

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0060604

Entscheidungsdatum

03.06.2025

Geschäftszahl

5Ob4/82; 5Ob83/87; 5Ob1084/91 (5Ob1085/91); 5Ob67/92; 5Ob119/92; 5Ob106/92; 5Ob35/95; 5Ob109/95; 5Ob117/97k; 5Ob357/97d; 5Ob219/00t; 1Ob64/00v; 5Ob295/01w; 5Ob62/02g; 5Ob203/04w; 5Ob242/05g; 5Ob139/08i; 5Ob195/08z; 5Ob269/08g; 5Ob13/09m; 5Ob214/09w; 5Ob258/09s; 5Ob179/09y; 5Ob39/10m; 5Ob24/13k; 5Ob110/13g; 5Ob49/15i; 5Ob96/15a; 5Ob77/16h; 5Ob95/16f; 5Ob48/17w; 5Ob53/17f; 5Ob146/17g; 5Ob180/17g; 5Ob182/18b; 5Ob217/18z; 5Ob37/20g; 5Ob22/20a; 5Ob52/22s; 5Ob59/23x; 5Ob33/25a

Norm

GBG §31 Abs1

GBG §94 Abs1 Z2 C

GBG §94 Abs1 Z3 D

Rechtssatz

Unter § 94 Abs 1 Z 2 GBG sind auch begründete Bedenken gegen Bestehen und Umfang der Vertretungsmacht dessen zu subsumieren, der eine Vertragsurkunde im Vollmachtsnamen eines Vertragspartners unterfertigte (hier: Machthaber des Verkäufers erwirbt Liegenschaft durch Selbstkontrahieren: Bedenken einerseits wegen Unbestimmtheit des dem selbstkontrahierenden Vertreter in der Verkaufsvollmacht vorgeschriebenen Kaufpreises, weil dort nicht zum Ausdruck gebracht wurde, ob die auf dem Kaufgegenstand lastenden Hypotheken unter Anrechnung auf den Preis zu übernehmen sind, andererseits wegen der vom Vertreter - mit sich selbst! - vereinbarten - ungewöhnlichen - Zahlungsmodalitäten).

Entscheidungstexte

TE OGH 1982-03-02 5 Ob 4/82

Veröff: JBl 1984,315

TE OGH 1987-10-06 5 Ob 83/87

Auch; Beisatz: Hier: Machthaber des Verpfänders begründet Hypothek für seine Forderung. (T1)

Veröff: NZ 1988,54 (Hofmeister, 56)

TE OGH 1992-01-28 5 Ob 1084/91

Beisatz: Soweit die Gefahr einer Interessenkollision droht, ist nämlich die Doppelvertretung ebenso wie das Selbstkontrahieren im engeren Sinn unzulässig, sodass der Machthaber insoweit ohne Vertretungsmacht handelt. Dabei ergibt sich die Unzulässigkeit des In - Sich - Geschäfts (hier des

Selbstkontrahierens) schon aus der prinzipiellen (nicht auszuschließenden) Möglichkeit einer Schädigung des Vertretenen. (T2)

TE OGH 1992-04-07 5 Ob 67/92

Beisatz: Hier: Zwei gesamtvertretungsbefugte Geschäftsführer. (T3)

Veröff: RdW 1992,369 = NZ 1993,238 (Hofmeister, 243)

TE OGH 1992-07-14 5 Ob 119/92

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Beisatz: Liegt dem äußeren Anschein nach eine unzulässige Doppelvertretung vor, darf das Grundbuchsgericht eine den Machtgeber belastende Eintragung nur bewilligen, wenn der urkundliche Nachweis seiner Zustimmung vorliegt. (T4)

Veröff: EvBl 1993/47 S 208 = NZ 1993,43 (Hofmeister, 46)

TE OGH 1992-06-30 5 Ob 106/92

Veröff: NZ 1993,133 (Hofmeister, 135)

TE OGH 1995-02-28 5 Ob 35/95

Vgl auch; Beis wie T2; Beisatz: Hier: Die Gefahr einer Interessenkollision ist mangels Bestimmung des Kaufpreises zumindest der Größenordnung nach und im Hinblick auf den Umstand, dass auf einer um drei Millionen Schilling verkauften Liegenschaft ein Höchstbetragspfandrecht von fünfundzwanzig Millionen Schilling sichergestellt werden soll, keineswegs auszuschließen. (T5)

TE OGH 1995-09-26 5 Ob 109/95

Vgl auch; Beis wie T4; Beisatz: Hier: Gefährdung der Machtgeberin nicht ausgeschlossen, wenn die Vertragsbestimmung der gleichzeitigen Verbücherung von Eigentumsrecht und Pfandrecht (§ 97 GBG) aus dem Kaufvertrag mittels Nachtrag beseitigt wird, um in der Folge die Verbücherung des Pfandrechts der Erstantragstellerin im Rang nach dem Pfandrecht des Kreditgebers des als Eigentümer erst einzutragenden Käufers beantragen zu können. (T6)

TE OGH 1997-04-22 5 Ob 117/97k

Vgl auch; Beisatz: Die Befugnis zum Einschreiten muss im Zeitpunkt der Einbringung des Grundbuchsgesuchs gegeben sein. Ergibt sich der Vollmachtsmangel aus den dabei vorgelegten Urkunden, kann dessen Geltendmachung auch nicht am Neuerungsverbot des § 122 Abs 2 GBG scheitern. (T7)

Beisatz: Hier: Die Zweitantragstellerin hatte in ihrem Rekurs gegen die erstinstanzliche Eintragungsbewilligung vorgebracht, die in ihrem Namen einschreitenden Rechtsanwälte gar nicht bevollmächtigt zu haben. (T8)

TE OGH 1997-09-16 5 Ob 357/97d

Beisatz: Dass es sich beim Landesparteiohmann der mit Rechtspersönlichkeit ausgestatteten Landesorganisation einer schon seit Jahrzehnten im Nationalrat vertretenen politischen Partei (hier: SPÖ Kärnten) um ein Organ dieser juristischen Person handelt, ist gerichtsbekannt. Konkrete Bedenken, dass dieses Organ die Rechtsmacht besitzt, für die von ihm vertretene juristische Person einen Kaufvertrag abzuschließen, bestehen nicht. (T9)

TE OGH 2000-09-05 5 Ob 219/00t

Auch; Beisatz: Gegen die Vertretungsmacht eines die Vertragsurkunde als Stellvertreter unterfertigenden ehemaligen Rechtsanwaltes bestehen wegen des nach Vollmachtserteilung eingetretenen Verlustes der Berechtigung zur Ausübung der Rechtsanwaltschaft zumindest Bedenken im Sinne des § 94 Abs 1 Z 2 GBG. (T10)

TE OGH 2001-01-30 1 Ob 64/00v

Auch; Beis wie T2 nur: Soweit die Gefahr einer Interessenkollision droht, ist nämlich die Doppelvertretung ebenso wie das Selbstkontrahieren im engeren Sinn unzulässig, sodass der Machthaber insoweit ohne Vertretungsmacht handelt. (T11)

Veröff: SZ 74/14

TE OGH 2002-01-15 5 Ob 295/01w

Auch; Beisatz: Bedenken im Sinn des § 94 Abs 1 Z 2 GBG gegen die Einschreiterbefugnis des Antragstellers können sich auch daraus ergeben, dass die Rechtswirksamkeit des zu verbüchernden Geschäfts in Frage steht. (T12)

Beisatz: Wird einer für den Liegenschaftseigentümer einschreitenden Bank eine umfassende Vollmacht zur Vorbereitung und Durchführung des privaten Verkaufs einer Liegenschaft erteilt, die der hypothekarischen Sicherung eines gewährten Kredits dient, deutet das auf eine Umgehung der Verbotsnorm des § 1371 ABGB hin. (T13)

Veröff: SZ 2002/2

TE OGH 2002-04-09 5 Ob 62/02g

Vgl auch; Beisatz: Die Verbindung einer Auflösungsvereinbarung mit der Neu- beziehungsweise Wiederbegründung von Wohnungseigentum erweckt keine Bedenken, die gemäß § 94 Abs 1 Z 3 GBG einer Verbücherung entgegenstehen. Gerade dieser Weg bietet sich an, wenn Wohnungseigentum aufgelöst und anschließend in modifizierter Form neu begründet werden soll. (T14)

TE OGH 2004-12-07 5 Ob 203/04w

Beis wie T2; Beis wie T4

TE OGH 2006-03-07 5 Ob 242/05g

Vgl auch; Beis wie T7; Beis wie T8

TE OGH 2008-07-14 5 Ob 139/08i

Auch; Beis wie T13

TE OGH 2008-12-09 5 Ob 195/08z

Beisatz: Das Gesetz enthält zwar keine Vorschrift über die Identitätsprüfung, zweifellos dient aber gerade das Erfordernis der Anführung des Geburtsdatums der Vermeidung von Zweifeln in diese Richtung. (T15)

TE OGH 2008-12-09 5 Ob 269/08g

nur: Unter § 94 Abs 1 Z 2 GBG sind auch begründete Bedenken gegen das Bestehen und den Umfang der Vertretungsmacht dessen zu subsumieren, der eine Vertragsurkunde im Namen eines Vertragspartners unterschreibt. (T16)

Beisatz: Dies trifft auch für die Vertretungsmacht organschaftlicher Vertreter zu, die für eine juristische Person eingeschritten sind. (T17)

TE OGH 2009-03-03 5 Ob 13/09m

Auch; Beisatz: Durch den unbestimmten Begriff „Bedenken“ wird dem Grundbuchsgericht ein gewisser Beurteilungsspielraum eröffnet. (T18)

Beisatz: Bewegt sich die Beurteilung der Vorinstanzen in diesem Rahmen, liegt keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 62 Abs 1 AußStrG vor. (T19)

Beisatz: Mangels abschließender Definition des Inhalts der Handlungsvollmacht nach § 54 Abs 1 UGB kann allein die in die Bestätigung nach § 89b NO aufgenommene Bezeichnung „Handlungsvollmacht“ ohne weitere Erläuterungen keine verlässliche Auskunft über den im konkreten Fall erteilten Berechtigungsumfang geben. (T20)

TE OGH 2009-10-13 5 Ob 214/09w

nur T16; Beisatz: Hier: Umfang der Vertretungsmacht bei einer von einem Bevollmächtigten abgegebenen Aufsandungserklärung iSd § 32 Abs 1 lit b GBG. (T21)

Beisatz: Maßgeblicher Zeitpunkt ist hier der Zeitpunkt der Abgabe der Aufsandungserklärung. (T22)

Veröff: SZ 2009/140

TE OGH 2010-02-11 5 Ob 258/09s

Auch; Beis wie T12; Beis wie T13; Beisatz: Da bei Prüfung der Eintragungsvoraussetzungen iSd § 94 Abs 1 Z 2 GBG als Entscheidungskriterium genügt, dass „gegründete Bedenken“ im dargestellten Sinn bestehen, findet eine endgültige Wirksamkeitsprüfung in diesem Zusammenhang nicht statt. (T23)

Beisatz: Ein allenfalls im Streitverfahren möglicher Einwand einer Restgültigkeit der Verkaufsvollmacht hinsichtlich der Bevollmächtigung zur Erwirkung einer Rangordnungsanmerkung ist bei der Prüfung der Eintragungsvoraussetzungen iSd § 94 Abs 1 Z 2 GBG versagt. (T24)

TE OGH 2010-03-25 5 Ob 179/09y

Vgl; Beis wie T4; Beis wie T11

TE OGH 2010-08-31 5 Ob 39/10m

Vgl; Beis wie T2; Beis wie T4; Beis wie T11

TE OGH 2013-07-16 5 Ob 24/13k

Vgl; Beisatz: Hier: Erklärung gemäß § 11 Abs 3 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005. (T25)

Veröff: SZ 2013/68

TE OGH 2014-02-21 5 Ob 110/13g

Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T4; Veröff: SZ 2014/12

TE OGH 2015-03-24 5 Ob 49/15i

Auch; Beisatz: Bedenken an Verfügungsfähigkeit bei Vollmachtserteilung. (T26)

TE OGH 2015-06-19 5 Ob 96/15a

Auch; Beis wie T12; Beis wie T13; Veröff: SZ 2015/59

TE OGH 2016-09-29 5 Ob 77/16h

Auch

TE OGH 2016-10-25 5 Ob 95/16f

Vgl auch; Beis ähnlich wie T7

TE OGH 2017-08-29 5 Ob 48/17w

Auch; Beis wie T7; Beisatz: Die Geltendmachung eines Vollmachtsmangels scheitert nur dann nicht am Neuerungsverbot des § 122 Abs 2 GBG, wenn dieser sich bereits aus mit der Einbringung des Grundbuchsgesuches vorgelegten Urkunden ergibt. (T27)

TE OGH 2017-08-29 5 Ob 53/17f

Auch; Beis wie T7; Beis wie T27

TE OGH 2017-08-29 5 Ob 146/17g

Auch; Beis ähnlich wie T2; Beis wie T4

TE OGH 2018-02-13 5 Ob 180/17g

nur T16

TE OGH 2018-12-13 5 Ob 182/18b

Vgl auch; Beis wie T7

TE OGH 2019-03-20 5 Ob 217/18z

Auch; Beis wie T19

TE OGH 2020-04-08 5 Ob 37/20g

Beis wie T11

TE OGH 2020-05-19 5 Ob 22/20a

Vgl; Beis wie T15; Anm: Hier: § 31 Abs 1 GBG. (T28)

TE OGH 2022-05-25 5 Ob 52/22s

nur T16

TE OGH 2023-04-25 5 Ob 59/23x

nur T16; Beisatz wie T2

TE OGH 2025-06-03 5 Ob 33/25a

Beisatz wie T23

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1982:RS0060604