

# TE OGH 2022/2/3 50b2/22p

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 03.02.2022

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi, die Hofrätin Dr. Weixelbraun-Mohr und den Hofrat Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin M\*, vertreten durch Dr. Christian Frühwirth, öffentlicher Notar in Bad Radkersburg, wegen Grundbuchshandlungen ob der Liegenschaft EZ \* der KG \*, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 17. November 2021, AZ 4 R 103/21b, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Feldbach vom 7. Mai 2021, TZ 4059/2021, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## **Spruch**

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass es lautet:

Urkunden

1) Einantwortungsbeschluss vom 16. 4. 2021

2) Gutachten vom 23. 1. 2021

Bewilligt wird

1. In EZ \* KG \* auf Anteil B-LNr 5

5 Anteil: 1/2 J\*

GEB: \*, ADR: \*

zu 1/2 (hinsichtlich der Liegenschaft)

die Einverleibung des Eigentumsrechts

für M\*, geboren \*,

\*

unter Zusammenziehung mit B-LNr 4

4 Anteil: 1/2 M\*

GEB: \*, ADR: \*

2. in EZ \* KG \*

die Eintragung Pfandrecht 70.000 EUR, 4 %

Zinsen, 5 % Verzugszinsen,

Nebengebührensicherstellung 14.000 EUR

für mj S\*, geboren \*

Hievon werden verständigt:

M\*, zu Handen Dr. Christian Frühwirth, \*

mj S\*, zu Handen M\*, ebenda

Marktgemeinde S\*

Finanzamt Österreich zu Ds 67 Einheitsbewertung B\*

Bezirksgericht F\* zu 12 Pg 55/21p

Der Vollzug dieses Beschlusses und die Verständigung der Beteiligten obliegt dem Erstgericht.

## **Text**

Begründung:

[1] Ob einer Liegenschaft ist je zur Hälfte das Eigentumsrecht für die Antragstellerin und den am 20. 9. 2020 verstorbenen J\* einverleibt. Die Antragstellerin ist als seine Witwe Erbin, weiterer Erbe ist deren gemeinsamer Sohn, der mj S\*.

[2] Die Antragstellerin begehrte unter Vorlage des Einantwortungsbeschlusses des Verlassenschaftsgerichts vom 16. 4. 2021 ob dem Hälftenanteil des Verstorbenen ihr Eigentumsrecht einzuverleiben, die beiden Anteile zusammenzuziehen und auf der gesamten Liegenschaft das Pfandrecht für die Erbteilsforderung von 70.000 EUR sA für ihren Sohn einzuverleiben.

[3] In dem von ihr vorgelegten Einantwortungsbeschluss heißt es auszugsweise:

„2. Die Verlassenschaft wird den nachstehend angeführten Personen, welche aus dem Berufungsgrund des Gesetzes die bedingten Erbantrittserklärungen abgegeben haben, unter Hinweis auf das Erbteilungsübereinkommen vom 4. 3. 2021 sowie unter Hinweis auf den Erbschaftskauf vom 26. 11. 2020, zu folgenden Erbquoten eingeantwortet:

a der Witwe des Verstorbenen, Frau M\* [...] zu 2/3 der Verlassenschaft und

b dem Sohn des Verstorbenen mj S\* [...] zu 1/3 der Verlassenschaft.

[...]

10 Nach dem Ergebnis der Verlassenschaftsabhandlung werden im Grundbuch nachstehende Eintragungen vorzunehmen sein:

In EZ \* der KG \*

1. bei dem ideellen Hälftenanteil des J\*, geb 31. 5. 1969, (B-LNr 5):

die Einverleibung des Eigentumsrechts für:

M\* [...]

2. bei der gesamten Liegenschaft:

die Einverleibung des Pfandrechts für die Erbteilsforderung von 70.000 EUR samt 4 % Zinsen, 5 % Verzugszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Betrag von 14.000 EUR für S\*, geb \*.

Die vorstehenden Grundbucheintragungen dürfen nur gleichzeitig vorgenommen werden.

Die Erben zählen zum Kreis der gesetzlichen Erben.“

[4] Das Erstgericht wies den Grundbuchsantrag ab. Das Abhandlungsgericht dürfe in der Amtsbestätigung nicht über den Bestand von erst zu begründenden Rechten entscheiden, die bisher noch nicht an der Liegenschaft bestanden hätten. Zur Verbücherung müsse die dem Erwerb zugrundeliegende Vereinbarung in grundbuchsfähiger

Form errichtet und nachgewiesen werden. Die Antragstellerin sei dem gemäß § 82a GBG erteilten Verbesserungsauftrag, das Erbteilungsübereinkommen vom 4. 3. 2021 vorzulegen, nicht nachgekommen. Der Einantwortungsbeschluss differenziere klar zwischen seinen aufgrund des Erbteilungsübereinkommens getroffenen normativen Anordnungen (Eigentumsrecht) und der Wiedergabe des erst im Erbteilungsübereinkommen zugesagten Pfandrechts. Die Rechtsprechung, wonach die Rechtskraft einer gerichtlichen Entscheidung auch dann das selbständige Prüfungsrecht des Grundbuchsgerichts ausschließe, wenn das Verlassenschaftsgericht in Überschreitung seiner Kompetenzen dennoch eine Amtsbestätigung über erst zu begründende Rechte ausgestellt habe, sei in Entsprechung der Entscheidung 5 Ob 182/09i hier nicht anzuwenden und das Grundbuchsgesuch aufgrund der ausdrücklich bedungenen Gleichzeitigkeit der Einverleibung von Eigentumsrecht und Pfandrecht abzuweisen.

[5] Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Der Einantwortungsbeschluss lasse hier eindeutige Anordnungen an das Grundbuchsgericht vermissen, welche Eintragungen vorgenommen werden müssten, sodass nicht von einem konstitutiven Entscheidungswillen des Verlassenschaftsgerichts auszugehen sei. Der Einantwortungsbeschluss ähnle in seiner Formulierung dem der Entscheidung 5 Ob 182/09i zugrunde gelegten, in dem ebenfalls festgehalten worden sei, welche Grundbuchshandlungen vorzunehmen seien. Der zu 5 Ob 76/18i beurteilte Sachverhalt sei nicht vergleichbar.

[6] Den Revisionsrekurs ließ das Rekursgericht mit der Begründung zu, die Entscheidung 5 Ob 76/18i sei auf Kritik von Höllwerth gestoßen, der Bedenken dahin angemeldet habe, dass in solchen Fällen Zufälligkeiten bei der Beschlussformulierung in den Vordergrund rückten. Der Oberste Gerichtshof habe noch nicht Gelegenheit gehabt, zu diesen Bedenken Stellung zu nehmen.

[7] In ihrem Revisionsrekurs strebt die Antragstellerin eine Abänderung im Sinn einer Bewilligung ihrer Grundbuchsanzeigen an.

### **Rechtliche Beurteilung**

[8] Der Revisionsrekurs ist zur Klarstellung der Rechtslage zulässig, er ist auch berechtigt.

[9] 1.1. Sowohl die Antragstellerin als auch ihr Sohn sind eingeantwortete Erben des Verstorbenen. Erben erwerben das Eigentum an den Nachlassgrundstücken – in Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes – grundsätzlich bereits mit Rechtskraft der Einantwortung (RIS-Justiz RS0011263). Die Einverleibung im Grundbuch hat insoweit nur mehr deklarativen Charakter (RS0011263 [T9]).

[10] 1.2. Mehrere Erben können gemäß § 181 Abs 1 AußStrG vor der Einantwortung ihre Vereinbarung über die Erbteilung beim Gerichtskommissär zu Protokoll geben, wobei einer derartigen Vereinbarung die Wirkung eines vor Gericht geschlossenen Vergleichs zukommt. Auf eine solche Vereinbarung ist nach § 178 Abs 1 Z 3 AußStrG in einem Beschluss über die Einantwortung hinzuweisen; nach § 178 Abs 2 Z 2 AußStrG ist im Einantwortungsbeschluss gegebenenfalls jeder Grundbuchkörper aufzunehmen, auf dem aufgrund der Einantwortung die Grundbuchsordnung herzustellen sein wird; dabei ist anzugeben, ob diejenigen, denen eingeantwortet wird, zum Kreis der gesetzlichen Erben zählen.

[11] 1.3. Wird eine Erbteilung vor der Einantwortung vorgenommen, erwirbt der Miterbe bereits mit Rechtskraft der Einantwortung das Eigentumsrecht nicht nur quotenmäßig, sondern unmittelbar an dem ihm aufgrund der Vereinbarung zufallenden Bestandteil des Nachlasses (Höller in Kodek, Grundbuchsrecht 2 § 4 GBG Rz 34; 5 Ob 182/09i; 5 Ob 76/18i). Bei Liegenschaften hat die Einverleibung des Erben im Grundbuch auch in einem solchen Fall in Durchbrechung des Intabulationsprinzips nur deklarative Bedeutung (5 Ob 76/18i). Der Grundbuchstand ist gemäß § 136 Abs 1 GBG richtigzustellen.

[12] 1.4. § 181 Abs 3 AußStrG ermöglicht es, auch Vereinbarungen mit anderen Verlassenschaftsbeteiligten (so etwa Vermächtnisnehmern, Noterben oder Nachlassgläubigern) in ein Erbteilungsübereinkommen aufzunehmen.

[13] 1.5. Einantwortungsbeschlüsse und Amtsbestätigungen der Verlassenschaftsgerichte sind nach § 33 Abs 1 lit d GBG Urkunden, aufgrund derer Einverleibungen im Grundbuch stattfinden können. Hier hat das Abhandlungsgericht ausdrücklich die Einantwortung aufgrund des Gesetzes unter Hinweis auf das Erbteilungsübereinkommen und einen Erbschaftskauf vorgenommen und als Ergebnis der Verlassenschaftsabhandlung die danach vorzunehmende Eigentumseinverleibung für die Antragstellerin, aber auch die Eintragung des Pfandrechts für deren Sohn

ausgewiesen. Was den unmittelbaren Rechtserwerb im Erbgang anlangt, bietet dies jedenfalls eine taugliche Grundlage zur Nachführung des Grundbuchstands gemäß § 136 GBG, ohne dass es darüber hinaus einer Vorlage des Erbteilungsübereinkommens bedürfte (RS0124538; 5 Ob 182/09i).

[14] 2.1. Grundsätzlich zutreffend verweisen die Vorinstanzen darauf, dass das Abhandlungsgericht in einer Amtsbestätigung nach § 182 Abs 3 AußStrG (und auch in einem Einantwortungsbeschluss) nicht über den Bestand von erst zu begründenden Rechten entscheiden darf, die bisher an einer Liegenschaft nicht bestanden haben (RS0008393; RS0008391; vgl zur Servitut 5 Ob 21/08m; 5 Ob 227/08f; zum Vorkaufsrecht 5 Ob 182/09i). Sollen durch Übereinkommen neue, erst vom Erben abgeleitete Rechte begründet werden, muss die dem Erwerb zugrunde liegende Vereinbarung in grundbuchsfähiger Form errichtet und nachgewiesen werden (Höllwerth in Gitschthaler/Höllwerth AußStrG I2 § 182 Rz 28).

[15] 2.2. Allerdings hindert nach der Rechtsprechung die Rechtskraft einer gerichtlichen Entscheidung auch dann das selbständige Prüfungsrecht des Grundbuchsgerichts, wenn das Verlassenschaftsgericht in Überschreitung seiner Kompetenzen dennoch eine Amtsbestätigung über erst zu begründende Rechte ausgestellt hat (5 Ob 227/08f; 5 Ob 133/99s; Höllwerth aaO; Weigand in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 33 GBG Rz 18). Nach der Auffassung der Vorinstanzen soll diese Rechtsprechung hier nicht anwendbar sein, weil der Einantwortungsbeschluss zwar rechtskräftig sei, der Wiedergabe des im Erbteilungsübereinkommen zugesagten Pfandrechts aber kein konstitutiver Charakter zukomme. Die Formulierung des Einantwortungsbeschlusses sei der in der Entscheidung 5 Ob 182/09i vergleichbar.

[16] 2.3. Der genannten Entscheidung lag ein Einantwortungsbeschluss zugrunde, der nur festhielt, dass nach dem Ergebnis der Verlassenschaftsabhandlung die Erben übereingekommen waren, dass die dort strittigen Eintragungen (darunter die Einverleibung eines Vorkaufsrechts) grundbürgerlich vorzunehmen seien. Der Fachsenat ging dort von einer bloßen Wiedergabe des im Erbteilungsübereinkommen Vereinbarten ohne konstitutiven Entscheidungswillen des Verlassenschaftsgerichts aus.

[17] 2.4. Anders war die Rechtslage zu 5 Ob 76/18i. Dort nannte der dem Begehr zugrunde gelegte Einantwortungsbeschluss ausdrücklich die durchzuführenden Grundbuchshandlungen und zählte dazu die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechts im Sinn des Punktes 2 des dort Grundlage der Verlassenschaftsabhandlung bildenden Testaments. Am konstitutiven Entscheidungswillen des Verlassenschaftsgerichts bestand für den Fachsenat kein Zweifel. Mondel (iFamZ 2018/221 [358 f]) besprach die Entscheidung zustimmend; da sich die Begründung des Wohnungsgebrauchsrechts auf ein Testament samt nachfolgendem Erbteilübereinkommen gestützt habe, sei die Dienstbarkeitsbegründung offenbar als direkter erbrechtlicher Ausfluss behandelt worden. Auch wenn § 182 Abs 3 AußStrG unverändert keine Grundlage zur Einverleibung einer Personalservitut sei, sei von der Rechtskraft des die Entscheidungskompetenz des Verlassenschaftsgerichts an sich überschreitenden Einantwortungsbeschlusses auszugehen. Höllwerth in Gitschthaler/Höllwerth (aaO) meldete Bedenken zu dieser Entscheidung insoweit an, als damit Zufälligkeiten in der Beschlussfassung in den Vordergrund rückten.

[18] 3.1. Der hier zu beurteilende Sachverhalt ist eher dem zu 5 Ob 76/18i als dem zu 5 Ob 182/09i entschiedenen vergleichbar, worauf die Revisionsrekurswerberin zutreffend hinweist. Eine klare Differenzierung zwischen einem konstitutiven Entscheidungswillen des Verlassenschaftsgerichts in Bezug auf die Einverleibung des im Weg der Einantwortung und des Erbteilungsübereinkommens erworbenen Eigentumsrechts einerseits und die Begründung des auf dieses Erbteilungsübereinkommen samt Erbschaftskauf zurückgehenden Pfandrechts, das zur Absicherung der im Verlassenschaftsverfahren begründeten Erbteilsforderung des minderjährigen Miterben dienen soll, andererseits, lässt weder die Systematik des Einantwortungsbeschlusses noch der Wortlaut des Punktes 10 erkennen, der beide als nach dem Ergebnis der Verlassenschaftsabhandlung vorzunehmende Eintragungen nennt und deren gleichzeitige Vornahme verlangt. Dass in schuldrechtlicher Hinsicht der Anspruch des minderjährigen Miterben auf seine Erbteilsforderung im Erbteilungsübereinkommen geregelt werden konnte, liegt auf der Hand. Nur soll das zur Besicherung dieser Erbteilsforderung vereinbarte Pfandrecht als dingliches Recht neu begründet und nicht bloß übertragen werden; hiefür bestünde nach der zitierten ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichts tatsächlich keine Kompetenz des Verlassenschaftsgerichts. Eben diese Kompetenz hat es hier aber tatsächlich für sich in Anspruch genommen, der Einantwortungsbeschluss ist in Rechtskraft erwachsen. Dies steht der selbständigen Prüfung durch das Grundbuchsgericht aber – vergleichbar zu dem zu 5 Ob 76/18i entschiedenen Fall – auch hier entgegen. Dass im

Sinn der von Höllwerth (aaO) geäußerten Bedenken die genaue Formulierung des Einantwortungsbeschlusses (sei sie nun zufällig oder nicht) maßgeblich scheint, ist richtig, allerdings dem Umstand geschuldet, dass eine inhaltliche Überprüfungsbefugnis des Grundbuchsgerichts in Bezug auf rechtskräftige Erkenntnisse einer anderen Behörde iSd § 33 Abs 1 lit d nach gesicherter Rechtsprechung eben nicht besteht (vgl Weigand in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 33 GBG Rz 18 mwN). Auch wenn die Amtsbestätigung oder der Einantwortungsbeschluss nach ihrem/seinem Wortlaut – wie hier – keinen Zweifel lässt, dass das Verlassenschaftsgericht seine Befugnisse überschritten hat, steht die Rechtskraft dieses Beschlusses der selbständigen Prüfung durch das Grundbuchsgericht entgegen.

[19] 4.1. Auch das Vorliegen einer Urkunde nach § 33 Abs 1 lit d GBG entbindet das Grundbuchsgericht aber nicht, vor Verbücherung zu prüfen, ob grundverkehrsbehördliche Bedenken bestehen (Weigand aaO § 33 GBG Rz 18). Das für die Steiermark geltende Grundverkehrsgesetz LGBI Nr 134/1993, zuletzt geändert durch LGBI Nr 47/2015, erfasst den Erwerb von Rechten durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden an einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück (§ 2 Abs 1 stmk-GVG) und sieht auch Regeln für den Erwerb von Todes wegen vor (§ 38 ff stmk-GVG).

[20] 4.2. Die Bestimmungen des § 30 Abs 1 bis 3 stmk-GVG betreffend die Zulässigkeit der Grundbuchseintragung gelten aber nach § 30 Abs 7 Z 2 stmk-GVG dann nicht, wenn eine Einantwortungsurkunde oder eine Amtsbestätigung nach § 178 AußStrG der Verbücherung zugrunde liegt, in der festgehalten ist, dass der Erbe bzw der Vermächtnisnehmer zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört. Dies ist hier der Fall, der Vorlage der in § 30 Abs 1 bis 3 leg cit vorgesehenen grundverkehrsbehördlichen Urkunden zur Darlegung der Zulässigkeit der Grundbuchseintragung bedarf es hier daher nicht. Die Frage, ob grundverkehrsrechtlich hier von einem Erwerb von Todes wegen oder – aufgrund des Erbteilungsübereinkommens – unter Lebenden (vgl hiezu aus zivilrechtlicher Sicht Spruzina in Gitschthaler/Höllwerth AußStrG I2 § 181 Rz 5) auszugehen ist und ob die den Gegenstand der Einverleibung bildende Liegenschaft auch land- und forstwirtschaftliche Grundstücke iSd § 2 Abs 1 stmk-GVG umfasst, bedarf daher keiner Erörterung.

[21] 5. Da dem Begehr insgesamt kein Eintragungshindernis entgegensteht, ist dem Revisionsrekurs Folge zu geben.

**Textnummer**

E134530

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2022:0050OB00002.22P.0203.000

**Im RIS seit**

03.05.2022

**Zuletzt aktualisiert am**

03.05.2022

**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)