

TE OGH 2021/5/27 4Ob54/21a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.05.2021

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Vogel als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Schwarzenbacher, Hon.-Prof. PD Dr. Rassi und MMag. Matzka sowie die Hofrätin Mag. Istjan, LL.M., als weitere Richter in der Erlagssache der Erlegerin Ö* Aktiengesellschaft, *, vertreten durch Tautschnig Rechtsanwälte GmbH in Klagenfurt, gegen den Erlagsgegner A* O*, vertreten durch Dr. Thomas Stoiberer, Rechtsanwalt in Hallein, wegen Gerichtserlag (hier: grundbücherliche Anmerkung nach § 34 Abs 2 EibEG), über den Revisionsrekurs des Erlagsgegners gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 22. Jänner 2021, GZ 22 R 237/20m-16, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Hallein vom 8. Oktober 2020, GZ 39 Nc 49/20b-8, abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Vogel als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Schwarzenbacher, Hon.-Prof. PD Dr. Rassi und MMag. Matzka sowie die Hofrätin Mag. Istjan, LL.M., als weitere Richter in der Erlagssache der Erlegerin Ö* Aktiengesellschaft, *, vertreten durch Tautschnig Rechtsanwälte GmbH in Klagenfurt, gegen den Erlagsgegner A* O*, vertreten durch Dr. Thomas Stoiberer, Rechtsanwalt in Hallein, wegen Gerichtserlag (hier: grundbücherliche Anmerkung nach Paragraph 34, Absatz 2, EibEG), über den Revisionsrekurs des Erlagsgegners gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 22. Jänner 2021, GZ 22 R 237/20m-16, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Hallein vom 8. Oktober 2020, GZ 39 Nc 49/20b-8, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

[1] Mit rechtskräftigem Beschluss vom 2. 10. 2020 nahm das Erstgericht den von der Erlegerin wegen § 34 EibEG vorgenommenen Gerichtserlag einer Enteignungsentschädigung in Höhe von 108.800 EUR gemäß § 1425 ABGB zu Gericht an. [1] Mit rechtskräftigem Beschluss vom 2. 10. 2020 nahm das Erstgericht den von der Erlegerin wegen Paragraph 34, EibEG vorgenommenen Gerichtserlag einer Enteignungsentschädigung in Höhe von 108.800 EUR gemäß Paragraph 1425, ABGB zu Gericht an.

[2] In der Folge wies das Erstgericht seine Grundbuchsabteilung (vor Rechtskraft des Enteignungsbescheids) gemäß § 34 EibEG von Amts wegen an, die Annahme des Erlags im Rang der Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens hinsichtlich näher genannter Grundstücke im Grundbuch anzumerken. [2] In der Folge wies das

Erstgericht seine Grundbuchsabteilung (vor Rechtskraft des Enteignungsbescheids) gemäß Paragraph 34, EibEG von Amts wegen an, die Annahme des Erlags im Rang der Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens hinsichtlich näher genannter Grundstücke im Grundbuch anzumerken.

[3] Das vom Erlagsgegner angerufene Rekursgericht änderte diesen Beschluss dahin ab, dass es die Anmerkung nicht im Rang der Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens gemäß § 13 Abs 1 EibEG, sondern erst nach dem Erag, somit im laufenden Rang, anordnete. Den ordentlichen Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht für zulässig, weil zur Frage, ob die Anmerkung des Erlags der Entschädigung nach § 34 Abs 2 EibEG die Rechtskraft des Enteignungsbescheids voraussetze, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung bestehe. Der Anmerkung kämen gemäß § 34 Abs 3 EibEG die mit der Anmerkung der Erteilung des Zuschlags im Versteigerungsverfahren verbundenen Wirkungen (§ 183 Abs 3 EO) zu. Die Anmerkung des Erlags der Entschädigung nach § 34 Abs 2 EibEG habe somit im Sinn des § 72 Abs 2 GBG die Folge, dass spätere Eintragungen gegen den bisherigen Eigentümer nur dann fortbestehen, wenn es zur Aufhebung der Enteignung komme. Eine solche setze aber voraus, dass der Enteignungsbescheid noch nicht in Rechtskraft erwachsen sei. Auch komme der Anmerkung des Erlags der Entschädigung gemäß § 34 Abs 2 EibEG nicht die Wirkung der Vormerkung zu. Auch aus diesem Grund bedürfe es daher für diese Anmerkung nicht der Rechtskraft des Enteignungsbescheids. [3] Das vom Erlagsgegner angerufene Rekursgericht änderte diesen Beschluss dahin ab, dass es die Anmerkung nicht im Rang der Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens gemäß Paragraph 13, Absatz eins, EibEG, sondern erst nach dem Erag, somit im laufenden Rang, anordnete. Den ordentlichen Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht für zulässig, weil zur Frage, ob die Anmerkung des Erlags der Entschädigung nach Paragraph 34, Absatz 2, EibEG die Rechtskraft des Enteignungsbescheids voraussetze, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung bestehe. Der Anmerkung kämen gemäß Paragraph 34, Absatz 3, EibEG die mit der Anmerkung der Erteilung des Zuschlags im Versteigerungsverfahren verbundenen Wirkungen (Paragraph 183, Absatz 3, EO) zu. Die Anmerkung des Erlags der Entschädigung nach Paragraph 34, Absatz 2, EibEG habe somit im Sinn des Paragraph 72, Absatz 2, GBG die Folge, dass spätere Eintragungen gegen den bisherigen Eigentümer nur dann fortbestehen, wenn es zur Aufhebung der Enteignung komme. Eine solche setze aber voraus, dass der Enteignungsbescheid noch nicht in Rechtskraft erwachsen sei. Auch komme der Anmerkung des Erlags der Entschädigung gemäß Paragraph 34, Absatz 2, EibEG nicht die Wirkung der Vormerkung zu. Auch aus diesem Grund bedürfe es daher für diese Anmerkung nicht der Rechtskraft des Enteignungsbescheids.

[4] Der Erlagsgegner beantragt mit seinem Revisionsrekurs den Ausspruch, dass die Annahme des Erlags grundbücherlich nicht angemerkt bzw der Beschluss ersatzlos aufgehoben und dem Erstgericht aufgetragen werde, keine Anmerkung der Annahme des Erlags vor Rechtskraft des Enteignungsbescheids grundbücherlich durchzuführen.

Rechtliche Beurteilung

[5] Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig, er ist aber nicht berechtigt.

[6] 1.1. Gemäß § 34 Abs 2 2. Satz EibEG ist der Erag der Entschädigung, wenn es sich um den Gegenstand eines öffentlichen Buches handelt, von Amts wegen bürgerlich anzumerken. [6] 1.1. Gemäß Paragraph 34, Absatz 2, 2. Satz EibEG ist der Erag der Entschädigung, wenn es sich um den Gegenstand eines öffentlichen Buches handelt, von Amts wegen bürgerlich anzumerken.

[7] 1.2. Der Erlagsgegner argumentiert, die Anmerkung setze die Rechtskraft des Bescheids über die Enteignung voraus. Dies ergebe sich aus § 35 Abs 2 EibEG, wonach die Einverleibung des Eigentumsrechts die Rechtskraft des Enteignungsbescheids und die Hinterlegung voraussetze. Die Eintragung des Erlags vor Rechtskraft würde suggerieren, dass Eigentum bereits übergegangen sei. Zudem sei der Erag gemäß § 1425 ABGB unzulässig, weil er vor Fälligkeit der Entschädigungszahlung geleistet worden sei. Schon aus diesem Grund sei der Erag nicht grundbücherlich anzumerken. [7] 1.2. Der Erlagsgegner argumentiert, die Anmerkung setze die Rechtskraft des Bescheids über die Enteignung voraus. Dies ergebe sich aus Paragraph 35, Absatz 2, EibEG, wonach die Einverleibung des Eigentumsrechts die Rechtskraft des Enteignungsbescheids und die Hinterlegung voraussetze. Die Eintragung des Erlags vor Rechtskraft würde suggerieren, dass Eigentum bereits übergegangen sei. Zudem sei der Erag gemäß Paragraph 1425, ABGB unzulässig, weil er vor Fälligkeit der Entschädigungszahlung geleistet worden sei. Schon aus diesem Grund sei der Erag nicht grundbücherlich anzumerken.

[8] 2. Diese Argumente überzeugen nicht.

[9] 2.1. Das Eigentumsrecht des Enteigners wird nicht vom Enteigneten abgeleitet, sondern entsteht originär (RIS-Justiz RS0010847 [T2]). Der Enteignungsbescheid bildet dafür nur den Rechtsgrund (RS0010847 [T3]). Für die Begründung des Eigentums des Enteigners bedarf es gemäß § 35 Abs 1 EibEG noch des Vollzugs der Enteignung als Modus des Rechtserwerbs iSd § 380 ABGB. Der Erlag der Entschädigung ist kein tauglicher Vollzugsakt, anders als die freiwillige Besitzübertragung oder die zwangsweise Besitzeinweisung. Für letztere ist wiederum die Leistung oder der Erlag der im Bescheid festgesetzten Entschädigung Voraussetzung (RS0010841 [T8]; 5 Ob 179/16h [5.1.2]). [9] 2.1. Das Eigentumsrecht des Enteigners wird nicht vom Enteigneten abgeleitet, sondern entsteht originär (RIS-Justiz RS0010847 [T2]). Der Enteignungsbescheid bildet dafür nur den Rechtsgrund (RS0010847 [T3]). Für die Begründung des Eigentums des Enteigners bedarf es gemäß Paragraph 35, Absatz eins, EibEG noch des Vollzugs der Enteignung als Modus des Rechtserwerbs iSd Paragraph 380, ABGB. Der Erlag der Entschädigung ist kein tauglicher Vollzugsakt, anders als die freiwillige Besitzübertragung oder die zwangsweise Besitzeinweisung. Für letztere ist wiederum die Leistung oder der Erlag der im Bescheid festgesetzten Entschädigung Voraussetzung (RS0010841 [T8]; 5 Ob 179/16h [5.1.2]).

[10] Die Einverleibung durch zwangsweisen Vollzug wirkt konstitutiv (RS0010841 [T9]; 5 Ob 187/17m [1.4]) und erfordert den Nachweis der Vollzugsvoraussetzungen, wobei die Annahme des Entschädigungserlags die Rechtmäßigkeit des Erlags nicht dartut und daher keine Einverleibung erlaubt (5 Ob 108/12m [4.]; Holzner in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.05 § 365 Rz 5 mwN). Es ist daher unrichtig, die Anmerkung des Erlags der Entschädigung würde suggerieren, das Eigentum sei bereits übergegangen. [10] Die Einverleibung durch zwangsweisen Vollzug wirkt konstitutiv (RS0010841 [T9]; 5 Ob 187/17m [1.4]) und erfordert den Nachweis der Vollzugsvoraussetzungen, wobei die Annahme des Entschädigungserlags die Rechtmäßigkeit des Erlags nicht dartut und daher keine Einverleibung erlaubt (5 Ob 108/12m [4.]; Holzner in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.05 Paragraph 365, Rz 5 mwN). Es ist daher unrichtig, die Anmerkung des Erlags der Entschädigung würde suggerieren, das Eigentum sei bereits übergegangen.

[11] 2.2. Zudem trifft es zwar für den Regelfall zu, dass die Rechtskraft des Enteignungsbescheids Voraussetzung für den Vollzug der Enteignung ist (vgl RS0010847 [T3]). Doch ist dies dann nicht der Fall, wenn der Bescheid ausnahmsweise schon vor Rechtskraft vollstreckbar ist (Probst, Grundeinlöse und Enteignung [2017], Rz 3.293; Holzner in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.05 § 365 Rz 5; Spielbüchler in Rummel3 § 365 ABGB Rz 5). [11] 2.2. Zudem trifft es zwar für den Regelfall zu, dass die Rechtskraft des Enteignungsbescheids Voraussetzung für den Vollzug der Enteignung ist (vergleiche RS0010847 [T3]). Doch ist dies dann nicht der Fall, wenn der Bescheid ausnahmsweise schon vor Rechtskraft vollstreckbar ist (Probst, Grundeinlöse und Enteignung [2017], Rz 3.293; Holzner in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.05 Paragraph 365, Rz 5; Spielbüchler in Rummel3 Paragraph 365, ABGB Rz 5).

[12] 2.3. Gemäß § 13 Abs 1 VwGVG hat eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG (Bescheidbeschwerde) aufschiebende Wirkung. Damit werden die Vollstreckung von Leistungsbescheiden sowie die Wirkungen von Rechtsgestaltungs- und Feststellungsbescheiden und damit generell die „Umsetzung des angefochtenen Bescheids in die Wirklichkeit“ bzw dessen „Verbindlichkeit“ aufgeschoben (Goldstein/Neudorfer in Raschauer/Wessely, VwGVG § 13 Rz 20). Fehlt die aufschiebende Wirkung, wird der Bescheid bereits mit seiner Erlassung vollstreckbar (VwGH Ra 2018/02/003). [12] 2.3. Gemäß Paragraph 13, Absatz eins, VwGVG hat eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG (Bescheidbeschwerde) aufschiebende Wirkung. Damit werden die Vollstreckung von Leistungsbescheiden sowie die Wirkungen von Rechtsgestaltungs- und Feststellungsbescheiden und damit generell die „Umsetzung des angefochtenen Bescheids in die Wirklichkeit“ bzw dessen „Verbindlichkeit“ aufgeschoben (Goldstein/Neudorfer in Raschauer/Wessely, VwGVG Paragraph 13, Rz 20). Fehlt die aufschiebende Wirkung, wird der Bescheid bereits mit seiner Erlassung vollstreckbar (VwGH Ra 2018/02/003).

[13] Im vorliegenden Fall hat die Behörde gemäß § 13 Abs 2 VwGVG die aufschiebende Wirkung einer (allfälligen) Beschwerde gegen den Bescheid ausgeschlossen und damit den sofortigen Vollzug der Maßnahme ermöglicht (vgl VwGH Ra 2019/21/0354), weil überwiegende öffentliche Interessen diesen dringend gebieten (vgl VwGH Ra 2020/11/0207). Der Bescheid ist damit – ausnahmsweise – schon vor seiner Rechtskraft vollstreckbar. [13] Im vorliegenden Fall hat die Behörde gemäß Paragraph 13, Absatz 2, VwGVG die aufschiebende Wirkung einer (allfälligen) Beschwerde gegen den Bescheid ausgeschlossen und damit den sofortigen Vollzug der Maßnahme ermöglicht (vergleiche VwGH Ra 2019/21/0354), weil überwiegende öffentliche Interessen diesen dringend gebieten (vergleiche , VwGH Ra 2020/11/0207). Der Bescheid ist damit – ausnahmsweise – schon vor seiner Rechtskraft vollstreckbar.

[14] 2.4. Damit wäre im vorliegenden Fall die Anmerkung selbst dann vorzunehmen gewesen, wenn man den grundsätzlichen Standpunkt der Revisionsrekurswerberin teilte.

[15] 3.1. Nach § 34 Abs 2 2. Satz EibEG ist der Erlag bürgerlich anzumerken. Dass dies nur dann zu geschehen habe, wenn der der Enteignung zugrunde liegende Bescheid rechtskräftig geworden ist, lässt sich dem Wortlaut nicht entnehmen. Vielmehr kommen gemäß § 34 Abs 3 EibEG der Anmerkung des Erlags der Entschädigung die mit der Anmerkung der Erteilung des Zuschlags im Versteigerungsverfahren verbundenen Wirkungen zu (§ 183 Abs 3 EO). Die Erteilung des Zuschlags ist ebenfalls im Grundbuch anzumerken (§ 72 Abs 1 GBG), und zwar vor dessen Rechtskraft (vgl RS0117693; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 72 GBG Rz 1). Sie hat zur Folge, dass weitere Eintragungen gegen den bisherigen Eigentümer nur für den Fall ein Recht bewirken, als die Enteignung für unwirksam erklärt oder aufgehoben wird (Holzner in Kletečka/Schauer, ABGB-ON1.05 § 365 Rz 6; vgl RS0003162). [15] 3.1. Nach Paragraph 34, Absatz 2, 2. Satz EibEG ist der Erlag bürgerlich anzumerken. Dass dies nur dann zu geschehen habe, wenn der der Enteignung zugrunde liegende Bescheid rechtskräftig geworden ist, lässt sich dem Wortlaut nicht entnehmen. Vielmehr kommen gemäß Paragraph 34, Absatz 3, EibEG der Anmerkung des Erlags der Entschädigung die mit der Anmerkung der Erteilung des Zuschlags im Versteigerungsverfahren verbundenen Wirkungen zu (Paragraph 183, Absatz 3, EO). Die Erteilung des Zuschlags ist ebenfalls im Grundbuch anzumerken (Paragraph 72, Absatz eins, GBG), und zwar vor dessen Rechtskraft vergleiche RS0117693; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 Paragraph 72, GBG Rz 1). Sie hat zur Folge, dass weitere Eintragungen gegen den bisherigen Eigentümer nur für den Fall ein Recht bewirken, als die Enteignung für unwirksam erklärt oder aufgehoben wird (Holzner in Kletečka/Schauer, ABGB-ON1.05 Paragraph 365, Rz 6; vergleiche RS0003162).

[16] 3.2. In diesem Zusammenhang ist allgemein darauf hinzuweisen, dass die bloße Anmerkung aufgrund einer verwaltungsbehördlichen Entscheidung deren Rechtskraft nicht voraussetzt (vgl Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 20 GBG Rz 45, 103). [16] 3.2. In diesem Zusammenhang ist allgemein darauf hinzuweisen, dass die bloße Anmerkung aufgrund einer verwaltungsbehördlichen Entscheidung deren Rechtskraft nicht voraussetzt vergleiche Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 Paragraph 20, GBG Rz 45, 103).

[17] 4.1. Letztlich überzeugt auch der Einwand nicht, die Leistung der Entschädigung sei gemäß § 33 EibEG nicht fällig, weshalb mangels Gläubigerverzugs gar kein Fall des § 1425 ABGB vorgelegen und die Anmerkung auch deswegen nicht habe bewilligt werden dürfen. [17] 4.1. Letztlich überzeugt auch der Einwand nicht, die Leistung der Entschädigung sei gemäß Paragraph 33, EibEG nicht fällig, weshalb mangels Gläubigerverzugs gar kein Fall des Paragraph 1425, ABGB vorgelegen und die Anmerkung auch deswegen nicht habe bewilligt werden dürfen.

[18] 4.2. Das Erstgericht hat den Erlag mit rechtskräftigem Beschluss angenommen. Allgemein gilt, dass der Erlag ohne weitere Untersuchung seiner Rechtmäßigkeit anzunehmen ist; dies gilt auch für den Erlag der Entschädigungssumme im Enteignungsverfahren (RS0033524). Selbst wenn man daraus ableiten wollte, das Grundbuchsgericht habe deshalb die Zulässigkeit des Erlags iSd § 1425 ABGB anhand unbedenklicher Urkunden zu prüfen (vgl 5 Ob 56/85), wäre für den Revisionsrekurswerber nichts gewonnen. Dass der Beginn der Frist für die Leistung der Entschädigung mit dem ungenützten Ablauf der dreimonatigen Frist zur Anrufung des Gerichts (§ 18 Abs 1 EibEG), mit der Rechtskraft der gerichtlichen Entscheidung über die Entschädigung oder – sofern die Parteien nicht etwas anderes vereinbart haben – mit dem Abschluss eines gerichtlichen Vergleichs beginnt (§ 33 EibEG), bedeutet nicht, dass die Entschädigung bei (hier unstrittig vorliegender) Annahmeverweigerung nicht bereits zuvor hinterlegt werden könnte. Das ergibt sich aus § 35 Abs 4 EibEG, wonach der zwangsweise Vollzug durch die Anrufung des Gerichts zur Entscheidung über die zu leistende Entschädigung nicht aufgehalten werden kann. Der zwangsweise Vollzug setzt nämlich – wie dargelegt – die Leistung oder Hinterlegung der im Bescheid festgesetzten Entschädigung voraus. Könnte diese erst nach Vorliegen der gerichtlichen Entscheidung über die Höhe der endgültigen Entschädigungssumme hinterlegt werden, weil es vorher an der Fälligkeit mangelt, würde § 35 Abs 4 EibEG ins Leere laufen. [18] 4.2. Das Erstgericht hat den Erlag mit rechtskräftigem Beschluss angenommen. Allgemein gilt, dass der Erlag ohne weitere Untersuchung seiner Rechtmäßigkeit anzunehmen ist; dies gilt auch für den Erlag der Entschädigungssumme im Enteignungsverfahren (RS0033524). Selbst wenn man daraus ableiten wollte, das Grundbuchsgericht habe deshalb die Zulässigkeit des Erlags iSd Paragraph 1425, ABGB anhand unbedenklicher Urkunden zu prüfen vergleiche 5 Ob 56/85), wäre für den Revisionsrekurswerber nichts gewonnen. Dass der Beginn der Frist für die Leistung der Entschädigung mit dem ungenützten Ablauf der dreimonatigen Frist zur Anrufung des Gerichts (Paragraph 18, Absatz eins, EibEG), mit der Rechtskraft der gerichtlichen Entscheidung über die

Entschädigung oder – sofern die Parteien nicht etwas anderes vereinbart haben – mit dem Abschluss eines gerichtlichen Vergleichs beginnt (Paragraph 33, EibEG), bedeutet nicht, dass die Entschädigung bei (hier unstrittig vorliegender) Annahmeverweigerung nicht bereits zuvor hinterlegt werden könnte. Das ergibt sich aus Paragraph 35, Absatz 4, EibEG, wonach der zwangsweise Vollzug durch die Anrufung des Gerichts zur Entscheidung über die zu leistende Entschädigung nicht aufgehalten werden kann. Der zwangsweise Vollzug setzt nämlich – wie dargelegt – die Leistung oder Hinterlegung der im Bescheid festgesetzten Entschädigung voraus. Könnte diese erst nach Vorliegen der gerichtlichen Entscheidung über die Höhe der endgültigen Entschädigungssumme hinterlegt werden, weil es vorher an der Fälligkeit mangelt, würde Paragraph 35, Absatz 4, EibEG ins Leere laufen.

[19] Die Vorinstanzen haben daher zu Recht die grundbücherliche Anmerkung der Annahme des Erlags angeordnet. Dem Revisionsrekurs des Erlagsgegners ist somit nicht Folge zu geben.

Textnummer

E132111

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:E132111

Im RIS seit

09.07.2021

Zuletzt aktualisiert am

13.04.2023

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