

TE OGH 2025/10/30 5Ob28/25s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.10.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Painsi, Dr. Weixelbraun-Mohr, Dr. Steger und Dr. Pfurtscheller als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. E* T*, 2. F* E*, beide vertreten durch die Url Rechtsanwalt GmbH in Knittelfeld, wegen Löschung eines Pfandrechts ob der Liegenschaft EZ * KG *, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Leoben als Rekursgericht vom 10. Dezember 2024, AZ 1 R 133/24m, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Judenburg vom 19. Juni 2024, TZ 923/2024, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Painsi, Dr. Weixelbraun-Mohr, Dr. Steger und Dr. Pfurtscheller als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. E* T*, 2. F* E*, beide vertreten durch die Url Rechtsanwalt GmbH in Knittelfeld, wegen Löschung eines Pfandrechts ob der Liegenschaft EZ * KG *, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Leoben als Rekursgericht vom 10. Dezember 2024, AZ 1 R 133/24m, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Judenburg vom 19. Juni 2024, TZ 923 aus 2024,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass die Entscheidung lautet:

„Urkunden

- 1 Sterbeurkunde vom 24.10.2023
- 2 Geburtsurkunde vom 17.07.1959
- 3 Einantwortungsurkunde vom 12.04.1985
- 4 Einantwortungsurkunde vom 21.01.1971
- 5 Übergabsvertrag vom 19.07.1961
- 6 Einantwortungsurkunde vom 30.01.2024 (Deckblatt)
- 7 Löschungserklärung vom 06.02.2024

Bewilligt wird

- 1 in EZ * KG *

die Löschung C-LNR 3a

PFANDRECHT 200.000,-- 3a 841 aus 1965, gleichzeitig mit 841 aus 1965, Übergabsvertrag
1961-07-19 PFANDRECHT 200.000,--

für F* M*

Löschung gemäß § 136 Abs 1 GBG Löschung gemäß Paragraph 136, Absatz eins, GBG

Hiervon wird verständigt:

1) Url Rechtsanwalt GmbH,

Kärntner Straße 12, 8720 Knittelfeld“

Der Vollzug und die Verständigung obliegen dem Erstgericht.

Text

Begründung:

[1] Der Erstantragsteller ist grundbücherlicher Alleineigentümer der im Kopf der Entscheidung genannten Liegenschaft. Ob dieser Liegenschaft ist unter C-LNR 3a aufgrund des Übergabsvertrags vom 19. 7. 1961 ein Pfandrecht für 200.000 ATS für F* M* einverleibt.

[2] Mit dem Übergabsvertrag vom 19. 7. 1961 übergab F* M* die damals in seinem Alleineigentum stehende Liegenschaft an seine Tochter M* E*. Als Gegenleistung verpflichtete sich die Übernehmerin dazu, dem Übergeber auf dessen Lebenszeit ein – näher bestimmtes – Ausgedinge zu leisten (§ 3 Punkt 2. des Übergabsvertrags). Die Übernehmerin verpflichtete sich zudem, dem Übergeber den Betrag von 200.000 ATS zu zahlen. Dieser Betrag sollte jedoch nur nach rechtskräftiger gerichtlicher Feststellung des – näher bestimmten – Unvergleichsfalls oder in dem Fall, dass der Übergeber sowohl die Übernehmerin als auch deren Ehegatten überlebt, zur Zahlung fällig sein. Sollte keiner dieser Fälle eintreten, ist der Übernehmerin bzw deren Rechtsnachfolger die Zahlung erlassen (§ 3 Punkt 5. des Übergabsvertrags). Zur Sicherstellung dieser Forderung des Übergebers von 200.000 ATS bestellte die Übernehmerin die Liegenschaft als Grundpfand und bewilligte dessen Einverleibung (§ 14 des Übergabsvertrags). [2] Mit dem Übergabsvertrag vom 19. 7. 1961 übergab F* M* die damals in seinem Alleineigentum stehende Liegenschaft an seine Tochter M* E*. Als Gegenleistung verpflichtete sich die Übernehmerin dazu, dem Übergeber auf dessen Lebenszeit ein – näher bestimmtes – Ausgedinge zu leisten (Paragraph 3, Punkt 2. des Übergabsvertrags). Die Übernehmerin verpflichtete sich zudem, dem Übergeber den Betrag von 200.000 ATS zu zahlen. Dieser Betrag sollte jedoch nur nach rechtskräftiger gerichtlicher Feststellung des – näher bestimmten – Unvergleichsfalls oder in dem Fall, dass der Übergeber sowohl die Übernehmerin als auch deren Ehegatten überlebt, zur Zahlung fällig sein. Sollte keiner dieser Fälle eintreten, ist der Übernehmerin bzw deren Rechtsnachfolger die Zahlung erlassen (Paragraph 3, Punkt 5. des Übergabsvertrags). Zur Sicherstellung dieser Forderung des Übergebers von 200.000 ATS bestellte die Übernehmerin die Liegenschaft als Grundpfand und bewilligte dessen Einverleibung (Paragraph 14, des Übergabsvertrags).

[3] Der Übergeber ist am 11. 7. 1970 verstorben. Sein Nachlass wurde seiner Tochter (der Übernehmerin) und seinem Enkel E* G* zu gleichen Teilen eingewantwortet. Die Übernehmerin ist am 5. 12. 1984 verstorben und ihr Nachlass wurde ihrem Sohn, dem Zweitantragsteller, eingewantwortet.

[4] Die Antragsteller begehrten – gestützt auf die §§ 131 Abs 2 lit a und b und 136 Abs 1 GBG – die Löschung des Pfandrechts. Das Pfandrecht habe der Besicherung einer bedingten Forderung gedient. Die im Übergabsvertrag vom 19. 7. 1961 angeführten Voraussetzungen dafür, dass die Forderung fällig werden hätte können, seien nicht eingetreten. Der Übergeber sei vor der Übernehmerin verstorben und falls der Unvergleichsfall tatsächlich eingetreten wäre, hätte der Übergeber seine Forderung konsequenterweise vor seinem Ableben am 11. 7. 1970, sohin vor 54 Jahren, gerichtlich geltend gemacht haben müssen. Bei durchschnittlicher Verfahrensdauer sei anzunehmen, dass ein allfälliger Exekutionstitel gemäß § 1478 ABGB verjährt sei. Es sei aber ohnedies davon auszugehen, dass die besicherte Forderung mangels Voraussetzungen nicht geltend gemacht, sondern erlassen worden sei. Damit sei das Pfandrecht mangels Forderung gegenstandslos. Zudem sei das im Jahr 1965 begründete Pfandrecht selbst gemäß § 1479 ABGB binnen 30 Jahren verjährt. [4] Die Antragsteller begehrten – gestützt auf die Paragraphen 131, Absatz 2, Litera a und b und 136 Absatz eins, GBG – die Löschung des Pfandrechts. Das Pfandrecht habe der Besicherung einer bedingten Forderung gedient. Die im Übergabsvertrag vom 19. 7. 1961 angeführten Voraussetzungen dafür, dass die

Forderung fällig werden hätte können, seien nicht eingetreten. Der Übergeber sei vor der Übernehmerin verstorben und falls der Unvergleichsfall tatsächlich eingetreten wäre, hätte der Übergeber seine Forderung konsequenterweise vor seinem Ableben am 11. 7. 1970, sohin vor 54 Jahren, gerichtlich geltend gemacht haben müssen. Bei durchschnittlicher Verfahrensdauer sei anzunehmen, dass ein allfälliger Exekutionstitel gemäß Paragraph 1478, ABGB verjährt sei. Es sei aber ohnedies davon auszugehen, dass die besicherte Forderung mangels Voraussetzungen nicht geltend gemacht, sondern erlassen worden sei. Damit sei das Pfandrecht mangels Forderung gegenstandslos. Zudem sei das im Jahr 1965 begründete Pfandrecht selbst gemäß Paragraph 1479, ABGB binnen 30 Jahren verjährt.

[5] Das Erstgericht wies den Antrag ab.

[6] Die Bestimmungen des § 131 Abs 2 lit a und b GBG kämen nicht zur Anwendung. Zur Löschung des Pfandrechts bedürfe es daher der Vorlage von grundbuchsfähigen Urkunden. Es habe aber mit dem Zweitantragsteller nur einer der zwei Rechtsnachfolger des Pfandrechtsberechtigten der Einverleibung der Löschung des Pfandrechts zugestimmt. Eine Löschungserklärung des zweiten Erben sei nicht vorgelegt worden. Zudem seien der Übergabsvertrag vom 19. 7. 1961 nur in Kopie und die Einantwortungsurkunde vom 21. 1. 1971 nur in Kopie der Urschrift aus dem Verlassenschaftsakt (und nicht der Ausfertigung als dem Original) vorgelegt worden. Ob und wann eine Forderung zu einem verbücherten Pfandrecht fällig sei, könne das Grundbuchsgericht nicht prüfen. Von einem gerichtlich festgestellten Unvergleichsfall oder eben nicht festgestellten Unvergleichsfall habe das Grundbuchsgericht keinerlei Kenntnis. Allfällige Bedingungen seien dem Grundbuchsgericht urkundlich nachzuweisen. [6] Die Bestimmungen des Paragraph 131, Absatz 2, Litera a und b GBG kämen nicht zur Anwendung. Zur Löschung des Pfandrechts bedürfe es daher der Vorlage von grundbuchsfähigen Urkunden. Es habe aber mit dem Zweitantragsteller nur einer der zwei Rechtsnachfolger des Pfandrechtsberechtigten der Einverleibung der Löschung des Pfandrechts zugestimmt. Eine Löschungserklärung des zweiten Erben sei nicht vorgelegt worden. Zudem seien der Übergabsvertrag vom 19. 7. 1961 nur in Kopie und die Einantwortungsurkunde vom 21. 1. 1971 nur in Kopie der Urschrift aus dem Verlassenschaftsakt (und nicht der Ausfertigung als dem Original) vorgelegt worden. Ob und wann eine Forderung zu einem verbücherten Pfandrecht fällig sei, könne das Grundbuchsgericht nicht prüfen. Von einem gerichtlich festgestellten Unvergleichsfall oder eben nicht festgestellten Unvergleichsfall habe das Grundbuchsgericht keinerlei Kenntnis. Allfällige Bedingungen seien dem Grundbuchsgericht urkundlich nachzuweisen.

[7] Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung.

[8] Eine gegenstandslose Eintragung könne das Grundbuchsgericht gemäß den §§ 132 bis 135 GBG von Amts wegen löschen (§ 131 Abs 1 GBG). Eine Eintragung sei unter anderem gegenstandslos, soweit das ihren Gegenstand bildende Recht oder das Recht, auf das sie sich beziehe, nicht bestehe oder aus tatsächlichen Gründen dauernd nicht ausgeübt werden könne (§ 131 Abs 2 lit a GBG) oder verjährt sei (§ 131 Abs 2 lit b GBG). [8] Eine gegenstandslose Eintragung könne das Grundbuchsgericht gemäß den Paragraphen 132 bis 135 GBG von Amts wegen löschen (Paragraph 131, Absatz eins, GBG). Eine Eintragung sei unter anderem gegenstandslos, soweit das ihren Gegenstand bildende Recht oder das Recht, auf das sie sich beziehe, nicht bestehe oder aus tatsächlichen Gründen dauernd nicht ausgeübt werden könne (Paragraph 131, Absatz 2, Litera a, GBG) oder verjährt sei (Paragraph 131, Absatz 2, Litera b, GBG).

[9] Die Maßnahme nach § 131 GBG diene der Grundbuchsbereinigung von Amts wegen, sodass den Parteien kein Antragsrecht und kein Rechtsmittel, sondern nur die Möglichkeit einer Anregung zustehe. Im Fall einer gegenstandslos gewordenen und vom Grundbuchsgericht gemäß § 131 GBG unter Umständen von Amts wegen zu löschenden Eintragung könne aber grundsätzlich auch eine Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 136 GBG vorgenommen werden. Die Anwendung des § 136 GBG setze voraus, dass nachträglich eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten und grundbücherlich noch nicht durchgeführt sei. Als Grundlage der Eintragung genüge diesfalls der „Nachweis der Unrichtigkeit“, er trete an die Stelle der sonst (§§ 31 ff GBG) geforderten urkundlichen Unterlagen. Dieser Nachweis sei dann erbracht, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen sei, wobei die für eine Berichtigung nach § 136 GBG erforderliche (öffentliche) Urkunde nicht den Erfordernissen zur Einverleibung entsprechen und auch nicht im Original vorgelegt werden müsse. [9] Die Maßnahme nach Paragraph 131, GBG diene der Grundbuchsbereinigung von Amts wegen, sodass den Parteien kein Antragsrecht und kein Rechtsmittel, sondern nur die Möglichkeit einer Anregung zustehe. Im Fall einer gegenstandslos gewordenen und vom Grundbuchsgericht gemäß Paragraph 131, GBG unter Umständen von Amts wegen zu löschenden Eintragung könne aber grundsätzlich auch eine Berichtigung des Grundbuchs gemäß Paragraph 136, GBG vorgenommen werden.

Die Anwendung des Paragraph 136, GBG setze voraus, dass nachträglich eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten und grundbücherlich noch nicht durchgeführt sei. Als Grundlage der Eintragung genüge diesfalls der „Nachweis der Unrichtigkeit“; er trete an die Stelle der sonst (Paragraphen 31, ff GBG) geforderten urkundlichen Unterlagen. Dieser Nachweis sei dann erbracht, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen sei, wobei die für eine Berichtigung nach Paragraph 136, GBG erforderliche (öffentliche) Urkunde nicht den Erfordernissen zur Einverleibung entsprechen und auch nicht im Original vorgelegt werden müsse.

[10] Im vorliegenden Fall seien Tatsachen, aufgrund derer sich zweifelsfrei ergebe, dass das der Eintragung zugrunde liegende Pfandrecht nicht mehr existiere, nicht offenkundig. Eine öffentliche Urkunde, aus deren Inhalt sich ohne eine weitere Schlussfolgerung ergebe, dass das in Rede stehende Pfandrecht nicht mehr bestehe oder verjährt sei, liege ebenfalls nicht vor.

[11] Das Rekursgericht bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 30.000 EUR nicht übersteigend und ließ den Revisionsrekurs über Antrag der Antragsteller gemäß § 62 Abs 3 AußStrG nachträglich zu. Es fehle Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage der Löschung eines Pfandrechts für eine bedingte Forderung wegen behaupteter Verjährung. [11] Das Rekursgericht bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 30.000 EUR nicht übersteigend und ließ den Revisionsrekurs über Antrag der Antragsteller gemäß Paragraph 62, Absatz 3, AußStrG nachträglich zu. Es fehle Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage der Löschung eines Pfandrechts für eine bedingte Forderung wegen behaupteter Verjährung.

Rechtliche Beurteilung

[12] Der Revisionsrekurs der Antragsteller ist zulässig und berechtigt.

[13] 1. Gibt das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wieder, so ist nach § 136 Abs 1 GBG auf Ansuchen die zur Berichtigung erforderliche Eintragung vorzunehmen, ohne dass die sonst für eine solche Eintragung geforderten Voraussetzungen erfüllt sein müssen, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist. Soweit dieser Nachweis durch die Erklärung eines Beteiligten erbracht werden kann, genügt eine gerichtlich oder notariell beglaubigte Privaturkunde. [13] 1. Gibt das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wieder, so ist nach Paragraph 136, Absatz eins, GBG auf Ansuchen die zur Berichtigung erforderliche Eintragung vorzunehmen, ohne dass die sonst für eine solche Eintragung geforderten Voraussetzungen erfüllt sein müssen, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist. Soweit dieser Nachweis durch die Erklärung eines Beteiligten erbracht werden kann, genügt eine gerichtlich oder notariell beglaubigte Privaturkunde.

[14] Die Anwendung des § 136 Abs 1 GBG setzt in der Regel voraus, dass nachträglich eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten ist und mit der Grundbuchsberichtigung der Grundbuchstand an die wahre Rechtslage nachgeführt wird (RS0060992 [T1, T3]; RS0061010 [T4, T7]; RS0079847 [T1]). Als Grundlage der Eintragung genügt in diesem Fall der „Nachweis der Unrichtigkeit“; er tritt an die Stelle der sonst (§§ 31 ff GBG) geforderten urkundlichen Unterlagen. Dieser Nachweis ist dann erbracht, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (RS0061010 [T20]). [14] Die Anwendung des Paragraph 136, Absatz eins, GBG setzt in der Regel voraus, dass nachträglich eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten ist und mit der Grundbuchsberichtigung der Grundbuchstand an die wahre Rechtslage nachgeführt wird (RS0060992 [T1, T3]; RS0061010 [T4, T7]; RS0079847 [T1]). Als Grundlage der Eintragung genügt in diesem Fall der „Nachweis der Unrichtigkeit“; er tritt an die Stelle der sonst (Paragraphen 31, ff GBG) geforderten urkundlichen Unterlagen. Dieser Nachweis ist dann erbracht, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (RS0061010 [T20]).

[15] 2.1. Im Fall der Berichtigung durch Löschung eines Rechts ist die Beendigung des Rechtsverhältnisses und das Erlöschen der daraus abgeleiteten und durch die Eintragung im Grundbuch gesicherten Ansprüche nachzuweisen (5 Ob 223/22p mwN). Die hier begehrte Löschung des Pfandrechts ist daher auf Basis des § 136 GBG zu bewilligen, wenn das Erlöschen des Pfandrechts offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist. [15] 2.1. Im Fall der Berichtigung durch Löschung eines Rechts ist die Beendigung des Rechtsverhältnisses und das Erlöschen der daraus abgeleiteten und durch die Eintragung im Grundbuch gesicherten Ansprüche nachzuweisen (5 Ob 223/22p mwN). Die hier begehrte Löschung des Pfandrechts ist daher auf Basis des Paragraph 136, GBG zu bewilligen, wenn das Erlöschen des Pfandrechts offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist.

[16] 2.2. Nach dem Grundsatz der Akzessorietät kann ein Pfandrecht ohne Forderung weder entstehen noch

fortbestehen (RS0011343 [T1]); ohne zugrunde liegende Forderung gibt es daher kein Pfandrecht (§ Ob 183/20b).

[17] Die besicherte Forderung muss dabei keine schon im Zeitpunkt der Pfandbestellung oder Begründung des Pfandrechts bestehende Forderung sein, sondern es kann auch eine erst in der Zukunft entstehende Forderung vor ihrer Entstehung durch ein Pfandrecht gesichert werden (RS0011343). Eine Hypothek kann auch für bedingte und künftige Forderungen wirksam bestellt werden, sofern diese ausreichend bestimmbar sind (RS0011375 [T1]; RS0015145; RS0011287).

[18] Das Pfandrecht besteht grundsätzlich bis zur vollständigen Tilgung der Schuld (§ 469 ABGB; RS0011341), allerdings erlischt es durch Verjährung; es gilt die allgemeine lange Verjährungsfrist und Verjährungsbeginn ist die Fälligkeit der Forderung (Kodek in Schwimann/Neumayr, ABGB Taschenkommentar⁶ § 468 ABGB Rz 3). Die durch die Hypothek gesicherte Forderung verjährt im Regelfall unabhängig davon, infolge der Verbücherung beträgt die Frist aber auch bei sonst kurzer Verjährung 30 Jahre (RS0034150). [18] Das Pfandrecht besteht grundsätzlich bis zur vollständigen Tilgung der Schuld (Paragraph 469, ABGB; RS0011341), allerdings erlischt es durch Verjährung; es gilt die allgemeine lange Verjährungsfrist und Verjährungsbeginn ist die Fälligkeit der Forderung (Kodek in Schwimann/Neumayr, ABGB Taschenkommentar⁶ Paragraph 468, ABGB Rz 3). Die durch die Hypothek gesicherte Forderung verjährt im Regelfall unabhängig davon, infolge der Verbücherung beträgt die Frist aber auch bei sonst kurzer Verjährung 30 Jahre (RS0034150).

[19] 2.3. Die Antragsteller begründen die nachträglich eingetretene Gegenstandslosigkeit des Pfandrechts damit, dass die im Übergabsvertrag vom 19. 7. 1961 vereinbarten Bedingungen für die Pflicht zur Zahlung der besicherten Forderung offenkundig nicht eingetreten seien und auch nicht mehr eintreten könnten, die besicherte Forderung also nicht mehr entstehen könne, sowie damit, dass eine allfällige Forderung und das sie besichernde Pfandrecht jedenfalls verjährt seien.

[20] Das Rekursgericht sah weder den Nichteintritt der aufschiebenden Bedingungen noch den Eintritt der Verjährung der Forderung als erwiesen an; die Voraussetzungen dafür seien weder offenkundig noch ergäben sie sich ohne weitere Schlussfolgerung aus einer öffentlichen Urkunde. Dies – wie die Begründung für die nachträgliche Zulassung des Revisionsrekurses zeigt – (auch) vor dem Hintergrund, dass die Behauptung der Verjährung eines Pfandrechts für dessen Löschung nicht ausreicht, weil die Verjährung nicht nur vom Zeitablauf, sondern auch von der Frage einer möglichen Unterbrechung oder Hemmung (etwa durch Vergleichsverhandlungen oder Eintreibungsschritte) abhängt und daher in der Regel nicht verlässlich beurteilt werden kann (vgl Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht² § 136 GBG Rz 37). [20] Das Rekursgericht sah weder den Nichteintritt der aufschiebenden Bedingungen noch den Eintritt der Verjährung der Forderung als erwiesen an; die Voraussetzungen dafür seien weder offenkundig noch ergäben sie sich ohne weitere Schlussfolgerung aus einer öffentlichen Urkunde. Dies – wie die Begründung für die nachträgliche Zulassung des Revisionsrekurses zeigt – (auch) vor dem Hintergrund, dass die Behauptung der Verjährung eines Pfandrechts für dessen Löschung nicht ausreicht, weil die Verjährung nicht nur vom Zeitablauf, sondern auch von der Frage einer möglichen Unterbrechung oder Hemmung (etwa durch Vergleichsverhandlungen oder Eintreibungsschritte) abhängt und daher in der Regel nicht verlässlich beurteilt werden kann vergleiche Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht² Paragraph 136, GBG Rz 37).

[21] Diese Beurteilung der Voraussetzungen für die Löschung nach § 136 GBG lässt allerdings den besonderen Charakter der besicherten Forderung und damit des Pfandrechts außer Betracht; das Pfandrecht diene nämlich der Sicherung der Ansprüche des Übergebers aus dem im Übergabsvertrag vereinbarten Ausgedinge. [21] Diese Beurteilung der Voraussetzungen für die Löschung nach Paragraph 136, GBG lässt allerdings den besonderen Charakter der besicherten Forderung und damit des Pfandrechts außer Betracht; das Pfandrecht diene nämlich der Sicherung der Ansprüche des Übergebers aus dem im Übergabsvertrag vereinbarten Ausgedinge.

[22] 2.4. Das Ausgedinge ist die auf einer Liegenschaft ruhende dingliche Verpflichtung zu Naturalleistungen, Geldleistungen und Arbeitsleistungen zum Zwecke des Unterhalts des früheren Eigentümers (RS0022423). Es ist eine durch Rechtsgeschäft begründete, bäuerlichen Übergabsverträgen typische, der Versorgung (dem Unterhalt) des (Hof-)Übergebers und naher Angehöriger dienende und daher auf seine Lebenszeit beschränkte Zusammenfassung verschiedener Leistungspflichten zu einer Einheit, bei der das Element der Reallast überwiegt und die deshalb insgesamt nach deren Regeln behandelt wird (RS0022423 [T1]). Die Ansprüche sind höchstpersönlich und grundsätzlich nicht übertragbar (RS0022423 [T2]).

[23] Der sogenannte „Unvergleichsfall“ („Nichtvertragsfall“) berechtigt den Ausgedingsnehmer, die Ablösung des Naturalausgedinges in Geld zu verlangen. Dieser ist dann verwirklicht, wenn dem Berechtigten der Genuss des Naturalausgedinges nach dem Verhalten des Eigentümers der Übergabsliegenschaft billigerweise nicht mehr zumutbar ist (RS0022521). Diesfalls kommt es zu einer Umwandlung des Naturalleistungsanspruchs in einen Schadenersatzanspruch in Ansehung sowohl fälliger als auch zukünftiger Leistungen (RS0022564 [T2, T6]). Die Geldablöse kann auch für die Vergangenheit begehrt werden (RS0022404).

[24] 2.5. Die Bestimmung des § 529 ABGB, die für die Personaldienstbarkeit die grundsätzliche Beendigung mit dem Tod des Berechtigten festlegt, ist auch auf Reallasten und Ausgedinge entsprechend anzuwenden. Im Fall des Todes des Berechtigten besteht daher ein Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs nach § 136 GBG oder ein klagbarer Anspruch auf Zustimmung zur Löschung (5 Ob 44/15d; RS0011556 [T6]). [24] 2.5. Die Bestimmung des Paragraph 529, ABGB, die für die Personaldienstbarkeit die grundsätzliche Beendigung mit dem Tod des Berechtigten festlegt, ist auch auf Reallasten und Ausgedinge entsprechend anzuwenden. Im Fall des Todes des Berechtigten besteht daher ein Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs nach Paragraph 136, GBG oder ein klagbarer Anspruch auf Zustimmung zur Löschung (5 Ob 44/15d; RS0011556 [T6]).

[25] Unter welchen spezifischen Voraussetzungen das Grundbuchsgericht vom Erlöschen von Ansprüchen aus einem Recht auf wiederkehrende Leistungen, wie etwa dem Ausgedinge, ausgehen kann und deshalb die Löschung derartiger Rechte iSd § 136 Abs 1 GBG erfolgen darf, bestimmt § 136 Abs 3 GBG. Danach kann die Löschung eines Rechts auf wiederkehrende Leistungen (nur) bewilligt werden, wenn seit dem Erlöschen des Bezugsrechts drei Jahre verstrichen sind und keine Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch angemerkt ist (zur Zulässigkeit der Klageanmerkung RS0060596 [T1, T2]). Das Bezugsrecht aus einem Ausgedinge erlischt zwar mit dem Tod des Berechtigten, durch die Sperrfrist des § 136 Abs 3 GBG in der Dauer der gesetzlichen Verjährungsfrist für fällig gewordene Einzelbeträge wird aber der Möglichkeit Rechnung getragen, dass noch zu Lebzeiten des Berechtigten Beträge angefallen, aber unberichtigt geblieben sind. Nach dem Tod des Bezugsberechtigten und dem Ablauf der Sperrfrist ohne Klageanmerkung darf dann unter dem Gesichtspunkt des § 136 GBG vom Erlöschen gesicherter Ansprüche ausgegangen werden (5 Ob 44/15d). [25] Unter welchen spezifischen Voraussetzungen das Grundbuchsgericht vom Erlöschen von Ansprüchen aus einem Recht auf wiederkehrende Leistungen, wie etwa dem Ausgedinge, ausgehen kann und deshalb die Löschung derartiger Rechte iSd Paragraph 136, Absatz eins, GBG erfolgen darf, bestimmt Paragraph 136, Absatz 3, GBG. Danach kann die Löschung eines Rechts auf wiederkehrende Leistungen (nur) bewilligt werden, wenn seit dem Erlöschen des Bezugsrechts drei Jahre verstrichen sind und keine Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch angemerkt ist (zur Zulässigkeit der Klageanmerkung RS0060596 [T1, T2]). Das Bezugsrecht aus einem Ausgedinge erlischt zwar mit dem Tod des Berechtigten, durch die Sperrfrist des Paragraph 136, Absatz 3, GBG in der Dauer der gesetzlichen Verjährungsfrist für fällig gewordene Einzelbeträge wird aber der Möglichkeit Rechnung getragen, dass noch zu Lebzeiten des Berechtigten Beträge angefallen, aber unberichtigt geblieben sind. Nach dem Tod des Bezugsberechtigten und dem Ablauf der Sperrfrist ohne Klageanmerkung darf dann unter dem Gesichtspunkt des Paragraph 136, GBG vom Erlöschen gesicherter Ansprüche ausgegangen werden (5 Ob 44/15d).

[26] Unter den Voraussetzungen des § 136 Abs 3 GBG, wenn also seit dem Erlöschen des Bezugsrechts drei Jahre verstrichen sind und keine Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch angemerkt ist, kann daher auch ein der grundbücherlichen Sicherung von Ansprüchen aus einem Ausgedinge einverleibtes Pfandrecht gelöscht werden (5 Ob 3/07p [Leibrente] NZ 2007/696 [zust Hoyer]; RS0122297; aA Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 136 GBG Rz 25). Dabei kann es keinen Unterschied machen, ob die Ansprüche zum Zeitpunkt des Erlöschens des Bezugsrechts (noch) auf Leistung eines Naturalausgedinges gerichtet oder schon zufolge der gesetzlich oder – wie hier – bereits im Übergabsvertrag vorgesehenen Umwandlung auf eine Geldleistung gerichtet war (vgl RS0022466 [T1]). [26] Unter den Voraussetzungen des Paragraph 136, Absatz 3, GBG, wenn also seit dem Erlöschen des Bezugsrechts drei Jahre verstrichen sind und keine Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch angemerkt ist, kann daher auch ein der grundbücherlichen Sicherung von Ansprüchen aus einem Ausgedinge einverleibtes Pfandrecht gelöscht werden (5 Ob 3/07p [Leibrente] NZ 2007/696 [zust Hoyer]; RS0122297; aA Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 Paragraph 136, GBG Rz 25). Dabei kann es keinen Unterschied machen, ob die Ansprüche zum Zeitpunkt des Erlöschens des

Bezugsrechts (noch) auf Leistung eines Naturalausgedinges gerichtet oder schon zufolge der gesetzlich oder – wie hier – bereits im Übergabsvertrag vorgesehenen Umwandlung auf eine Geldleistung gerichtet war vergleiche RS0022466 [T1]).

[27] 3. Nach dem Tod des Bezugsberechtigten und dem Ablauf der Sperrfrist ohne Klageanmerkung darf somit unter dem Gesichtspunkt des § 136 GBG die Löschung einer der grundbücherlichen Sicherung von Ansprüchen aus einem Ausgedinge dienenden Hypothek bewilligt werden. [27] 3. Nach dem Tod des Bezugsberechtigten und dem Ablauf der Sperrfrist ohne Klageanmerkung darf somit unter dem Gesichtspunkt des Paragraph 136, GBG die Löschung einer der grundbücherlichen Sicherung von Ansprüchen aus einem Ausgedinge dienenden Hypothek bewilligt werden.

[28] Die Antragsteller haben das Ableben des Bezugsberechtigten durch Vorlage der Sterbeurkunde nachgewiesen; eine Klage auf Zahlung von Rückständen ist im Grundbuch nicht angemerkt. Dem Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs nach § 136 GBG durch Löschung des Pfandrechts war daher stattzugeben. [28] Die Antragsteller haben das Ableben des Bezugsberechtigten durch Vorlage der Sterbeurkunde nachgewiesen; eine Klage auf Zahlung von Rückständen ist im Grundbuch nicht angemerkt. Dem Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs nach Paragraph 136, GBG durch Löschung des Pfandrechts war daher stattzugeben.

Textnummer

E146166

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0050OB00028.255.1030.000

Im RIS seit

25.12.2025

Zuletzt aktualisiert am

25.12.2025

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