenschaft, zu der das mit diesem Recht belastete Grundstück zugeschrieben werden soll, weist zwar eine Reihe von Belastungen auf, wie das Rekursgericht zutreffend ausführte, darunter finden sich jedoch keine Pfandrechte. Auch diese Dienstbarkeit wäre daher, weil sie allen (allenfalls künftigen) Pfandrechten vorgeht, ohne Anrechnung auf das Meistbot vom Ersteher zu übernehmen. Eine Beeinträchtigung der bucherlichen Rechtsposition dieses Servitusberechtigten wird also selbst durch Rangverschlechterung nicht bewirkt, sodass auch seine ansonsten nach § 32 GBG erforderliche Zustimmung entbehrlich war. Es ist im weiteren zu untersuchen, ob im Sinn der in NZ 1999, 239 veröffentlichten Entscheidung 5 Ob 76/98g die Rechtspositionen jener Servitusberechtigten nachteilig geändert werden, für die dingliche Rechte am Trennstück eingetragen sind. Das Rekursgericht hat in diesem Zusammenhang erörtert, dass in Anbetracht der Bestimmung des Paragraph 150, EO ein Servitusberechtigter eine Rangverschlechterung jedenfalls nicht hinnehmen hätte. Dazu ist zunächst anzumerken, dass Paragraph 22, Absatz 3, StarkstromwegeG und Paragraph 20, Absatz 2, Elektrische LeitungsanlagenG die Übernahme eines Erstehers ohne Anrechnung auf das Meistbot anordnet vergleiche Angst-Jakusch-Pimmer13 Anmerkung 3c zu Paragraph 150, EO). Dem diesbezüglich Servitusberechtigten droht somit aus einer Rangverschlechterung kein Nachteil. Im Ergebnis ist dies aber auch hinsichtlich des weiteren Servitusberechtigten (Dienstbarkeit der Gasleitungsanlage zu C-LNr 10a) nicht der Fall. Die Liegenschaft, zu der das mit diesem Recht belastete Grundstück zugeschrieben werden soll, weist zwar eine Reihe von Belastungen auf, wie das Rekursgericht zutreffend ausführte, darunter finden sich jedoch keine Pfandrechte. Auch diese Dienstbarkeit wäre daher, weil sie allen (allenfalls künftigen) Pfandrechten vorgeht, ohne Anrechnung auf das Meistbot vom Ersteher zu übernehmen. Eine Beeinträchtigung der bucherlichen Rechtsposition dieses Servitusberechtigten wird also selbst durch Rangverschlechterung nicht bewirkt, sodass auch seine ansonsten nach Paragraph 32, GBG erforderliche Zustimmung entbehrlich war.

Dem Revisionsrekurswerber ist aber auch im weiteren dahin Recht zu geben, dass die von ihm beigebrachte Genehmigung der Agrarbehörde nach § 49 Abs 7 K-FLG ausreicht. § 47 K-FLG definiert agrargemeinschaftliche Grundstücke, für deren Veräußerung § 50 K-FLG eine besondere Genehmigung der Agrarbehörde erforderlich macht. Im vorliegenden Fall handelt es sich aber um die Teilung einer Stammsitzliegenschaft, wobei im Kaufvertrag auch eine Bestimmung über das mit der Stammsitzliegenschaft verbundene Anteilsrecht getroffen wurde. Diese Bestimmung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Behörde gemäß § 49 Abs 7 K-FLG, ohne welche Genehmigung die Teilung der Liegenschaft im Grundbuch nicht durchgeführt werden darf. Diese Genehmigung wurde im Antrag nachgewiesen. Dem Revisionsrekurswerber ist aber auch im weiteren dahin Recht zu geben, dass die von ihm beigebrachte Genehmigung der Agrarbehörde nach Paragraph 49, Absatz 7, K-FLG ausreicht. Paragraph 47, K-FLG definiert agrargemeinschaftliche Grundstücke, für deren Veräußerung Paragraph 50, K-FLG eine besondere Genehmigung der Agrarbehörde erforderlich macht. Im vorliegenden Fall handelt es sich aber um die Teilung einer Stammsitzliegenschaft, wobei im Kaufvertrag auch eine Bestimmung über das mit der Stammsitzliegenschaft verbundene Anteilsrecht getroffen wurde. Diese Bestimmung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Behörde gemäß Paragraph 49, Absatz 7, K-FLG, ohne welche Genehmigung die Teilung der Liegenschaft im Grundbuch nicht durchgeführt werden darf. Diese Genehmigung wurde im Antrag nachgewiesen.

Entgegen der Ansicht der Vorinstanzen liegen daher die herangezogenen Versagungsgründe nicht vor.

In Abänderung der Vorentscheidungen war sohin das Grundbuchsgesuch zu bewilligen.

#### **Anmerkung**

E56124 05A02899

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00289.99G.1109.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19991109\_OGH0002\_0050OB00289\_99G0000\_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](http://www.jusline.at)