jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2009/2/10 5Ob265/08v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.02.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin A*****-GesmbH, *****, vertreten durch Dr. Josef Schoffnegger, öffentlicher Notar in Klagenfurt, wegen Abschreibung des Grundstücks 355/1 ob der EZ ***** GB ***** und anderer Grundbuchshandlungen, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 1. Oktober 2008, AZ 3 R 272/08x, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts St. Veit an der Glan vom 7. Juli 2008, TZ 2081/08, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem ordentlichen Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

DI Peter G***** ist der grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB *****. Zum Gutsbestand dieser Liegenschaft gehört (ua) das GST-NR 355/1 LN.

Ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** sind (ua) eingetragen:

sub B-LNR 1g, TZ 4444/1996:

Fideikommissarische Substitution zugunsten Leopold G***** geb *****

sub C-LNR 13a, TZ 3382/2000:

Pfandurkunde 2000-08-16

Pfandrecht für H***** AG

Höchstbetrag 30,000.000,--

sub C-LNR 14a, TZ 2700/2006

Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten Eva Charlotte G***** geb *****

Zugunsten der zuvor genannten Berechtigten ([DI] Leopold G*****, H***** AG, Eva Charlotte G*****) sind keine weiteren grundbücherlichen Rechte ob der EZ ***** GB ***** eingetragen.

Die Antragstellerin begehrte aufgrund des Kaufvertrags vom 19. Juli 2007 sowie der drei Trennungsbewilligungen vom 28. November 2007, vom 22. Februar 2008 und vom 24. Februar 2008 ob der Liegenschaft EZ ***** GB *****

a) das GST-NR 355/1 LN unter Mitübertragung der Enteignungsanmerkung A2-LNR 16a, ansonsten aber lastenfrei ab- und der im grundbücherlichen Eigentum der Antragstellerin stehenden Liegenschaft EZ ***** GB ***** zuzuschreiben, sowie

b) bei der Ersichtlichmachung A2-LNR 16a das GST-NR 355/1 infolge Mitübertragung zu löschen.

In den drei Trennungsbewilligungen vom 28. November 2007, vom 22. Februar 2008 und vom 24. Februar 2008 erteilen DI Leopold G*****, die H***** AG und Eva Charlotte G***** jeweils ihre „ausdrückliche Zustimmung (bzw Einwilligung) zur lastenfreien Abschreibung des Grundstückes 355/1 von 1.140 m² aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ ***** KG *****". Eine Bezeichnung des von der lastenfreien Abschreibung betroffenen Rechts enthält keine dieser Trennungsbewilligungen.

Das Erstgericht wies das Grundbuchsgesuch mit der Begründung ab, eine Trennungsbewilligung müsse eine - hier jeweils fehlende - genaue Angabe des betroffenen Rechts enthalten.

Das Rekursgericht teilte die Rechtsansicht des Erstgerichts und gab daher dem Rekurs der Antragstellerin nicht Folge.

Die Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige 20.000 EUR und der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil - soweit überblickbar - noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur von der Antragstellerin aufgeworfenen Frage vorliege, ob die geforderte Angabe des Rechts entfallen könne, wenn im Grundbuch nur jeweils ein derartiges Recht einverleibt sei und somit keine Verwechslungsgefahr bestehe.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der ordentlicheRevisionsrekurs der Antragstellerin mit dem erkennbaren Begehren auf Abänderung im Sinn der Bewilligung ihres Grundbuchsgesuchs. Die Antragstellerin macht in ihrem Rechtsmittel - zusammengefasst - geltend, jene höchstgerichtliche Entscheidung, auf die sich die Vorinstanzen stützten, beziehe sich auf § 32 Abs 1 lit a GBG, wonach Privaturkunden, aufgrund deren eine Einverleibung stattfinden solle, außer den Erfordernissen der §§ 26, 27 GBG die genaue Angabe der Liegenschaft oder des Rechts, in Betreff deren die Einverleibung erfolgen solle, enthalten müssten. Der Kaufvertrag, aufgrund dessen die Einverleibung des Eigentumsrechts der Antragstellerin erfolgen solle, entspreche der genannten Bestimmung vollkommen. Demgegenüber stellten die Trennungsbewilligungen der Buchberechtigten und des Nacherben keine Privaturkunden dar, aufgrund deren eine Einverleibung stattfinden solle, weil diese weder die Einverleibung eines Eigentumsrechts noch die Einverleibung der Löschung eines bestimmten grundbücherlich sichergestellten Rechts enthielten. Nur wenn die Buchberechtigten eine Löschungsbewilligung grundbuchsfähig unterfertigt hätten, hätten sie in die Einverleibung der Löschung ihrer Rechte einwilligen müssen und dafür wäre in dieser Löschungsbewilligung die genaue Bezeichnung des Rechts im Sinn des § 32 Abs 1 lit a in Verbindung mit lit b GBG anzuführen gewesen. Für eine Trennungsbewilligung bzw Freilassungserklärung gelte dies jedoch nicht. Im Übrigen wäre eine genaue Angabe des Rechts bei den vorliegenden Trennungsbewilligungen bzw Freilassungserklärungen nur dann sinnvoll, wenn eine Verwechslungsgefahr bestehe, welche hier ausgeschlossen sei, weil jeweils nur ein Recht für die Betroffenen eingetragen sei. Auch in der Entscheidung 5 Ob 78/90 sei ausgesprochen worden, dass dann, wenn der Dienstbarkeitsberechtigte klar und eindeutig in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise aus dem urkundlichen Kontext erkennbar sei, jedenfalls den Anforderungen des § 32 Abs 1 GBG entsprochen sei. Nichts anderes könne hier für die Buchberechtigten gelten; eine Ungleichbehandlung wäre im Hinblick auf den in der österreichischen Bundesverfassung verankerten Gleichheitssatz bedenklich. Die von den Vorinstanzen herangezogene Entscheidung 5 Ob 49/07b könne hier nicht als Maßstab gelten, führe diese doch die bisherige Rechtspraxis betreffend Trennungsbewilligungen bzw Freilassungserklärungen ad absurdum und zu einem unnötigen Formalismus.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zur Wahrnehmung weiterer Abweisungsgründe zulässig; er ist nicht berechtigt.

1.1. Nach § 3 Abs 1 LiegTeilG (LTG) ist zur Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers die Zustimmung jener Personen, für die dingliche Rechte an dem Grundbuchskörper bücherlich eingetragen sind (Buchberechtigte), (grundsätzlich nur dann) nicht erforderlich, wenn für das Trennstück eine neue Einlage eröffnet wird und die Rechte der Buchberechtigten in diese, und zwar die Pfandrechte als Simultanhypotheken, eingetragen werden

(vgl Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht § 3 LiegTeilG Rz 6). Da vorliegend die Abschreibung - abgesehen von der Enteignungsanmerkung A2-LNR 16a - lastenfrei erfolgen sollte, bedurfte dieser Vorgang der Zustimmung der Buchberechtigten.

1.2. Nach § 32 Abs 1 GBG müssen Privaturkunden, aufgrund deren eine Einverleibung stattfinden soll, außer den Erfordernissen der §§ 26, 27 GBG auch enthalten: a) die genaue Angabe der Liegenschaft oder des Rechts, in Betreff deren die Einverleibung erfolgen soll, und b) die ausdrückliche Erklärung desjenigen, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll, dass er in die Einverleibung einwillige. Der erkennende Senat hat in der bereits genannten Entscheidung 5 Ob 49/07b ausgesprochen, dass (auch) Freilassungserklärungen eine dieser Gesetzesbestimmung entsprechende ausdrückliche Erklärung desjenigen enthalten müssten, dessen bücherliches Recht aufgehoben wird (vgl 5 Ob 2/89 = NZ 1989/147, 163; offenbar auch von dieser Prämisse ausgehend Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht § 3 LiegTeilG Rz 9). Dies folgt aus dem - von der Antragstellerin verkannten - Umstand, dass eine Freilassungserklärung (jedenfalls) insoweit eine Eintragungsgrundlage darstellt, als die lastenfreie Abschreibung der Einverleibung einer (partiellen) Löschung des Rechts gleichkommt (zutr Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht § 3 LiegTeilG Rz 11). Es ist daher im Grundsatz mit 5 Ob 49/07b weiterhin daran festzuhalten, dass eine Freilassungserklärung auch den Inhaltserfordernissen des § 32 Abs 1 lit a GBG entsprechen muss, hier also durch die Angabe des von der lastenfreien Abschreibung betroffenen Rechts.

1.3. Der Antragstellerin ist einzuräumen, dass zugunsten der hier Buchberechtigten nur jeweils ein Recht eingetragen ist. Dies ändert aber nichts an dem - auch in der von der Antragstellerin bezogenen Entscheidung 5 Ob 78/90 angesprochenen - Grundsatz, dass die nach § 32 Abs 1 GBG notwendigen Angaben jedenfalls unzweifelhaft aus dem Inhalt der betreffenden Grundbuchsurkunden hervorgehen müssen (vgl RIS-Justiz RS0108861), ohne dass vom Grundbuchsgericht weitergehende Schlussfolgerungen anzustellen sind (vgl RIS-Justiz RS0060573). Diese Voraussetzungen erfüllen die hier vorliegenden Trennungsbewilligungen nicht, worin die Vorinstanzen mit Recht einen Abweisungsgrund erkannten.

2. Ob der Liegenschaft EZ 351 GB ***** ist sub B-LNR 1g die fideikommissarische Substitution zugunsten von (DI) Leopold G***** angemerkt. Im Fall einer fideikommissarischen Substitution (§ 608 ABGB) ist das Eigentumsrecht zwischen Vor- und Nacherben funktional geteilt (Weiß in Klang² III 407), und zwar in der Weise, dass ihre Berechtigungen einander ergänzen, sodass beide zusammen die Rechtsstellung eines Vollerben und damit das uneingeschränkte Eigentumsrecht haben wie es sonst dem Alleineigentümer zustünde (RIS-Justiz RS0012536). Der Vorerbe kann mit Genehmigung der Substitutionsbehörde über das Substitutionsgut Verfügungen treffen, die die Rechte des Nacherben beeinträchtigen (6 Ob 75/65 = SZ 38/58 = EvBl 1966/53, 70). Liegt diese Genehmigung nicht vor, kann nur mit Zustimmung des Nacherben die von einer fideikommissarischen Substitution umfasste Liegenschaft veräußert oder belastet werden (vgl 5 Ob 97/94 = SZ 67/193; RIS-Justiz RS0012578; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht, § 10 GBG Rz 28; vgl auch RIS-Justiz RS0002521). Eine - konkrete und unzweifelhafte - Zustimmung des Nacherben zu dem vom einverleibten Liegenschaftseigentümer und der Antragstellerin abgeschlossenen Kaufvertrag kann der vom Nacherben erteilten Trennungsbewilligung nicht entnommen werden, und eine solche Willenserklärung darf - wie schon oben zu 1.3. dargestellt - vom Grundbuchsgericht nicht erst erschlossen werden.

3. Sub C-BLN 14a ist das Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten von Eva Charlotte G***** einverleibt. Die Veräußerung ist daher nur mit Zustimmung der Verbotsberechtigten (oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung, welche diese Zustimmung ersetzt) zulässig (vgl RIS-Justiz RS0010742; RS0010751 [T2]; 5 Ob 2171/96t = SZ 69/158 = NZ 1997/390, 258 [Hoyer] = MietSlg 48.015). Eine solche Zustimmung der Verbotsberechtigten liegt nicht vor. Aus der von Eva Charlotte G***** erteilten Trennungsbewilligung, welche nicht einmal das von der Abschreibung betroffene Recht bezeichnet, darf das Grundbuchsgericht keine Zustimmung der Verbotsberechtigten zur Veräußerung des Grundstücks im Wege der Auslegung erst erschließen (s oben 1.3. und 2.).

Aus diesen Erwägungen kann dem Revisionsrekurs der Antragstellerin kein Erfolg beschieden sein.

Textnummer

E89981

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00265.08V.0210.000

Im RIS seit

12.03.2009

Zuletzt aktualisiert am

24.09.2012

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