

# TE OGH 1988/4/19 50b35/88

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.04.1988

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin T\*\*\* S\*\*\* F\*\*\* S\*\*\* HOF

H\*\*\* M.B.H. & Co KG, vertreten durch die Time Sharing Ferienclub Salzburger Hof Hotelgesellschaft m.b.H., Bayernstraße 12, 5020 Salzburg, diese vertreten durch Dr. Anton Walzl, Rechtsanwalt in Zell am See, wegen Einverleibung des Eigentumsrechtes ob der EZ 571 KG St. Michael, Gerichtsbezirk Tamsweg, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgerichtes vom 28. Jänner 1988, GZ 22 R 32/88-5, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Tamsweg vom 23. Oktober 1987, TZ 1821/87, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## Text

Begründung:

Am 5. November 1986 schlossen Rosa W\*\*\* als Verkäuferin und die T\*\*\* S\*\*\* F\*\*\* S\*\*\* HOF

H\*\*\* M.B.H. & Co KG als Käuferin einen Kaufvertrag über die Liegenschaft EZ 571 KG St. Michael, Gerichtsbezirk Tamsweg, die nach dem vom Vertragsserrichter Dr. Anton W\*\*\* allein unterfertigten Nachtrag vom 22. Oktober 1987 aus der Gp. 876/6 mit darauf erbautem Hotelgebäude "Salzburgerhof" besteht. In Punkt III des Kaufvertrages wurde ein Kaufpreis von S 18 Mill. für die vertragsgegenständliche Liegenschaft mit darauf erbautem Hotelkomplex samt allem Inventar vereinbart. Punkt IV des Kaufvertrages bestimmt zunächst, daß die Kaufpreiszahlung durch Übernahme verschiedener grundbücherlich sichergestellter Pfandrechte durch die Käuferin zu erfolgen hat.

Diese Vertragsbestimmung hat ua. weiters folgende Absätze:

"Die Rechtswirksamkeit des Vertrages ist sohin davon abhängig, daß die S\*\*\* L\*\*\* verbindlich erklärt, gegen

die Käuferin über den genannten Betrag von S 17,6 Mill. hinaus keine weiteren Forderungen zu erheben und die Exekutionseinstellung und Pfandrechtslöschung hinsichtlich der Forderung der Marktgemeinde St. Michael im Lungau erfolgt. Eine weitere Voraussetzung der Rechtswirksamkeit des Vertrages ist die Einstellung des Versteigerungsverfahrens durch die R\*\*\*

F\*\*\* reg. GenmbH.

Ferner setzt die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages voraus, daß der Liegenschaftsnachbar Matthias B\*\*\* in den anhängigen bau- und gewerbebehördlichen Verfahren sowie im Kollaudierungsverfahren die verbindliche Erklärung abgibt, daß er der Bau- und Betriebsführung der Verkäuferin bzw. der Käuferin ohne irgendwelche Bedingungen zustimmt. Weiters ist die Rechtswirksamkeit des Vertrages davon abhängig, daß im Hinblick auf die zu BOZ 24 angemerkte Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung mit Ablaufdatum 21. November 1986 dieser Rangordnungsbeschluß an den Vertragsverfasser übergeben wird. Letztlich ist die Rechtswirksamkeit des Vertrages von der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung abhängig."

In einem von den Vertragsteilen unterfertigten, dem Vertragstext angefügten Nachtrag zum Kaufvertrag wurde in Abänderung des Punktes IV dieses Vertrages vereinbart, daß an die S\*\*\* L\*\*\* "nur ein Betrag von S 17,440.000,-- bezahlt

wird bzw. in dieser Höhe die Schuldübernahme erfolgt", und der Differenzbetrag ... auf das Anderkonto Dris. K\*\*\* mit dem Auftrag zu überweisen ist, den Betrag von S 160.000,-- an den Nachbarn B\*\*\* weiterzuleiten, um dessen Zustimmungserklärung zu erhalten.

Der zweite Absatz dieses Nachtrags hat folgenden Wortlaut:

"Weiters wird festgehalten, daß die Rechtswirksamkeit des Vertrages von der Vorlage von Erklärungen des Robert und des Ing. Emil W\*\*\*, in welchem sie auf alle ihnen etwaigen zustehenden Forderungen gegen die Verkäuferin (zB. Darlehensforderungen) verzichten, abhängt. Bis zur Vorlage dieser Erklärungen ist der Vertrag aufschiebend bedingt abgeschlossen."

Mit dem am 23. Oktober 1987 beim Erstgericht eingebrachten Grundbuchsgesuch, dem der Kaufvertrag, der Rangordnungsbeschluß des Bezirksgerichtes Tamsweg vom 12. November 1986, TZ 2255/86, die Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 16. September 1987, zwei Amtsbestätigungen des Landesgerichtes Salzburg (Zeichnungsberechtigung) und eine Bescheinigung der Gemeinde St. Michael im Lungau angeschlossen waren, beantragte die Käuferin aufgrund des Kaufvertrages vom 5. November 1986 und des Rangordnungsbeschlusses vom 12. November 1986 ob der Liegenschaft EZ 571 KG St. Michael im Rang der Anordnung der TZ 2255/86 die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der Käuferin. Das Erstgericht bewilligte diesen Antrag.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem von der Verkäuferin Rosa W\*\*\* dagegen erhobenen Rekurs Folge und änderte den erstgerichtlichen Beschluß dahin ab, daß es den Grundbuchsantrag abwies.

Vor Eingehen in die Rechtsmittelausführungen hielt das Rekursgericht unter Hinweis auf § 124 GBG und § 179 Abs 4 Geo fest, daß die dem Erstgericht bei Prüfung des Gesuches vorgelegenen Originalurkunden dem Rechtsvertreter der Antragstellerin zurückgestellt wurden, deren neuerliche Vorlage aus Anlaß des Rekurses vom Vertreter der Antragstellerin jedoch verweigert wurde, dem Rekursgericht daher lediglich Fotokopien dieser Urkunden vorlägen. Außerdem hielt es fest, daß eine Divergenz zwischen dem Grundbuchsgesuch und dem Kaufvertrag insofern vorliegt, als im Nachtrag zum Kaufvertrag vom 5. November 1986 festgehalten wird, daß das Geburtsdatum der Verkäuferin richtig "26. 7. 1925", nicht jedoch, wie im Grundbuchsgesuch angeführt "26. 5. 1925" lautet. Bei der Erledigung des Rechtsmittels der Verkäuferin ging das Rekursgericht davon aus, daß aus den dargestellten Vertragsbestimmungen hervorgehe, die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages sei vom Eintritt zahlreicher aufschiebender Bedingungen abhängig. Ein aufschiebend bedingtes dingliches Recht entstehe erst mit dem Eintritt der Bedingung. Bis dahin bestehe bloß eine Anwartschaft auf ein künftiges Recht, die durch Einverleibung oder Vormerkung nicht verdinglicht werden könne. Die Eintragung im Grundbuch sei erst dann möglich, wenn der Eintritt der Bedingung urkundlich nachgewiesen werde (vgl. E 5 zu § 9 GBG in Dittrich-Angst-Auer, Grundbuchsrecht<sup>3</sup>, mwN; Feil, Liegenschaftsrecht II, 1646 und 1649, wonach die rechtserzeugenden Tatsachen für die Entstehung des Titels nachgewiesen werden müßten. Eine Anwendung dieser Rechtsgrundsätze auf den vorliegenden Fall ergäbe, daß das Erstgericht zu Unrecht die beantragte Eigentumseinverleibung bewilligt habe, zumal aus der Beilagenanführung des Grundbuchsgesuches ersichtlich sei, daß die Antragstellerin keinerlei urkundlichen Nachweis des Eintrittes der vereinbarten Bedingungen erbracht habe. Was die als Bedingung der Rechtswirksamkeit vereinbarte grundverkehrsbehördliche Genehmigung betreffe, seien folgende Überlegungen anzustellen: Gemäß § 22 Abs 1 und 3 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1986 sei dieses Gesetz auf das am 5. November 1986 abgeschlossene Rechtsgeschäft anzuwenden. Nach § 14 Abs 1 leg. cit. dürften Rechtsgeschäfte über Grundstücke oder Gebäude erst dann bürgerlich durchgeführt werden, wenn dem Grundbuchsgesuch beigegeben werden:

a) der mit der Rechtskraftklausel versehene Bescheid der zuständigen Grundverkehrsbehörde über die Zustimmung zum Rechtsgeschäft oder

b) entsprechende, tunlichst vor nicht mehr als 3 Monaten ausgestellte Urkunden über das Vorliegen von Tatbeständen, die nach diesem Gesetz eine Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zum Rechtsgeschäft entbehrlich machen, insbesondere eine Bescheinigung des Bürgermeisters gemäß § 1 Abs 2 lit b) oder eine Bescheinigung der Bezirksverwaltungsbehörde, daß es sich beim Gegenstand des Rechtsgeschäftes nicht um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handle; als Urkunde darüber, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer gemäß § 7 sei, eine schriftliche diesbezügliche Erklärung des Rechtserwerbers an Eides statt, sowie darüber, daß der vorliegende Rechtserwerb des Ausländers zufolge staatsvertraglicher Verpflichtungen keiner Zustimmung gemäß § 8 Abs 1 bedürfe, eine Bescheinigung der Grundverkehrsbehörde. Nun erkläre zwar die Käuferin im Punkt VIII des Kaufvertrages an Eidesstatt, eine österreichische Gesellschaft mit dem Sitz im Inland und Deviseninländerin zu sein, doch stelle § 7 leg. cit. bei der Beurteilung der Ausländereigenschaft einer juristischen Person der Personengesellschaft nicht auf deren Sitz ab, sondern darauf, ob deren Gesellschaftskapital bzw. -vermögen sich überwiegend in ausländischem Besitz befinde. Dies bedeute, daß die Erklärung an Eidesstatt im Punkt VIII des Kaufvertrages nicht als Erklärung im Sinne des § 7 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes gewertet werden könne. Hinzu komme noch, daß das Nichtvorliegen der Ausländereigenschaft der Antragstellerin schon deshalb nicht bedenkenlos angenommen werden dürfe, weil die Vertragsparteien die Rechtswirksamkeit des Vertrages von der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung abhängig gemacht hätten. Nun werde zwar in der Judikatur die Frage, ob die vertragliche Bedingung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung als Rechtsbindung bedeutungslos sei oder der Eintritt der vereinbarten Bedingung der vorherigen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nachzuweisen sei (RPfISlg. 1970/122, aM RPFISlg. 1960/118) unterschiedlich beurteilt, doch sei das Rekursgericht zur Auffassung gelangt, daß im vorliegenden Fall schon aufgrund der von den Vertragsparteien durch den Vertrag geschaffenen Unklarheiten hinsichtlich einer allfälligen Ausländereigenschaft der Antragstellerin im Sinn des Salzburger Grundverkehrsgesetzes zumindest die Vorlage einer diesbezüglichen Bescheinigung der Grundverkehrsbehörde im Sinn des § 14 Abs 1 lit b) erster Halbsatz leg. cit. notwendig gewesen wäre. In Stattgebung des Rekurses sei daher die beantragte Eigentumseinverleibung abzuweisen gewesen.

Gegen diesen Beschluß des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich der Revisionsrekurs der Käuferin mit dem Antrag, die Entscheidung des Rekursgerichtes im Sinne der Wiederherstellung des erstinstanzlichen Beschlusses abzuändern.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist zulässig (§ 126 Abs 2 GBG), aber nicht berechtigt.

Die Revisionsrekurswerberin erklärt in ihrem Rechtsmittel, die Rekurslegitimation der Voreigentümerin Rosa W\*\*\* gemäß § 122 GBG nicht in Zweifel zu ziehen, vertritt jedoch die Ansicht, es fehle an der für die Erhebung des Rekurses notwendigen Beschwer. Außerdem sei der Rekurs materiell nicht berechtigt.

Zur Darlegung der mangelnden Beschwer Rosa W\*\*\* meint die Revisionsrekurswerberin, diese habe ihren Rekurs bloß auf einen Satz in Punkt IV des Kaufvertrages gestützt, nämlich auf die Erklärung, wonach "letztlich die Rechtswirksamkeit des Vertrages von der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung abhängig sei", dieser "lapidare Satz" bringe jedoch in keiner Weise eine Vereinbarung der Vertragsteile zum Ausdruck, das gegenständliche Rechtsgeschäft durch die Grundverkehrslandesbehörde im Hinblick auf die Vorschriften über den Ausländergrundverkehr genehmigen zu lassen; dieser überflüssige Satz sei vielmehr ein bloßer Hinweis auf die Rechtslage gemäß § 13 Abs 1 letzter Satz SbgGrundverkehrsG, LGBL. 1986/73, der normiere, daß mit der Versagung der Zustimmung der Vertrag rückwirkend unwirksam werde. Durch einen bloßen Verweis auf die Rechtslage könne jedoch die Voreigentümerin keine Beschwer behaupten. Dem kann nicht gefolgt werden.

Die Revisionsrekurswerberin erkennt bei diesen Ausführungen das Wesen der auch im Grundbuchsverfahren § Ob 28/80) als Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Rechtsmittels geforderten, aus § 9 AußStrG abgeleiteten (SZ 56/18; NZ 1985, 33 uva) Beschwer, die sich daraus ergibt, daß jemand in seinen bürgerlichen Rechten durch die Eintragung beeinträchtigt wird (MGA GBG3 § 122 GBG/16) oder zumindest in seinen bürgerlichen Rechten beeinträchtigt werden könnte (MGA GBG3 § 122 GBG/17). Ob der Einschreiter in seinen grundbücherlichen Rechten tatsächlich verletzt

wurde, ist hingegen eine Frage des materiellen Rechtes, über die mit der Sachentscheidung abzusprechen ist (5 Ob 206/74, 5 Ob 141/86). Da mit dem erstinstanzlichen Beschluß die Einverleibung des Eigentumsrechtes der T\*\*\* S\*\*\* F\*\*\* S\*\*\* HOF

H\*\*\* M.B.H. & Co KG ob der der Rosa W\*\*\*

grundbücherlich zugeschriebenen Liegenschaft bewilligt wurde, ist Rosa W\*\*\* durch diesen Grundbuchsbeschluß ohne Zweifel beschwert. Das Rekursgericht hat daher mit Recht über ihren Rekurs mit einer Sachentscheidung abgesprochen.

Bei Beantwortung der Frage, ob die Entscheidung des Rekursgerichtes der materiellen Rechtslage entspricht, ist davon auszugehen, daß das Grundbuchsgericht ein Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen hat und die grundbücherliche Eintragung nur dann bewilligen darf, wenn ua. aus dem Grundbuch in Ansehung der Liegenschaft oder des Rechtes kein Hindernis gegen die begehrte Eintragung hervorgeht, das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint und die Urkunden in der Form vorliegen, die zur Bewilligung einer Einverleibung, Vormerkung oder Anmerkung erforderlich ist (§ 94 Abs 1 Z 1, 3 und 4 GBG), wobei das Grundbuchsgericht in seinem das Gesuch ganz oder teilweise abweisenden Beschluß alle Gründe anzugeben hat, die der Bewilligung entgegenstehen (§ 95 Abs 3 GBG). Dies übersieht die Revisionsrekurswerberin insofern, als sie in ihrem Rechtsmittel vor allem davon ausgeht, daß sich Rosa W\*\*\* in ihrem Rekurs lediglich auf den in der mangelnden grundverkehrsbehördlichen Genehmigung liegenden Abweisungsgrund konzentriert habe, und nun meint, mit dem Nachweis, eine solche Genehmigung sei nicht erforderlich, die materielle Unrichtigkeit des rekursgerichtlichen Beschlusses darlegen zu können. Das Rekursgericht hat nämlich als weitere Abweisungsgründe die Tatsache herangezogen, daß die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages vom Eintritt zahlreicher aufschiebender Bedingungen abhängig ist. Es hat dabei unter Hinweis auf § 9 GBG zutreffend erkannt, daß ein aufschiebend bedingtes Recht erst mit dem Eintritt der Bedingung entsteht und bis dahin bloß eine Anwartschaft auf ein künftiges Recht besteht, die durch Einverleibung oder Vormerkung nicht verdinglicht werden kann. Die Eintragung im Grundbuch ist daher erst dann möglich, wenn der Eintritt der Bedingung urkundlich nachgewiesen wird. Da die Revisionsrekurswerberin in ihrem Grundbuchsantrag keinen Nachweis über den Eintritt der im Kaufvertrag zu den Erklärungen der S\*\*\* L\*\*\*,

des Matthias B\*\*\*, des Robert W\*\*\* und des Ing. Emil W\*\*\* sowie in Ansehung der Einstellung des Versteigerungsverfahrens durch die R\*\*\*

F\*\*\* reg. GenmbH und der Exekutionseinstellung und Pfandrechtslöschung hinsichtlich der Forderung der Gemeinde St. Michael im Lungau vereinbarten Bedingungen erbracht hat, kann in der Abänderung des erstgerichtlichen Beschlusses im Sinne der Abweisung des Grundbuchsgesuches durch das Rekursgericht kein Rechtsirrtum erblickt werden.

Bei Beurteilung des weiteren vom Rekursgericht herangezogenen und im Revisionsrekurs im einzelnen bekämpften aus dem SbgGrundverkehrsg abgeleiteten Abweisungsgrundes ist davon auszugehen, daß das Rekursgericht im Hinblick auf den Zeitpunkt des Abschlusses des vorliegenden Kaufvertrages mit Recht von der Anwendbarkeit des aus dem Jahr 1986 stammenden Landesgesetzes (LGBL. 1986/73) ausgegangen ist. Dieses Gesetz wurde am 19. August 1986 kundgemacht und trat mit dem 3. auf seine Kundmachung folgenden Monat, also am 1. November 1986 und damit vor Abschluß des gegenständlichen Kaufvertrages in Kraft (§ 22 Abs 1 und 3 leg. cit.).

Dieses Gesetz regelt in seinem II. Teil den "Grundverkehr für Ausländer", d.s. ua. juristische Personen und Personengesellschaften, die entweder ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschaftskapital bzw. -vermögen sich überwiegend in ausländischem Besitz befindet (§ 7 lit b und c leg. cit.). Nach § 8 Abs 1 lit a des genannten Gesetzes bedarf die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück, Gebäude oder an Teilen hievon - von den in Abs 2 dieser Bestimmung angeführten Ausnahmen abgesehen - einer Zustimmung der Grundverkehrsbehörde, wenn der Erwerber ein Ausländer ist und staatsvertragliche Verpflichtungen nichts anderes bestimmen. Das Rekursgericht hat zutreffend auf die "Grundbuchsvorschriften" des § 14 dieses Landesgesetzes hingewiesen und mit Recht die in Punkt VIII des Kaufvertrages enthaltene Erklärung an Eides statt, die Erwerberin sei eine österreichische Gesellschaft mit Sitz in Österreich und Deviseninländerin, nicht als ausreichend erkannt, die in § 14 Abs 1 lit b) leg. cit. nicht genannte Erklärung zu ersetzen. Wenn die Revisionsrekurswerberin nun meint, unter der in Punkt VIII des Vertrages genannten Erklärung sei "natürlich" zu verstehen, daß das Gesellschaftskapital und Gesellschaftsvermögen sich überwiegend in österreichischem Besitz befänden, weil sich dieser Sinn "zweifelsohne" aus dem Zweck der Erklärung ergäbe, so kann

ihr nicht gefolgt werden. Die vom Vertragserrichter für die beiden Vertragsteile im Punkt IV des Kaufvertrages selbst formulierte Feststellung, daß die Rechtswirksamkeit des Vertrages (auch) von der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung abhängig sei, lassen nämlich Zweifel an der Inländereigenschaft der Erwerberin aufkommen; einerseits gibt der Hinweis auf die Eigenschaft der Käuferin als Deviseninländerin keinen Aufschluß über deren Inländereigenschaft nach dem SbgGrundverkehrsG, weil § 1 Z 9 und 10 DevG bei Beurteilung des Status einer juristischen Person oder anderen Personenvereinigung als Deviseninländer oder -ausländer lediglich auf deren Sitz oder Ort der Leitung abstellt, die Beteiligungsverhältnisse an ihnen aber rechtlich unerheblich sind, weshalb keineswegs als unter Eides Statt erklärt angenommen werden kann, die Kommanditgesellschaft befinde sich nicht überwiegend in ausländischem Besitz im Sinne des § 7 lit c SbgGrundverkehrsG; andererseits konnte aus der Bezeichnung des Kaufgegenstandes ebenso wie aus der dem Grundbuchsgesuch angeschlossen gewesenen Bescheinigung des Bürgermeisters der Gemeinde St. Michael im Lungau entnommen werden, daß die vertragsgegenständliche Liegenschaft nicht land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dient, eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung nach dem I. Abschnitt des genannten Landesgesetzes daher wohl kaum in Frage kam. Das Rekursgericht konnte somit annehmen, daß mit dem vertraglich festgehaltenen Erfordernis der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nur jene nach dem den Grundverkehr mit Ausländern betreffenden II. Teil des Gesetzes gemeint sei. Dazu kommt noch, daß die Revisionsrekurswerberin in ihrem Grundbuchsgesuch auf diese Problematik überhaupt nicht hingewiesen hat.

Es entspricht der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, daß es im Rahmen der Verpflichtung des Grundbuchsgerichtes, das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen (§ 94 Abs 1 GBG), dessen Aufgabe ist, auch zu prüfen, ob der Urkundeninhalt nicht nur in formeller Beziehung unbedenklich erscheint, sondern auch in materiell-rechtlicher Hinsicht frei von Zweifel ist. Ein Ansuchen kann somit nur dann bewilligt werden, wenn der Urkundeninhalt auch bezüglich der materiellrechtlichen Fragen keinerlei Zweifel aufkommen läßt (vgl. EvBl 1976/13 = NZ 1976, 95; NZ 1986, 41 und 90; NZ 1987, 105 und 161 ua). Nach § 26 Abs 2 GBG müssen Urkunden, mit welchen die Einverleibung eines dinglichen Rechtes erreicht werden soll, einen gültigen, dh. nach der Rechtsordnung wirksamen Rechtsgrund enthalten. Nach § 13 SbgGrundverkehrsG sind die Parteien, solange die erforderliche Zustimmung nicht erteilt ist, an das genehmigungspflichtige Rechtsgeschäft gebunden, bis zur Rechtskraft dieser Zustimmung ist aber insbesondere die grundbücherliche Eintragung des erworbenen Rechtes unzulässig. Mit der Versagung der Zustimmung wird der Vertrag rückwirkend unwirksam.

Schließlich ist noch auf § 8 Abs 3 des wiederholt genannten Landesgesetzes hinzuweisen, nach dem die Grundverkehrsbehörde eine Bescheinigung darüber auszustellen hat, daß der vorliegende Rechtserwerb des Ausländers keiner Zustimmung nach Abs 1 (zufolge staatsvertraglicher Verpflichtungen) oder Abs 2 bedarf. Da die Revisionsrekurswerberin in ihrem Grundbuchsgesuch keine grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages und auch keine Bestätigung dieser Behörde darüber vorgelegt hat, daß eine solche Genehmigung nicht erforderlich ist und sie letzteren Umstand auch nicht durch sonstige taugliche Urkunden (5 Ob 146/64) dargetan hat, waren die vom Rekursgericht aufgegriffenen Zweifel an der materiellen Wirksamkeit des Kaufvertrages durchaus berechtigt. Unter diesen Umständen durfte die begehrte Grundbuchseintragung nicht bewilligt werden.

Dem Revisionsrekurs konnte somit kein Erfolg beschieden sein.

#### **Anmerkung**

E13978

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

ECLI:AT:OGH0002:1988:0050OB00035.88.0419.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19880419\_OGH0002\_0050OB00035\_8800000\_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)