

TE OGH 2024/11/14 50b64/24h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.11.2024

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat 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 Antragstellerin F* GmbH, *, vertreten durch die Battlog Rechtsanwalts GmbH in Schruns, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts ob den EZ * und *, je KG *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin und des Einschreiters K*, vertreten durch die Battlog Rechtsanwalts GmbH in Schruns, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 9. Februar 2024, AZ 70 R 90/23d, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-West vom 14. September 2023, TZ 7234/2023, über den Rekurs des Dr. Michael Axmann, Rechtsanwalt in Graz, als Masseverwalter im Schuldenregulierungsverfahren über das Vermögen des Einschreiters abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat 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 Antragstellerin F* GmbH, *, vertreten durch die Battlog Rechtsanwalts GmbH in Schruns, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts ob den EZ * und *, je KG *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin und des Einschreiters K*, vertreten durch die Battlog Rechtsanwalts GmbH in Schruns, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 9. Februar 2024, AZ 70 R 90/23d, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-West vom 14. September 2023, TZ 7234 aus 2023,, über den Rekurs des Dr. Michael Axmann, Rechtsanwalt in Graz, als Masseverwalter im Schuldenregulierungsverfahren über das Vermögen des Einschreiters abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

I. Der Revisionsrekurs wird, soweit er vom Einschreiter erhoben wurde, zurückgewiesenrömisch eins. Der Revisionsrekurs wird, soweit er vom Einschreiter erhoben wurde, zurückgewiesen.

II. Dem Revisionsrekurs der Antragstellerin wird Folge gegebenrömisch zwei. Dem Revisionsrekurs der Antragstellerin wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass der Beschluss des Erstgerichts wiederhergestellt wird.

Die aufgrund dieses Beschlusses erforderliche Wiederherstellung des Buchstands sowie die Verständigung der Beteiligten bleibt dem Erstgericht vorbehalten.

Text

Begründung:

- [1] Der Einschreiter war zum Zeitpunkt des verfahrenseinleitenden Antrags Miteigentümer der beiden im Kopf der Entscheidung bezeichneten Liegenschaften. Mit Beschluss vom 12. 7. 2023 bewilligte das Erstgericht die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung dieser Liegenschaftsanteile.
- [2] Mit dem (im verfahrenseinleitenden Antrag so bezeichneten) Kaufvertrag vom 17. 7. 2023 verkaufte der Einschreiter diese Liegenschaftsanteile an die Antragstellerin. Der Einschreiter als Verkäufer hat diesen Kaufvertrag am 13. 7. 2023 notariell beglaubigt unterfertigt, die Antragstellerin als Käuferin am 17. 7. 2023.
- [3] Mit Beschluss vom 14. 7. 2023 wurde über das Vermögen des Einschreiters das Schuldenregulierungsverfahren eröffnet. Aufgrund eines Rekurses des Schuldners wurde dieser Beschluss jedoch als nichtig aufgehoben und die Sache an das Erstgericht zur neuerlichen Entscheidung nach allfälliger Verfahrensergänzung zurückverwiesen. Dieser Beschluss wurde dem Schuldner zugestellt, jedoch nicht in der Insolvenzdatei veröffentlicht.
- [4] Unter Vorlage des Kaufvertrags, des Beschlusses über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung und des Beschlusses auf Aufhebung der Eröffnung des Schuldenregulierungsverfahrens stellte die Antragstellerin am 19. 9. 2023 den Antrag, ihr Eigentumsrecht an den Liegenschaftsanteilen des Einschreiters jeweils im Rang der Rangordnungsanmerkung vom 12. 7. 2023 einzutragen.
- [5] Das Erstgericht gab dem Antrag statt.
- [6] Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Masseverwalters im Schuldenregulierungsverfahren über das Vermögen des Einschreiters Folge und wies den Antrag ab.
- [7] Inwiefern grundbücherliche Rechte nach der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens erworben werden könnten, bestimme die Insolvenzordnung (§ 25 GBG). Die Rechtswirkungen der Eröffnung des Insolvenzverfahrens träten mit Beginn des Tages ein, der der öffentlichen Bekanntmachung des Inhalts des Insolvenzedikts folge (§ 2 Abs 1 IO). Durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens werde das gesamte der Exekution unterworfenen Vermögen, das dem Schuldner zu dieser Zeit gehöre oder das er während des Insolvenzverfahrens erlange (Insolvenzmasse), dessen freier Verfügung entzogen (§ 2 Abs 2 IO). Das Grundbuch sei vom Tage der Insolvenzeröffnung – unabhängig davon, ob dieses Ereignis im Grundbuch angemerkt worden sei – jedenfalls und gegenüber jedermann gesperrt. Einverleibungen und Vormerkungen in den öffentlichen Büchern über unbewegliche Sachen könnten aber auch nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens bewilligt und vollzogen werden, wenn sich der Rang der Eintragung nach einem vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens liegenden Tag richte (§ 13 IO). [7] Inwiefern grundbücherliche Rechte nach der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens erworben werden könnten, bestimme die Insolvenzordnung (Paragraph 25, GBG). Die Rechtswirkungen der Eröffnung des Insolvenzverfahrens träten mit Beginn des Tages ein, der der öffentlichen Bekanntmachung des Inhalts des Insolvenzedikts folge (Paragraph 2, Absatz eins, IO). Durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens werde das gesamte der Exekution unterworfenen Vermögen, das dem Schuldner zu dieser Zeit gehöre oder das er während des Insolvenzverfahrens erlange (Insolvenzmasse), dessen freier Verfügung entzogen (Paragraph 2, Absatz 2, IO). Das Grundbuch sei vom Tage der Insolvenzeröffnung – unabhängig davon, ob dieses Ereignis im Grundbuch angemerkt worden sei – jedenfalls und gegenüber jedermann gesperrt. Einverleibungen und Vormerkungen in den öffentlichen Büchern über unbewegliche Sachen könnten aber auch nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens bewilligt und vollzogen werden, wenn sich der Rang der Eintragung nach einem vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens liegenden Tag richte (Paragraph 13, IO).
- [8] Im Fall der Aufhebung des Insolvenzeröffnungsbeschlusses und Zurückverweisung der Sache an das Erstgericht zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung über den Insolvenzeröffnungsantrag blieben die Wirkungen der Insolvenzeröffnung solange aufrecht, bis eine rechtskräftige Abweisung des Insolvenzeröffnungsantrags vorliege. Die fehlende Veröffentlichung des Aufhebungsbeschlusses in der Ediktsdatei spiele daher für die Frage der (fortlaufenden) Wirkung der ursprünglichen Insolvenzeröffnung keine Rolle.
- [9] Die Antragstellerin habe die Einverleibung ihres Eigentumsrechts im Rang des Rangordnungsbeschlusses vom 12. 7. 2023 beantragt, der vor Insolvenzeröffnung ergangen sei. In einem solchen Fall könne, wenn über das Vermögen des Eigentümers der Liegenschaft vor der Überreichung des Eintragungsgesuchs ein Insolvenzverfahren eröffnet werde, die Eintragung bewilligt werden, wenn die Urkunde über das Geschäft schon vor dem Tag der Eröffnung des Insolvenzverfahrens ausgefertigt gewesen sei und der Tag ihrer Ausfertigung durch eine gerichtlich oder notarielle Beglaubigung dargetan sei (§ 56 Abs 3 GBG). Da der Kaufvertrag erst nach der Insolvenzeröffnung

abgeschlossen worden sei, sei § 56 Abs 3 GBG aber nicht anwendbar. [9] Die Antragstellerin habe die Einverleibung ihres Eigentumsrechts im Rang des Rangordnungsbeschlusses vom 12. 7. 2023 beantragt, der vor Insolvenzeröffnung ergangen sei. In einem solchen Fall könne, wenn über das Vermögen des Eigentümers der Liegenschaft vor der Überreichung des Eintragungsgesuchs ein Insolvenzverfahren eröffnet werde, die Eintragung bewilligt werden, wenn die Urkunde über das Geschäft schon vor dem Tag der Eröffnung des Insolvenzverfahrens ausgefertigt gewesen sei und der Tag ihrer Ausfertigung durch eine gerichtlich oder notarielle Beglaubigung dargetan sei (Paragraph 56, Absatz 3, GBG). Da der Kaufvertrag erst nach der Insolvenzeröffnung abgeschlossen worden sei, sei Paragraph 56, Absatz 3, GBG aber nicht anwendbar.

[10] Rechtshandlungen des Schuldners nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens, die die Insolvenzmasse betreffen, seien den Insolvenzgläubigern gegenüber unwirksam (§ 3 Abs 1 IO). Der Insolvenzverwalter könne einer unwirksamen Verfügung des Schuldners durch Genehmigung rückwirkende Kraft und damit volle Wirksamkeit auch in Ansehung der Insolvenzmasse verleihen. Zudem bedürfe die freiwillige Veräußerung oder Verpachtung einer unbeweglichen Sache nach § 117 Abs 1 Z 3 IO der Genehmigung durch das Insolvenzgericht. Da der Kaufvertrag nach Insolvenzeröffnung abgeschlossen worden sei, keine nachträgliche Zustimmung des Insolvenzverwalters und keine insolvenzgerichtliche Genehmigung vorliege, sei er unwirksam. [10] Rechtshandlungen des Schuldners nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens, die die Insolvenzmasse betreffen, seien den Insolvenzgläubigern gegenüber unwirksam (Paragraph 3, Absatz eins, IO). Der Insolvenzverwalter könne einer unwirksamen Verfügung des Schuldners durch Genehmigung rückwirkende Kraft und damit volle Wirksamkeit auch in Ansehung der Insolvenzmasse verleihen. Zudem bedürfe die freiwillige Veräußerung oder Verpachtung einer unbeweglichen Sache nach Paragraph 117, Absatz eins, Ziffer 3, IO der Genehmigung durch das Insolvenzgericht. Da der Kaufvertrag nach Insolvenzeröffnung abgeschlossen worden sei, keine nachträgliche Zustimmung des Insolvenzverwalters und keine insolvenzgerichtliche Genehmigung vorliege, sei er unwirksam.

[11] Mangels eines gültigen Rechtsgrundes (§ 26 GBG) komme auch eine Vormerkung nicht in Betracht. [11] Mangels eines gültigen Rechtsgrundes (Paragraph 26, GBG) komme auch eine Vormerkung nicht in Betracht.

[12] Gegen diese Entscheidung richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs sowohl der Antragstellerin als auch des Einschreiters.

Rechtliche Beurteilung

[13] Der Revisionsrekurs ist, soweit er vom Einschreiter erhoben wurde, mangels Rechtsmittellegitimation unzulässig. Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist hingegen zulässig, weil dem Rekursgericht eine aufzugreifende Fehlbeurteilung unterlaufen ist; er ist daher auch berechtigt.

I. Zum Revisionsrekurs des Einschreiters

[14] 1. Im Grundbuchverfahren ist im Regelfall (neben dem mit seinem Rechtsschutzbegehren gescheiterten Antragsteller) nur derjenige zur Erhebung eines Rechtsmittels legitimiert, der geltend machen kann, durch die bekämpfte Entscheidung in seinen bürgerlichen Rechten verletzt worden zu sein; sei es, dass diese Rechte belastet, abgetreten, beschränkt oder aufgehoben werden (RS0006710; RS0006677 [T8]).

[1 5] 2. Auf den Einschreiter trifft dies nicht zu. Gegenstand der begehrten Grundbuchshandlung ist die Einverleibung des Eigentumsrechts der Antragstellerin. Durch einen abweisenden Beschluss kann der Einschreiter daher nicht in seinen bürgerlichen Rechten verletzt worden sein (vgl 5 Ob 172/18g). Allfällige Interessen oder Rechte, die noch nicht Gegenstand einer bürgerlichen Eintragung geworden sind, fehlt der Rechtsmittelschutz (RS0006710 [T34]). Bei einem abweisenden Beschluss verneint die Rechtsprechung daher die Rekurslegitimation einer vom Antragsteller verschiedenen Person auch dann, wenn dieser als Vertragspartner an der beantragten Verbücherung eines Rechts interessiert ist (vgl 5 Ob 151/17t). [15] 2. Auf den Einschreiter trifft dies nicht zu. Gegenstand der begehrten Grundbuchshandlung ist die Einverleibung des Eigentumsrechts der Antragstellerin. Durch einen abweisenden Beschluss kann der Einschreiter daher nicht in seinen bürgerlichen Rechten verletzt worden sein (vergleiche 5 Ob 172/18g). Allfällige Interessen oder Rechte, die noch nicht Gegenstand einer bürgerlichen Eintragung geworden sind, fehlt der Rechtsmittelschutz (RS0006710 [T34]). Bei einem abweisenden Beschluss verneint die Rechtsprechung daher die Rekurslegitimation einer vom Antragsteller verschiedenen Person auch dann, wenn dieser als Vertragspartner an der beantragten Verbücherung eines Rechts interessiert ist (vergleiche 5 Ob 151/17t).

[1 6] 3. Der Revisionsrekurs des Einschreiters war daher mangels Rechtsmittellegitimation als unzulässig zurückzuweisen.

II. Zum Revisionsrekurs der Antragstellerin römisch zwei. Zum Revisionsrekurs der Antragstellerin

[1 7] 1. Für die Beurteilung der Berechtigung eines Grundbuchsgesuchs nach § 93 GBG ist die Sach- und Rechtslage maßgebend, die beim Einlangen des Ansuchens besteht (RS0061117 [T4]; RS0010717 [T8]). Im Grundbuchsverfahren ist eine Änderung der Entscheidungsgrundlagen im Zeitraum zwischen Einlangen des Gesuchs bei Gericht und dessen Erledigung unerheblich (RS0061117 [T13]; RS0010717 [T7]). [17] 1. Für die Beurteilung der Berechtigung eines Grundbuchsgesuchs nach Paragraph 93, GBG ist die Sach- und Rechtslage maßgebend, die beim Einlangen des Ansuchens besteht (RS0061117 [T4]; RS0010717 [T8]). Im Grundbuchsverfahren ist eine Änderung der Entscheidungsgrundlagen im Zeitraum zwischen Einlangen des Gesuchs bei Gericht und dessen Erledigung unerheblich (RS0061117 [T13]; RS0010717 [T7]).

[18] 2. Nach § 13 IO besteht während des Insolvenzverfahrens grundsätzlich eine Grundbuchssperre; sie beginnt mit der Insolvenzeröffnung (RS0121707), also mit dem Beginn des Tages, der der öffentlichen Bekanntmachung des Inhalts des Edikts folgt (§ 2 Abs 1 IO). Eine grundbücherliche Eintragung, die auf Rechtshandlungen des Schuldners beruht, und nach der Insolvenzeröffnung erfolgen soll, setzt also gemäß § 13 IO voraus, dass sich der Rang spätestens mit dem Tag der Bekanntmachung des Inhalts des Edikts bestimmt (RS0121707 [T1]; RS0034769 [T4]). [18] 2. Nach Paragraph 13, IO besteht während des Insolvenzverfahrens grundsätzlich eine Grundbuchssperre; sie beginnt mit der Insolvenzeröffnung (RS0121707), also mit dem Beginn des Tages, der der öffentlichen Bekanntmachung des Inhalts des Edikts folgt (Paragraph 2, Absatz eins, IO). Eine grundbücherliche Eintragung, die auf Rechtshandlungen des Schuldners beruht, und nach der Insolvenzeröffnung erfolgen soll, setzt also gemäß Paragraph 13, IO voraus, dass sich der Rang spätestens mit dem Tag der Bekanntmachung des Inhalts des Edikts bestimmt (RS0121707 [T1]; RS0034769 [T4]).

[19] Der Anmerkung der Insolvenzeröffnung kommt dabei nur deklarative Wirkung zu; ein Antrag, für den nicht im Sinn des § 13 IO ein vor dem Tag der Insolvenzeröffnung liegender Rang in Anspruch genommen werden kann, ist daher unabhängig davon abzuweisen, ob die Insolvenzeröffnung im Grundbuch angemerkt ist, oder nicht (RS0034769). [19] Der Anmerkung der Insolvenzeröffnung kommt dabei nur deklarative Wirkung zu; ein Antrag, für den nicht im Sinn des Paragraph 13, IO ein vor dem Tag der Insolvenzeröffnung liegender Rang in Anspruch genommen werden kann, ist daher unabhängig davon abzuweisen, ob die Insolvenzeröffnung im Grundbuch angemerkt ist, oder nicht (RS0034769).

[20] Die Wirkungen der Insolvenzeröffnung treten (bereits) mit der Insolvenzeröffnung, also mit dem Beginn des Tages ein, der der öffentlichen Bekanntmachung des Inhalts des Edikts folgt (§ 2 Abs 1 IO). Rechtsmittel gegen Beschlüsse, womit das Insolvenzverfahren eröffnet wird, haben keine aufschiebende Wirkung (§ 71c Abs 2 IO). Die Wirkungen der Insolvenzeröffnung bleiben nach § 79 Abs 1 IO solange aufrecht, bis der Insolvenzeröffnungsbeschluss rechtskräftig abgeändert wurde (3 Ob 51/20a). Im Fall der Aufhebung des Insolvenzeröffnungsbeschlusses und Zurückverweisung der Sache an das Erstgericht zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung bleiben die Wirkungen der Insolvenzeröffnung also solange aufrecht, bis nicht eine rechtskräftige Ab- oder Zurückweisung des Eröffnungsantrags vorliegt (5 Ob 162/22t; RS0118048). [20] Die Wirkungen der Insolvenzeröffnung treten (bereits) mit der Insolvenzeröffnung, also mit dem Beginn des Tages ein, der der öffentlichen Bekanntmachung des Inhalts des Edikts folgt (Paragraph 2, Absatz eins, IO). Rechtsmittel gegen Beschlüsse, womit das Insolvenzverfahren eröffnet wird, haben keine aufschiebende Wirkung (Paragraph 71 c, Absatz 2, IO). Die Wirkungen der Insolvenzeröffnung bleiben nach Paragraph 79, Absatz eins, IO solange aufrecht, bis der Insolvenzeröffnungsbeschluss rechtskräftig abgeändert wurde (3 Ob 51/20a). Im Fall der Aufhebung des Insolvenzeröffnungsbeschlusses und Zurückverweisung der Sache an das Erstgericht zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung bleiben die Wirkungen der Insolvenzeröffnung also solange aufrecht, bis nicht eine rechtskräftige Ab- oder Zurückweisung des Eröffnungsantrags vorliegt (5 Ob 162/22t; RS0118048).

[21] Nach ständiger Rechtsprechung ist der Insolvenzverwalter berechtigt und legitimiert, gegen eine der Grundbuchssperre des § 13 IO widersprechende grundbücherliche Eintragung vorzugehen, andere Rechtswirkungen und Rechtsfolgen, die spezifisch durch die Insolvenzeröffnung ausgelöst werden, geltend zu machen und solche Einwände zu erheben, die auch dem Schuldner als Buchberechtigten – ohne Insolvenzeröffnung – selbst noch zugestanden wären (RS0121703). Das Gericht zweiter Instanz hat den Rekurs des Insolvenzverwalters daher zutreffend als zulässig erachtet und inhaltlich behandelt. [21] Nach ständiger Rechtsprechung ist der Insolvenzverwalter

berechtigt und legitimiert, gegen eine der Grundbuchsperrung des Paragraph 13, IO widersprechende grundbücherliche Eintragung vorzugehen, andere Rechtswirkungen und Rechtsfolgen, die spezifisch durch die Insolvenzeröffnung ausgelöst werden, geltend zu machen und solche Einwände zu erheben, die auch dem Schuldner als Buchberechtigten – ohne Insolvenzeröffnung – selbst noch zugestanden wären (RS0121703). Das Gericht zweiter Instanz hat den Rekurs des Insolvenzverwalters daher zutreffend als zulässig erachtet und inhaltlich behandelt.

[22] 3. Nach § 13 IO können Einverleibungen und Vormerkungen in den öffentlichen Büchern über unbewegliche Sachen auch nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens bewilligt und vollzogen werden, wenn sich der Rang der Eintragung nach einem vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens liegenden Tag richtet, sich also spätestens mit dem Tag der Bekanntmachung des Inhalts des Edikts bestimmt. [22] 3. Nach Paragraph 13, IO können Einverleibungen und Vormerkungen in den öffentlichen Büchern über unbewegliche Sachen auch nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens bewilligt und vollzogen werden, wenn sich der Rang der Eintragung nach einem vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens liegenden Tag richtet, sich also spätestens mit dem Tag der Bekanntmachung des Inhalts des Edikts bestimmt.

[23] Die Antragstellerin begehrte die Einverleibung ihres Eigentumsrechts im Rang einer vor der Eröffnung des Schuldenregulierungsverfahrens angemerkten Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung. Eine solche Anmerkung der Rangordnung behält gemäß § 56 Abs 3 GBG trotz Eröffnung des Insolvenzverfahrens jedenfalls seine Wirksamkeit, wenn ein nachweislich schon vor der Insolvenzeröffnung perfektioniertes Rechtsgeschäft verbüchert werden soll (RS0060941). Nach § 56 Abs 3 GBG darf die Eintragung im Rang der angemerkten Rangordnung für den Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Liegenschaftseigentümers also (nur) dann bewilligt werden, wenn die Urkunde über das Geschäft schon vor dem Tag der Eröffnung des Insolvenzverfahrens ausgefertigt war und der Tag ihrer Ausfertigung durch eine gerichtliche oder notarielle Beglaubigung dargetan ist. Nach dem Zweck der Bestimmung kommt es mit Rücksicht auf den Gläubigerschutz aber allein auf die zeitliche Fixierung der Unterschrift des Schuldners an, der die Aufsandungserklärung abgegeben hat. Der Zeitpunkt an dem die andere Vertragspartei unterfertigt, ist für die Beurteilung im Sinn des § 56 Abs 3 GBG nicht von Belang (5 Ob 38/17z; RS0060935 [T1]). [23] Die Antragstellerin begehrte die Einverleibung ihres Eigentumsrechts im Rang einer vor der Eröffnung des Schuldenregulierungsverfahrens angemerkten Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung. Eine solche Anmerkung der Rangordnung behält gemäß Paragraph 56, Absatz 3, GBG trotz Eröffnung des Insolvenzverfahrens jedenfalls seine Wirksamkeit, wenn ein nachweislich schon vor der Insolvenzeröffnung perfektioniertes Rechtsgeschäft verbüchert werden soll (RS0060941). Nach Paragraph 56, Absatz 3, GBG darf die Eintragung im Rang der angemerkten Rangordnung für den Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Liegenschaftseigentümers also (nur) dann bewilligt werden, wenn die Urkunde über das Geschäft schon vor dem Tag der Eröffnung des Insolvenzverfahrens ausgefertigt war und der Tag ihrer Ausfertigung durch eine gerichtliche oder notarielle Beglaubigung dargetan ist. Nach dem Zweck der Bestimmung kommt es mit Rücksicht auf den Gläubigerschutz aber allein auf die zeitliche Fixierung der Unterschrift des Schuldners an, der die Aufsandungserklärung abgegeben hat. Der Zeitpunkt an dem die andere Vertragspartei unterfertigt, ist für die Beurteilung im Sinn des Paragraph 56, Absatz 3, GBG nicht von Belang (5 Ob 38/17z; RS0060935 [T1]).

[2 4] 4. Der Einschreiter und spätere Schuldner hat den Kaufvertrag am 13. 7. 2023, somit vor Eröffnung des Schuldenregulierungsverfahrens am 14. 7. 2023, gemäß den Vorgaben des § 56 Abs 3 GBG notariell beglaubigt unterfertigt. [24] 4. Der Einschreiter und spätere Schuldner hat den Kaufvertrag am 13. 7. 2023, somit vor Eröffnung des Schuldenregulierungsverfahrens am 14. 7. 2023, gemäß den Vorgaben des Paragraph 56, Absatz 3, GBG notariell beglaubigt unterfertigt.

[25] Das vom Rekursgericht bejahte Eintragungshindernis liegt demnach nicht vor; andere sind nicht zu erkennen. In Abänderung seiner Entscheidung war daher der Beschluss des Erstgerichts wiederherzustellen.

Textnummer

E143065

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2024:0050OB00064.24H.1114.000

Im RIS seit

29.12.2024

Zuletzt aktualisiert am

23.05.2025

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