Vorsicht bei Sprungeintragungen: kein Gutglaubenserwerb vom au�erbücherlichen Eigentümer â?? OGH 30.3.2022, 8 Ob 8/21s

Description

Date Created 07.09.2022 Meta Fields

Eintragung der Zwischenerwerber im Grundbuch der Letzterwerber die Einverleibung seines Eigentumsrechtes im Grundbuch erwirken (sogenannte **Sprungeintragung** gemäÃ? §22 GBG). Dieser Weg wird in der Praxis $h\tilde{A}$ ¤ufig beschritten, zumal damit die **grundb\tilde{A}** ¼**cherliche Einverleibungsgeb\tilde{A}** ¼**hr** $f\tilde{A}$ ¼r den/die Zwischenerwerber (immerhin 1,1 % des Kaufpreises) erspart werden kann. Wie sich aus der vorliegenden OGH-Entscheidung ergibt, ist dabei jedoch hA¶chste Vorsicht geboten. Es kann sich nA¤mlich nur derjenige auf den Vertrauensschutz des Grundbuches (§63 Abs 2 GBG) berufen, der vom bücherlichen Eigentümer erwirbt. Im gegenst Azndlichen Fall hatte der urspr A¼ngliche Eigent A¼mer den Kaufvertrag mit dem Zwischenerwerber wegen Wuchers erfolgreich angefochten. AnschlieÄ?end begehrte er die LĶschung des Eigentumsrechtes des (im Wege einer Sprungeintragung im Grundbuch einverleibten) Letztk Aufers. Dieser berief sich erfolgslos auf den bA1/4cherlichen Vertrauensschutz, hatte er doch von dem nicht im Grundbuch eingetragenen Zwischenerwerber (sogenannter au Ä?erb Ľcherlicher Vormann) erworben. Die LĶschungsklage war daher erfolgreich, der ursprù/4ngliche Eigentù/4mer muss wieder im Grundbuch eingetragen werden. Es muss daher beim Erwerb einer Liegenschaft vom auÄ?erbücherlichen Eigentümer stets kritisch geprüft werden, ob das damit fýr den Erwerber verbundene Risiko den wirtschaftlichen Vorteil (Ersparnis der EinverleibungsgebÃ1/4hr fÃ1/4r den Zwischenerwerb) aufwiegt.