

TE OGH 1992/1/28 5Ob1084/91 (5Ob1085/91)

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.01.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger, Dr. Egermann, Dr. Schwarz und Dr. Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin R***** Gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Dr. Ernst Pallauf, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Grundbuchseintragungen in der EZ ***** des Grundbuches ***** ob den 146/1698-Anteilen BLNR 4, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgerichtes vom 12. September 1991, GZ 22 R 430, 431/91, den Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Rekurs der Antragstellerin wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 16 Abs 3 AußStrG iVm § 508a Abs 2 und § 510 ZPO).

Rechtliche Beurteilung

Begründung:

Der von der Antragstellerin geltend gemachte Rechtsgrund der Eigentumsübertragung - ein Rückkauf der von ihr seinerzeit verkauften Eigentumswohnung - läßt sich mit der im Grundbuchverfahren notwendigen Klarheit (vgl. NZ 1980, 56 ua) allenfalls aus dem Aktenvermerk vom 28. März 1991 herauslesen, der dann aber - wie dies ja auch in Punkt 2 der Aufhebungsvereinbarung vom 28. März 1991 zum Ausdruck kommt - integrierender Bestandteil der zu verbüchernden Vereinbarung ist. Folglich hätte auch der Aktenvermerk vom 28. März 1991 die Beglaubigung der Unterschriften der Vertragsparteien tragen müssen, weil er Grundlage einer Eigentumseinverleibung sein soll (§ 31 Abs. 1 GBG).

Schon aus diesem Grund konnte das Grundbuchsgesuch nicht bewilligt werden. Eine Auseinandersetzung mit den vom Rekursgericht sonst noch festgestellten Abweisungsgründen erübrigt sich trotz der Vorschrift des § 95 Abs 3 GBG, weil mit einer Wiederholung des Grundbuchsgesuches nach bloßer Behebung des Formmangels nicht zu rechnen ist (vgl. 5 Ob 83/87; 5 Ob 1003/91; 5 Ob 26/91). Wegen des mitterweiligen Ablaufs der mit 17. Mai 1991 befristeten Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung kann nämlich die Antragstellerin ihr Ziel, gleichzeitig mit der Verbücherung ihres Eigentums im angemerkten Rang die später eingetragenen Pfandrechte löschen zu lassen, nicht mehr erreichen (§ 57 Abs 1 GBG). Die daraus resultierenden Unklarheiten über die Höhe des Kaufpreises wären nur durch die Vorlage einer neuen Vertragsurkunde zu beseitigen.

Dennoch sei kurz erwähnt, daß das Grundbuchgericht nach ständiger Judikatur im Rahmen der ihm durch § 94 Abs 1 Z 2 GBG aufgetragenen Überprüfung des Eintragungsbegehrens auch Vertretungsmängel im Zusammenhang mit

einem bedenklichen In-Sich-Geschäft wahrzunehmen hat (JBl 1984, 315; NZ 1988, 54/112; NZ 1991, 109/202). Soweit die Gefahr einer Interessenkollision droht, ist nämlich die Doppelvertretung ebenso wie das Selbstkontrahieren im engeren Sinn unzulässig, sodaß der Machthaber insoweit ohne Vertretungsmacht handelt (NZ 1991, 109/202 mwN). Dabei ergibt sich die Unzulässigkeit des In-Sich-Geschäfts (hier des Selbstkontrahierens) schon aus der prinzipiellen (nicht auszuschließenden) Möglichkeit einer Schädigung des Vertretenen (RdW 1986, 39). Eine solche Interessenkollision liegt im gegenständlichen Fall geradezu auf der Hand, hat doch die Antragstellerin die Eigentumswohnung am 10. Mai 1990 um S 1,450.000 ohne Übernahme von Geldlasten gekauft (siehe dazu den vorgelegten Kaufvertrag), während sie jetzt nach dem Aktenvermerk vom 28. März 1991 zum nur scheinbar gleichgebliebenen Kaufpreis von S 1,450.000 eine mit einem Höchstbetragspfandrecht von S 2,000.000 belastete Liegenschaft erhält (siehe dazu die Übernahmeverpflichtung im letzten Satz des Aktenvermerkes). Bei dieser eindeutig gegen die materielle Gültigkeit des Rückkaufs sprechenden Sachlage braucht nicht weiter untersucht zu werden, wie anlässlich der Verbücherung eines In-Sich-Geschäfts der urkundliche Nachweis zu erbringen wäre, daß der Selbstkontrahent oder Doppelvertreter mit keinerlei Interessenkonflikt belastet ist.

Anmerkung

E28059

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB01084.91.0128.000

Dokumentnummer

JJT_19920128_OGH0002_0050OB01084_9100000_000

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