

# TE OGH 2021/11/30 50b72/21f

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 30.11.2021

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin M\* L\*, vertreten durch Dr. Markus Löscher, Rechtsanwalt in Wiener Neustadt, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts ob den EZZ \* je KG \* und der EZ \* KG \*, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 12. Februar 2021, AZ 17 R 109/20f, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Wiener Neustadt vom 5. Oktober 2020, TZ 6333/2020, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## **Spruch**

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## **Text**

Begründung:

[1] Der am 13. 12. 2019 verstorbene Ehemann der Antragstellerin ist nach dem Grundbuchstand Allein- bzw Miteigentümer mehrerer Liegenschaften. Das Verlassenschaftsverfahren ist anhängig; neben der Antragstellerin sind zwei Kinder des Erblassers daran beteiligt.

[2] Die Antragstellerin begehrte die Einverleibung ihres Eigentumsrechts an diesen Liegenschaften jeweils im Ausmaß der Hälfte der Anteile ihres verstorbenen Ehemanns. Sie stützt diesen Antrag auf den in Form eines Notariatsakts errichteten Ehevertrag vom 25. 1. 1956. Dieser Ehevertrag enthielt – neben einem später mit Notariatsakt vom 9. 4. 1975 aufgehobenen Erbvertrag – folgende Vereinbarung einer Gütergemeinschaft unter Lebenden:

„Zweitens: Die genannten Brautleute errichten in Ansehung ihres gesamten Vermögens, welches sie schon derzeit besitzen oder in Hinkunft erwerben, ererben oder auf was immer für eine andere rechtliche Art an sich bringen sollten, eine allgemeine bereits unter Lebenden rechtswirksame Gütergemeinschaft.“

[3] Das Erstgericht wies den Antrag ab.

[4] Für die Einverleibung des Eigentumsrechts der Antragstellerin fehle der Rechtsgrund. Die Gütergemeinschaft zwischen dem grundbücherlichen Eigentümer und der Antragstellerin sei nicht im Grundbuch einverleibt. Der Erbteil eines Ehegatten bestehe im Fall einer Gütergemeinschaft aus der Hälfte des Gesamtguts, aus dem Vorbehaltsgut und aus dem Sondergut des Erblassers. Dies sei jedoch im Verlassenschaftsverfahren abzuwickeln und nicht Teil des als reines Urkundenverfahren geführten Grundbuchsverfahrens. Eintragungen im Grundbuch könnten nur aufgrund verbücherungsfähiger Urkunden erfolgen. Daraus folge, dass für die Verbücherung der von der Gütergemeinschaft

umfassten Liegenschaften diese Gütergemeinschaft jedenfalls verbüchert und damit verdinglicht werden müsse.

[5] Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin nicht Folge.

[6] Eine Gütergemeinschaft unter Lebenden bewirke schlichtes Miteigentum am Gesamtgut und zwar zunächst nur obligatorisch. Erst durch die Verbücherung werde die Wirkung der wechselseitigen Verpflichtung, über das Gesamtgut nur gemeinsam zu verfügen, mit dinglicher Wirkung ausgestattet. Bei aufrechter Gütergemeinschaft wäre die Antragstellerin daher Miteigentümerin (zur Hälfte) der Liegenschaften und hätte Anspruch auf Eintragung ihres Miteigentums im Grundbuch.

[7] Zum Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuchs sei der allein im Grundbuch als Eigentümer eingetragene Ehegatte allerdings bereits verstorben. Die Gütergemeinschaft unter Lebenden ende durch den Tod eines Ehegatten. Nach dem auch auf die Gütergemeinschaft unter Lebenden sinngemäß anzuwendenden Satz 2 des § 1234 ABGB entstehe mit dem Tod eines Ehegatten für dessen Erben und den überlebenden Ehegatten der Anspruch auf eine solche Teilung des zu diesem Zeitpunkt nach Abzug der Schulden (§ 1235 ABGB) vorhandenen Gesamtguts, als ob beide Teile gleich viel in die Gemeinschaft eingebracht und (bei Gütergemeinschaft auf das zukünftige Vermögen) gleich viel dazu erworben hätten. Die eine Hälfte dieses Gesamtguts bilde den Nachlass des Verstorbenen, die andere das Vermögen des Überlebenden. Zum Zweck der Teilung müsse das Gesamtgut ermittelt und zur Hälfte in das Inventar oder das eidesstättige Vermögensbekenntnis einbezogen werden; auch Nachlassseparation sowie Überlassung der Benützung und Verwaltung des Nachlasses beträfen die Hälfte des Gesamtvermögens. Der Antragstellerin fehle daher die alleinige Antragslegitimation. Damit könne die Frage, inwiefern für die beabsichtigte Übertragung von Anteilsrechten an einzelnen der betroffenen Liegenschaften auch eine Genehmigungspflicht der zuständigen Agrarbehörde bestehe, dahingestellt bleiben.

[8] Das Rekursgericht ließ den ordentlichen Revisionsrekurs zu, weil es zur Frage, ob bei einer Gütergemeinschaft unter Lebenden ein Ehegatte auch nach dem Tod des anderen Ehegatten allein zur Verbücherung seines Miteigentums antragsberechtigt ist, keine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs gebe.

[9] Gegen diese Entscheidung richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, den Beschluss des Rekursgerichts abzuändern und den Antrag zu bewilligen. Hilfsweise stellt sie einen Aufhebungsantrag.

### **Rechtliche Beurteilung**

[10] Der Revisionsrekurs ist zulässig; er ist aber im Ergebnis nicht berechtigt.

[11] 1. Das Ehegüterrecht des ABGB unterliegt dem Grundsatz der Gütertrennung (§ 1237 ABGB). Die eheliche Verbindung allein begründet noch keine Gemeinschaft der Güter zwischen den Eheleuten (§ 1233 ABGB). Um vom gesetzlichen ehelichen Güterstand der Gütertrennung abzugehen, bedarf es eines in Notariatsaktsform errichteten Vertrags zwischen den Ehegatten (Ehepakt [§ 1217 ABGB]; § 1 Abs 1 lit a NotAktsG 5 Ob 205/09x).

[12] 2. Das Gesetz regelt in den §§ 1234 ff ABGB aus rechtshistorischen Gründen nur die Gütergemeinschaft auf den Todesfall (5 Ob 205/09x), nicht hingegen die (Wirkungen einer) Gütergemeinschaft unter Lebenden (7 Ob 518/56). Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshof sind die Vorschriften über die Gütergemeinschaft auf den Todesfall aber auch bei einer Gütergemeinschaft unter Lebenden sinngemäß anzuwenden (2 Ob 110/20w; RIS-Justiz RS0025752).

[13] 3. Die Gütergemeinschaft unter Lebenden muss nach der Vermutungsregel des ersten Satzes des § 1234 ABGB besonders vereinbart werden (RS0104945). Anders als die Todfallsgemeinschaft, die nach § 1234 ABGB zu Lebzeiten beider Parteien keine wirkliche Gemeinschaft, sondern zunächst überhaupt keine rechtliche Wirkung erzeugt und daher zu keiner Änderung der Vermögensverhältnisse führt, sondern eine bloße Anwartschaft und einen erst bei Tod des anderen Ehegatten fälligen Anspruch begründet (5 Ob 205/09x), entfaltet die Gütergemeinschaft unter Lebenden bereits zu Lebzeiten ihre Wirkung.

[14] Die eheliche Gütergemeinschaft unter Lebenden begründet nach herrschender Auffassung schlichtes Miteigentum am Gesamtgut; dies aber zunächst nur obligatorisch. Erst durch die Verbücherung wird die wechselseitige Verpflichtung, über das Gesamtgut nur gemeinsam zu verfügen, mit dinglicher Wirkung ausgestattet. Kein Teil ist allein zu einer Handlung befugt, womit auch nur über den eigenen Anteil am Gesamtgut verfügt wird (RS0089454; RS0022320 [T4, T5]). Um dingliche Wirkung zu haben, muss die Gütergemeinschaft unter Lebenden im Grundbuch in der Weise ersichtlich gemacht werden, dass für jeden Ehegatten das Eigentumsrecht mit der

Beschränkung einverleibt wird, dass während der Dauer der Gütergemeinschaft kein Teil einseitig über seinen ideellen Anteil verfügen kann. Wird im Hauptbuch nur auf einen Ehevertrag und Erbvertrag verwiesen, tritt keine dingliche Wirkung der dort vereinbarten Gütergemeinschaft ein (RS0022373; vgl. auch RS0125567). Die nachträgliche Hinzufügung dieser Beschränkung durch die allgemeine Gütergemeinschaft kann nicht auf Ersuchen nur eines Ehegatten erfolgen (1 Ob 804/54 NZ 1955, 31; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht<sup>2</sup> § 136 Rz 27).

[15] 4. Von der Frage der Beschränkung der Verfügungsmacht über das Gesamtgut durch die Gütergemeinschaft unter Lebenden und dem Erfordernis der Eintragung im Grundbuch, um insoweit dingliche Wirkung zu erzielen, ist die Frage zu unterscheiden, ob der eine Ehegatte (schon allein) aufgrund der Gütergemeinschaft unter Lebenden einen Anspruch auf Einverleibung als Miteigentümer der Liegenschaften des anderen Ehegatten hat.

[16] Der Obersten Gerichtshof hat diesen Anspruch bereits wiederholt bejaht. Bei einer Gütergemeinschaft unter Lebenden kann der Ehegatte die Einwilligung des anderen Ehegatten in die Einverleibung seines (während der Dauer der Gütergemeinschaft beschränkten) Miteigentums im Grundbuch verlangen (SZ 15/190; SZ 19/257; 1 Ob 645/47 SZ 21/68 = RS0012209; 2 Ob 394/53 SZ 26/140; 6 Ob 15/68; 5 Ob 73/68 EvBl 1968/396). Diese ältere Rechtsprechung hat der Oberste Gerichtshof auch in einer jüngeren Entscheidung bekräftigt (6 Ob 1557/95). Der Ehegatte hat demnach einen (bloß obligatorischen) Anspruch auf Eintragung seines Miteigentums im Grundbuch. Ein außerbücherlicher Erwerb des Miteigentums findet nach dieser Judikatur nicht statt.

[17] 5. Zu klären bleibt die Frage, ob der Tod des anderen Ehegatten Auswirkungen auf diesen obligatorischen Anspruch hat.

[18] Bei Tod eines Ehegatten erfolgt die Auflösung der Gütergemeinschaft unter Lebenden. Mit dem Tod eines Ehegatten entsteht nach § 1234 Satz 2 ABGB für dessen Erben und den überlebenden Ehegatten der Anspruch auf Teilung des zu diesem Zeitpunkt nach Abzug der Schulden (§ 1235 ABGB) vorhandenen Gesamtgutes und zwar bei allgemeiner Gütergemeinschaft so, als ob beide Teile gleich viel in die Gemeinschaft eingebracht und gleich viel dazu erworben hätten. Die eine Hälfte dieses Gesamtgutes bildet den Nachlass des Verstorbenen, die andere das Vermögen des Überlebenden (2 Ob 110/20w [Rz 45 f]; 5 Ob 245/10f; 5 Ob 21/67 EvBl 1967/346; RS0127164; RS0025752).

[19] Das Rekursgericht leitet aus diesem Teilungsanspruch zufolge Auflösung der Gütergemeinschaft unter Lebenden zu Unrecht ab, dass der überlebende Ehegatte nicht mehr allein über seinen (obligatorischen) Anspruch auf Eintragung seines Miteigentums im Grundbuch verfügen könne. Die Auflösung der Gütergemeinschaft unter Lebenden durch den Tod eines Ehegatten führt aber insofern zu keiner Vermögensverschiebung, als die eine Hälfte des Gesamtgutes weiterhin das Vermögen des Überlebenden bleibt und nicht zur Verlassenschaft gehört. Es kommt lediglich zu einem Wegfall der Gesamthandbindung (2 Ob 110/20w).

[20] Die schon zu Lebzeiten bestehenden Eigentumsverhältnisse werden daher durch die Auflösung des Ehepaktes durch Tod ebenso wenig berührt wie der (obligatorische) Anspruch des einen Ehegatten auf Übertragung des Hälfteeigentums am Vermögen des anderen. Gemäß § 1448 ABGB erlöschen durch den Tod nur solche Rechte und Verbindlichkeiten, welche auf die Person eingeschränkt sind oder die bloß persönliche Handlungen des Verstorbenen betreffen (6 Ob 263/03z). Vermögensrechtliche Rechte und Pflichten sind im Allgemeinen vererblich (RS0012194).

[21] Zu diesem Ergebnis gelangte der Oberste Gerichtshof bereits in der Entscheidung 3 Ob 548/56. Der Ehegatte, der die den Ehepakten entsprechende Grundbuchslage seinerzeit herzustellen unterlassen hat, kann daraus keinen Vorteil ziehen, wenn die Ehepakte nachträglich zur Auflösung kommen; seine Verpflichtung aus den Ehepakten auf Einräumung des Eigentumsrechts des anderen Teils entsprechend dem Vertrag geht nicht dadurch unter, dass der Vertrag nachträglich aufgehoben wird (3 Ob 548/56 = RS0015802).

[22] 6. Als Zwischenergebnis ist daher festzuhalten: Bei einer Gütergemeinschaft unter Lebenden hat der eine Ehegatte einen obligatorischen Anspruch auf Einverleibung seines Miteigentums an der von der Gütergemeinschaft erfassten Liegenschaft des anderen Ehegatten. Die Aufhebung der Gütergemeinschaft durch Tod führt nicht zum Verlust dieses Anspruchs.

[23] 7. Der Bewilligung des Antrags auf Einverleibung der entsprechenden Eigentumsrechte steht hier jedoch ein anderes Eintragungshindernis i.S.d. § 94 Abs 1 Z 3 GBG entgegen.

[24] Einverleibungen und Vormerkungen können nur aufgrund von Urkunden bewilligt werden, die in der zu ihrer Gültigkeit vorgeschriebenen Form ausgefertigt sind (§ 26 Abs 1 GBG). Diese Urkunden müssen, wenn es sich um die

Erwerbung oder Umänderung eines dinglichen Rechts handelt, einen gültigen Rechtsgrund enthalten (§ 26 Abs 1 GBG). § 26 Abs 2 GBG verlangt demnach den urkundlichen Nachweis eines gültigen Rechtsgrundes für das einzuverleibende Recht (RS0118527 [T1]). Privaturkunden, aufgrund deren eine Einverleibung stattfinden soll, müssen außer den Erfordernissen der §§ 26, 27 GBG a) die genaue Angabe der Liegenschaft oder des von der Einverleibung betroffenen Rechts, 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, enthalten. Der Zweck des § 32 Abs 1 lit a GBG liegt in der Schaffung völlig eindeutiger Entscheidungsgrundlagen für das bei Prüfung eines Einverleibungsbegehrens allein auf Urkunden angewiesene Grundbuchsgericht. § 32 Abs 1 lit a GBG normiert dementsprechend kein formelles, sondern ein inhaltliches Erfordernis der Einverleibungsgrundlagen dahin, dass das von der Einverleibung betroffene Recht in der Grundbuchsurdokumente so eindeutig und unmissverständlich bezeichnet werden muss, dass keinerlei Zweifel über den Inhalt der Erklärung aufkommen kann (RS0108861). Die nach § 32 Abs 1 GBG notwendigen Angaben müssen jedenfalls unzweifelhaft aus dem Inhalt der betreffenden Grundbuchsurdokumenten hervorgehen, ohne dass vom Grundbuchsgericht weitergehende Schlussfolgerungen anzustellen sind (RS0108861 [T3]). Eine Berücksichtigung von Umständen, die erst außerhalb des Urkundenbeweises liegende Tatsachen durch eine bestimmte Auslegung ergeben, kommt wie auch die Bedachtnahme auf einen nicht urkundlich erwiesenen, sondern allenfalls zu erschließenden Willen der Vertragsparteien nicht in Betracht (RS0060878 [T23]). Der streng formelle Charakter des Grundbuchsrechts verbietet es dem Grundbuchsgericht, eine grundbürgerliche Eintragung bloß aufgrund von Schlussfolgerungen aus vorliegenden Urkunden zu bewilligen (RS0060878 [T4]).

[25] Der Ehepakt, mit dem hier die Gütergemeinschaft unter Lebenden begründet wurde, entspricht diesen inhaltlichen Erfordernissen – im Hinblick auf die erst nachträglich erworbenen Liegenschaften naturgemäß – nicht. Mangels genauer Angabe der betroffenen Liegenschaften und Aufsandungserklärung des Berechtigten bildet dieser keine geeignete Eintragungsgrundlage (3 Ob 548/56; vgl. auch 3 Ob 183/54 = RS0025655 [Einverleibung durch Berichtigung]).

[26] 8. Gemäß § 35 GBG kann aufgrund der Urkunde nur die Vormerkung bewilligt werden, wenn die beigebrachte Urkunde zwar nicht alle in den §§ 31 bis 34 GBG festgesetzten besonderen Erfordernisse zur Einverleibung, wohl aber die allgemeinen Erfordernisse der §§ 26, 27 GBG zur grundbürgerlichen Eintragung besitzt. Zur Vormerkung bedarf es daher (lediglich) formgültiger Urkunden, die einen gültigen Rechtsgrund (dazu etwa RS0118527; RS0010950 [T5]; RS0060402 [T3]; RS0011107) enthalten und mit keinem Mangel nach § 27 GBG behaftet sind (RS0060474).

[27] Sowohl die genaue Angabe der Liegenschaft, als auch die Aufsandungserklärung sind zwar grundsätzlich keine allgemeinen, sondern besondere Erfordernisse nach § 32 GBG. Allerdings regelt § 433 ABGB, von den §§ 26, 27 GBG und §§ 31 bis 34 GBG überlagert (Mader in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.03 § 433 Rz 1), ganz allgemein den notwendigen Inhalt der Urkunden, die für den derivativen Erwerb einer Liegenschaft aufgrund eines Rechtsgeschäfts erforderlich sind. Erforderlich ist demnach unter anderem die Bezeichnung der Liegenschaft samt ihren Bestandteilen; § 32 Abs 1 lit a GBG ergänzt diese Anordnung dahin, dass die einverleibungsfähige Urkunde das Objekt, auf das sich die Eintragung beziehen soll, dabei so ausreichend zu bezeichnen hat, dass an seiner Identität kein Zweifel aufkommen kann (RS0108861; RS0011237 [T3]; Wagner/Ecker in Fenyves/Kerschner/Vonklich, ABGB3 (Klang) § 433 ABGB Rz 4). In dem hier zu beurteilenden Ehepakt sind die betroffenen Liegenschaften nicht nur nicht ausreichend eindeutig bestimmt, sondern erst gar nicht genannt. Das gänzliche Fehlen dieser als Inhaltserfordernis des Titels zu wertenden Angaben steht daher auch der Bewilligung der (bloßen) Vormerkung entgegen.

[28] 9. Der Revisionsrekurs ist daher im Ergebnis nicht berechtigt.

#### **Textnummer**

E133922

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

ECLI:AT:OGH0002:2021:0050OB00072.21F.1130.000

#### **Im RIS seit**

09.03.2022

#### **Zuletzt aktualisiert am**

09.03.2022

**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)