

TE OGH 1970/1/20 8Ob269/69

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.01.1970

Norm

ABGB §530

Grundbuchsgesetz §12

Grundbuchsgesetz §14

Kopf

SZ 43/13

Spruch

Die Reallast muß nicht mit dem Liegenschaftsertrag in einem bestimmten Verhältnis stehen. Sie darf nicht der Umgehung des § 14 Abs 1 GBG dienen

OGH 20. Jänner 1970, 8 Ob 269/69 (OLG Linz 3 R 164/69; LG Linz 1 Cg 40/69)

Text

Der Kläger als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der Firma H & K begehrte die Feststellung, daß 1. der Anspruch des Erstbeklagten und im Falle dessen vorzeitigen Ablebens der Zweitbeklagten auf abgesonderte Befriedigung (§ 11 KO) aus der Liegenschaft EZ 382 KG L für die monatliche Zahlung des Entgeltes (Rente) von 800 S, die im Verträge vom 10. August 1949 vereinbart worden sei, (nur in der genannten Höhe) bestehe, und 2. der im Vertrag vom 10. August 1949 vereinbarten Wertsicherung der monatlichen Zahlung des Entgeltes (Rente) keine dingliche Wirkung zukomme und diese gegenüber dritten Erwerbern unwirksam sei.

Das Erstgericht hat das Klagebegehren abgewiesen und ist hiebei von folgenden tatsächlichen Feststellungen ausgegangen: Mit Kaufvertrag vom 10. August 1949 habe der Erstbeklagte an Josef H und Gertrude K seine Liegenschaft Haus G-Straße 28, EZ 382 KG L, verkauft. Nach § 1 dieses Vertrages sei dessen Zweck die Versorgung der Beklagten auf Lebensdauer gewesen. Der Erstbeklagte habe sich nämlich durch die Übereignung seines Grund- und Hausbesitzes einen ruhigen Lebensabend sichern wollen. Nach § 4 des Vertrages hätten Josef H und Gertrude K die Verpflichtung übernommen, dem Erstbeklagten ein monatlich im Vorhinein zu bezahlendes Entgelt zu entrichten, dessen Höhe in § 6 des Vertrages näher bezeichnet worden sei. Die Entrichtung dieser Gegeneistung sollte auf Lebenszeit der Beklagten geschehen. Nach § 6 des Vertrages sollte der Erstbeklagte auf die Dauer seines Lebens und im Falle seines früheren Ablebens die Zweitbeklagte einen monatlich im Vorhinein fälligen Betrag von mindestens 700 S und höchstens 1100 S erhalten. Der Betrag, der auf der damals als Durchschnittsumsatz geltenden Grundlage von 80.000 S monatlich im Verhältnis 1:100, d h also mit 800 S berechnet worden sei, sollte sich nach dem monatlichen Umsatz des Betriebes des Josef H und der Gertrude K ändern und nach der im Vertrag angeführten Tabelle berechnet werden. Schließlich sei dann noch eine Wertsicherung aufgenommen worden. Im Grundbuch sei in der EZ 382 KG L zu

COZ 85 folgende Eintragung enthalten: "Vertrag vom 10. August 1949 wird die Reallast der Rente im Sinne des § 2, 4 und 6 des Vertrages zugunsten des Friedrich M und im Falle des vorzeitigen Ablebens zugunsten der Luise M einverleibt".

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht im wesentlichen aus:

Das Feststellungsinteresse des Klägers sei zwar gegeben, das Begehren aber unberechtigt. Auszugehen sei davon, daß für die Beklagten die Reallast der Rente grundbücherlich einverleibt sei. Mit der Eintragung sei diese Reallast rechtsverbindlich und rechtskräftig begründet worden. Die Eintragung könne daher nicht statt als Reallast als Pfandrecht beurteilt werden. Die Eintragung entspreche auch den Bestimmungen des § 12 GBG. Gegen die Einverleibung einer wertgesicherten Reallast bestünden keine Bedenken.

Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil und sprach dabei aus, daß der Wert des Streitgegenstandes 15.000 S übersteige.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision des Klägers nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Mit dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung macht der Kläger zunächst geltend, daß das angefochtene Urteil die grundbücherlich einverlebte Last zu Unrecht als Reallast ansehe, weil die Leistung nicht auf den natürlichen Ertrag der Liegenschaft abgestellt gewesen sei. Reallast ist die Belastung eines Grundstückes mit der Haftung für Leistungen des jeweiligen Eigentümers (Klang im Klang Komm[2], II zu § 530 ABGB, II A 615, vor Anm 4). Zu ihrem Wesen gehört entgegen der Ansicht des Rekurswerbers nicht unbedingt, daß die - im vorliegenden Falle wiederkehrenden - Leistungen des Verpflichteten in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Ertrag oder darüber hinaus in einem bestimmten Verhältnis zum Ertrag der haftenden Liegenschaft stehen. Es ist nur Bedacht darauf zu nehmen, daß die Bestellung einer Reallast nicht als Mittel verwendet wird, die grundbücherlich für das Pfandrecht gezogenen Schranken zu umgehen (Klang[2] II IV A 623, vor Anm 107). Davon kann aber hier, da es sich bei den an die Beklagten zu erbringenden Leistungen um solche handelt, die zur Sicherung des Unterhaltes auf Lebenszeit zu erbringen waren, keine Rede sein.

Geht man von dieser rechtlichen Beurteilung der vereinbarten und im Grundbuch eingetragenen Verpflichtung als Reallast aus, erweist sich auch die übrige rechtliche Beurteilung der Untergerichte als fehlerfrei. Wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, ist - während nach § 14 GBG ein Pfandrecht nur für eine ziffernmäßig bestimmte Geldsumme eingetragen werden kann - nach § 12 GBG der Inhalt und Umfang einer Reallast in der grundbücherlichen Eintragung (nur) möglichst genau anzugeben. Der Eintragung einer Wertsicherung steht diese Vorschrift nicht entgegen. Der Revisionswerber bekämpft vergebens die Ansicht der Untergerichte, daß die Verordnung über wertbeständige Rechte vom 16. November 1940, DRGBI I 1521, auf Reallasten nicht anwendbar und daher eine Wertsicherung zulässig ist. Diese Ansicht hat der Oberste Gerichtshof bereits in der Entscheidung vom 3. Dezember 1959 SZ 32/158, auf die sich auch das Berufungsgericht stützt, eingehend begründet. Die Ausführungen der Revision bieten keinen Anlaß, von dieser Entscheidung abzugehen. Daß die im vorliegenden Fall gewählte Wertsicherung auch hinsichtlich der Bestimmtheit dem § 12 GBG entspricht, ist vom Berufungsgericht ebenfalls zutreffend dargetan worden.

Der Revision war somit keine Folge zu geben.

Anmerkung

Z43013

Schlagworte

Geschäftsvermögen, Vollmacht zur Verwertung des gesamten - als, Liquidationsausgleich, Gesellschaftsschuld, Haftung eines ausgeschiedenen Gesellschafters nach, Ausgleichseröffnung, Reallast, keine bestimmte Relation zum Liegenschaftsertrag, keine, Umgehung des § 14 Abs 1 GBG

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1970:0080OB00269.69.0120.000

Dokumentnummer

JJT_19700120_OGH0002_0080OB00269_6900000_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