

# TE OGH 1985/10/1 5Ob79/85

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.10.1985

## 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. Warta, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1.) Ursula A, Rentnerin, Kitzbühel, Römerweg 40, vertreten durch Dr. Heinrich Schmiedt, Rechtsanwalt in Kitzbühel,

2.) Dr. Heinrich B, Rechtsanwalt in Kitzbühel, als mit Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck vom 4. Juli 1984, S 74/84, im Konkurs über das Vermögen des Hansjörg C bestellter Masseverwalter, wegen Einverleibung von Löschungen in EZ 94 II KG Kitzbühel-Land infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 11. April 1985, GZ 3 b R 39/85 (TZ 1822/85), womit infolge Rekurses der Buchberechtigten Karla C, Kitzbühel, Römerweg 48, vertreten durch Dr. Kurt Nairz, Rechtsanwalt in Innsbruck, der Beschluß des Bezirksgerichtes Kitzbühel vom 5. Dezember 1984, GZ TZ 4390/84-2, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Es wird dem Revisionsrekurs teilweise Folge gegeben und der angefochtene Beschluß, der in Ansehung der Abweisung des Antrages der Antragsteller, in EZ 94 II KG Kitzbühel-Land die Einverleibung der Löschung des auf dem Hälfteanteil D 8 (Hansjörg C) unter E 41 zugunsten Karla C, geboren 9.7.1952, eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbotes zu bewilligen, bestätigt wird, im übrigen dahin abgeändert, daß der erstgerichtliche Beschluß (Bewilligung der Einverleibung der Löschung der in EZ 94 II KG Kitzbühel-Land auf dem Hälfteanteil F 8 (Hansjörg C) unter E 31 für Ursula A, geboren 19.6.1909, eingetragenen Dienstbarkeit der Fruchtnießung und des in der genannten Liegenschaft auf dem Hälfteanteil D 5 (Ursula A) unter E 35 zugunsten Veronika G, geboren 25.4.1943, eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbotes sowie Löschung der darauf bezüglichen Anmerkungen im Eigentumsblatt) wiederhergestellt wird.

## Text

Begründung:

Die Liegenschaft EZ 94 II KG Kitzbühel-Land steht je zur Hälfte im Eigentum der Erstantragstellerin Ursula A und des Hansjörg C, über dessen Vermögen am 4.7.1984 zu S 74/84 des Landesgerichtes Innsbruck der Konkurs eröffnet wurde, wobei der Zweitantragsteller, Rechtsanwalt Dr. Heinrich B, zum Masseverwalter bestellt wurde. Den Gutsbestand dieser Liegenschaft bilden die Grundstücke 377 Baufläche mit dem Wohnhaus Kitzbühel, Römerweg 48, sowie 2046/1 Acker und 2047 Wiese.

Mit Kaufvertrag vom 23.7., 25.7. und 10.9.1984 kauften Christoph und Maria H von den Antragstellern ein Teilstück des Grundstückes 2046/1 Acker im Ausmaß von 300 m<sup>2</sup>.

Punkt VII dieses Kaufvertrages lautet:

'Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages erteilen

a) Frau Veronika G, geb. C, geboren 25.4.1943, Italien, St. Lorenzen bei Innichen,

b) Frau Karla C, geboren 6.7.1952, Hausfrau, Kitzbühel, Römerweg 48, und

c) Frau Ursula A, geb. I, verwitwete C, geboren

19.6.1909, Rentnerin, Kitzbühel, Römerweg 40,

ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob der Liegenschaft EZ 94 II KG Kitzbühel-Land die Einverleibung der Löschung folgender Berechtigungen bewilligt werde: C/31 - Dienstbarkeit der Fruchtnießung für Ursula A,

geboren 19.6.1909, auf dem Hälfteanteil B/8

(Hansjörg C),

C/35 - Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten

Veronika G, geboren 25.4.1943, auf dem Hälfteanteil B/5 (Ursula A),

C/41 - Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten

Karla C, geboren 9.7.1952, auf dem Hälfteanteil

B/8 (Hansjörg C).'

Punkt IX des Kaufvertrages lautet:

'Zur Rechtswirksamkeit dieses Vertrages bzw. des Eigentumserwerbes der Käufer auf Grund desselben bedarf es der rechtskräftigen Genehmigung

.....

b) durch das Landes- als Konkursgericht Innsbruck.

Nichtsdestoweniger sind alle Vertragsteile gehalten, zur Vertragserfüllung bereit zu sein und bis zum Eintritt der aufschiebenden Rechtsbedingungen alle zur Vertragserfüllung gebotenen Vorkehrungen zu treffen.'

Ohne daß das Landesgericht Innsbruck als Konkursgericht den Kaufvertrag genehmigt hätte, beantragten die Antragsteller mit dem am 4.12.1984 beim Erstgericht eingelangten Schriftsatz auf Grund dieses Kaufvertrages die Einverleibung der Löschung der im Punkt VII des Kaufvertrages genannten Berechtigungen.

Das Erstgericht bewilligte den Antrag.

Auf Grund des von der Buchberechtigten Karla C nur gegen die Einverleibung der Löschung des zu ihren Gunsten eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbotes und gegen die Löschung der entsprechenden Anmerkung im Eigentumsblatt erhobenen Rekurses wies das Rekursgericht den Antrag zur Gänze ab. Es führte, soweit dies für das Rekursverfahren von Bedeutung ist, aus:

Der Rechtsansicht der Rekurswerberin sei insoweit beizupflichten, als der Einwilligung zur Löschung mangels Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages jede Grundlage fehle. Unter Punkt IX des Kaufvertrages sei dessen Rechtswirksamkeit ausdrücklich von der rechtskräftigen Genehmigung des Landesgerichtes Innsbruck als Konkursgerichtes abhängig gemacht worden. Da eine solche Genehmigung nicht vorliege, seien der gesamte Kaufvertrag und somit auch die Einwilligungen zur Einverleibung der Löschung der in dessen Punkt VII genannten Belastungen, die ebenfalls Bestandteil dieses Kaufvertrages seien, nicht rechtswirksam zustandegekommen. Das Erstgericht hätte, da die Genehmigung des Landesgerichtes Innsbruck als Konkursgerichtes von den Parteien ausdrücklich zum Vertragsbestandteil gemacht worden sei, vor Bewilligung des Grundbuchsgesuches überprüfen müssen, ob eine solche Genehmigung auch tatsächlich vorliege. Zudem hätte das Erstgericht die Einverleibung der Löschung der genannten Belastungen nicht gesondert, sondern nur im Zusammenhang mit der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages, somit Zug um Zug, bewilligen dürfen, da sowohl die Einverleibung des Eigentums als

auch die Einverleibung der Löschung auf einer einheitlichen Urkunde beruhten. Obgleich nur Karla C gegen den Beschluß des Erstgerichtes Rekurs erhoben habe, sei der erstinstanzliche Beschluß zur Gänze abzuändern gewesen, da auch die Einverleibung der Löschung des Fruchtgenußrechtes und des weiteren Belastungs- und Veräußerungsverbot auf dem bereits erwähnten Kaufvertrag und somit auf einer einheitlichen Urkunde beruhten, welche auf Grund der fehlenden Genehmigung des Landesgerichtes Innsbruck als Konkursgerichtes nicht verbücherungsfähig sei.

Gegen die abändernde Entscheidung des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag, den erstgerichtlichen Beschluß wiederherzustellen.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist zulässig und im Sinne der nachstehenden Ausführungen auch teilweise berechtigt.

Die Antragsteller machen zunächst geltend, daß die Rechtswirksamkeit der in Punkt VII des Kaufvertrages erteilten Einwilligung in die Löschung der in diesem Punkt genannten Berechtigungen entgegen der Auffassung des Rekursgerichtes nicht von der konkursgerichtlichen Genehmigung des Kaufvertrages abhängt. Dem ist entgegenzuhalten:

Gemäß § 94 Abs 1 GBG hat das Grundbuchsgericht das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und darf eine grundbücherliche Eintragung nur dann bewilligen, wenn 1.) aus dem Grundbuch in Ansehung der Liegenschaft oder des Rechtes kein Hindernis gegen die begehrte Eintragung hervorgeht; 2.) kein begründetes Bedenken gegen die persönliche Fähigkeit der bei der Eintragung Beteiligten zur Verfügung über den Gegenstand, den die Eintragung betrifft, oder gegen die Befugnis der Antragsteller zum Einschreiten vorhanden ist; 3.) das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint und 4.) die Urkunden in der Form vorliegen, die zur Bewilligung einer Einverleibung, Vormerkung oder Anmerkung erforderlich ist. Das Ansuchen kann somit nur dann bewilligt werden, wenn der Urkundeninhalt ein derartiger ist, daß er nicht nur in formaler Beziehung unbedenklich erscheint, sondern auch bezüglich der materiellrechtlichen Fragen keinerlei Zweifel aufkommen läßt (EvBl 1976/13; NZ 1980, 56; JBl 1984, 315 ua.). Wird nun berücksichtigt, daß es zur Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages gemäß dessen Punkt IX lit b der rechtskräftigen Genehmigung des Landesgerichtes Innsbruck als Konkursgerichtes bedarf - welche Genehmigung nicht vorliegt - und die Einwilligung in die Löschung der in Punkt VII des Kaufvertrages genannten Berechtigungen zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages erteilt wird, so ist es zumindest zweifelhaft, ob dieser Einwilligung unabhängig von der konkursgerichtlichen Genehmigung des Kaufvertrages Rechtswirksamkeit zukommt. Auf die Revisionsrekursausführungen, welche die diesbezüglichen Zweifel zerstreuen sollen, kann einerseits wegen des streng formellen Charakters des Grundbuchsrechtes, der es dem Grundbuchsgericht verbietet, eine grundbücherliche Eintragung bloß auf Grund von Schlußfolgerungen - selbst aus vorliegenden Urkunden - zu bewilligen (NZ 1980, 56 u.a.), andererseits wegen des im Rechtsmittelverfahren herrschenden Neuerungsverbot (§ 122 Abs 2 GBG) nicht Bedacht genommen werden.

Der Berücksichtigung des weiteren Argumentes der Antragsteller, selbst wenn man annehmen wollte, daß sich die aufschiebende Bedingung der konkursgerichtlichen Genehmigung des Kaufvertrages auch auf die Zustimmung der Buchberechtigten zur Löschung der Berechtigungen beziehe, wäre diese Bedingung durch den Abschluß eines Zwangsausgleiches eingetreten, steht gleichfalls schon das erwähnte Neuerungsverbot entgegen.

Der Oberste Gerichtshof hatte jedoch im Rahmen des Revisionsrekursantrages wahrzunehmen, daß das Rekursgericht nicht berechtigt war, den Antrag der Antragsteller in überschreitung des Rekursantrages der Buchberechtigten Karla C und ohne Vorliegen von Rekursen der übrigen betroffenen Buchberechtigten auch bezüglich der angestrebten Löschung der Dienstbarkeit der Fruchtnießung - die noch dazu von der fruchtgenußberechtigten Erstantragstellerin selbst begehrt worden ist - und des zugunsten Veronika G

eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbot abzuweisen. Ein so enger rechtlicher Zusammenhang zwischen den begehrten Löschungen, daß das Vorgehen des Rekursgerichtes als gerechtfertigt angesehen werden könnte, besteht nicht. Das muß zur teilweisen Wiederherstellung des erstgerichtlichen Beschlusses führen. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

### **Anmerkung**

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:0050OB00079.85.1001.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19851001\_OGH0002\_0050OB00079\_8500000\_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)