

# TE OGH 2017/5/23 50b51/17m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.05.2017

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers Dr. A\* S\*, vertreten durch die Malainer Rechtsanwalt GmbH in Wien, wegen Anmerkung einer Anschriftsänderung ob EZ \* GB \* und EZ \* GB \*, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. Jänner 2017, AZ 46 R 393/16h, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 14. September 2016, TZ 3476/2016, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers Dr. A\* S\*, vertreten durch die Malainer Rechtsanwalt GmbH in Wien, wegen Anmerkung einer Anschriftsänderung ob EZ \* GB \* und EZ \* GB \*, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. Jänner 2017, AZ 46 R 393/16h, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 14. September 2016, TZ 3476 aus 2016,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## Text

Begründung:

Der Antragsteller ist Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaften EZ \* GB \* und EZ \* GB \*. Er beantragte die Berichtigung seiner im Grundbuch bei den entsprechenden Anteilen aufscheinenden Anschriften auf „H\* 8, \* Wien“, ohne Urkunden vorzulegen.

Aufgrund des Verbesserungsauftrags des Erstgerichts, einen Meldezettel bzw eine Meldebestätigung vorzulegen, gab der Antragsteller bekannt, dass er unter der Adresse H\* 8, \* Wien nicht wohnhaft sei. Er betreibe dort seit Jahren seine Wirtschaftstreuhandkanzlei und auch sein mit einem nicht-protokollierten Einzelunternehmen vergleichbarer Vermietungsbetrieb sei an dieser Adresse angesiedelt. Zum Nachweis dafür legte der Antragsteller eine als „Ausdruck aus dem Mitgliederverzeichnis der Homepage der Kammer der Wirtschaftstreuhand“ bezeichnete Urkunde vor.

Das Erstgericht wies den Antrag unter anderem mit der Begründung ab, dass der vorgelegte Ausdruck keine Urkunde im Sinne des GBG sei, um eine Adressänderung im Grundbuch durchführen zu können.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge. Zwar ergebe sich aus§ 12 Abs 4 GUG nicht zwingend, dass die Anschrift des Eigentümers seine Wohnanschrift sein müsse. Dies sei allerdings aus § 84 GBG

abzuleiten, wonach in jedem Grundbuchsgesuch auch der Wohnort des Antragstellers anzugeben sei. Die vom Antragsteller angegebene Anschrift sei darüber hinaus offensichtlich nicht vollständig, zumal sich aus der Anschrift des Antragstellervertreeters ergebe, dass das Haus über mehrere Wohneinheiten verfüge. Da Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage fehle, ob nach § 12 Abs 4 GUG auch die Ersichtlichmachung der Anschrift des Unternehmens des Eigentümers statt der Wohnanschrift zulässig sei, sei der ordentliche Revisionsrekurs zuzulassen. Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge. Zwar ergebe sich aus Paragraph 12, Absatz 4, GUG nicht zwingend, dass die Anschrift des Eigentümers seine Wohnanschrift sein müsse. Dies sei allerdings aus Paragraph 84, GBG abzuleiten, wonach in jedem Grundbuchsgesuch auch der Wohnort des Antragstellers anzugeben sei. Die vom Antragsteller angegebene Anschrift sei darüber hinaus offensichtlich nicht vollständig, zumal sich aus der Anschrift des Antragstellervertreeters ergebe, dass das Haus über mehrere Wohneinheiten verfüge. Da Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage fehle, ob nach Paragraph 12, Absatz 4, GUG auch die Ersichtlichmachung der Anschrift des Unternehmens des Eigentümers statt der Wohnanschrift zulässig sei, sei der ordentliche Revisionsrekurs zuzulassen.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der ordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig, er ist aber im Ergebnis nicht berechtigt.

1. Der Antragsteller macht im Wesentlichen geltend, das Wort „Wohnort“ in § 84 GBG sei im Sinn von „Zustelladresse“ auszulegen. § 12 Abs 4 GUG als zeitlich spätere Norm verlange lediglich die Ersichtlichmachung der „Anschrift“, wobei sich aus den Gesetzesmaterialien ergebe, dass der Gesetzgeber bewusst nicht den Begriff Wohnanschrift gewählt habe. Ein Zwang zur Angabe der Wohnanschrift sei datenschutzrechtswidrig. Die bekannt gegebene neue Anschrift sei auch vollständig, zumal sich das dort etablierte Unternehmen des Antragstellers über insgesamt drei Stockwerke des Hauses erstrecke. 1. Der Antragsteller macht im Wesentlichen geltend, das Wort „Wohnort“ in Paragraph 84, GBG sei im Sinn von „Zustelladresse“ auszulegen. Paragraph 12, Absatz 4, GUG als zeitlich spätere Norm verlange lediglich die Ersichtlichmachung der „Anschrift“, wobei sich aus den Gesetzesmaterialien ergebe, dass der Gesetzgeber bewusst nicht den Begriff Wohnanschrift gewählt habe. Ein Zwang zur Angabe der Wohnanschrift sei datenschutzrechtswidrig. Die bekannt gegebene neue Anschrift sei auch vollständig, zumal sich das dort etablierte Unternehmen des Antragstellers über insgesamt drei Stockwerke des Hauses erstrecke.

Dazu wurde erwogen:

2.1. Bei der Eintragung des Eigentümers und des Bauberechtigten ist gemäß § 12 Abs 4 GUG auch deren Anschrift ersichtlich zu machen. Das GUG ist in seiner Stammfassung mit 1. 1. 1981 in Kraft getreten (§ 30 Abs 1 GUG). Die Materialien (ErläutRV 334 BlgNR XV GP 16) führen zu § 12 Abs 4 GUG aus: „Eine Erweiterung der Eintragungsbestandteile gegenüber dem geltenden Grundbuchsrecht sieht hingegen Abs 4 vor. Die Anschrift des Grundstückseigentümers wird vor allem in verschiedenen Verwaltungsverfahren benötigt; so haben die Vermessungsämter die Anschrift des Grundstückseigentümers schon bisher im Grundstücksverzeichnis des Katasters ersichtlich gemacht. Auch für die Grundbuchsgerichte wird im Fall nachträglicher amtswegiger Eintragung die Zustellung an den Eigentümer erleichtert. Mit dem Abs 4 soll selbstverständlich keine Pflicht des Grundbuchsgerichts begründet werden, die Anschriften laufend zu überwachen. Ergibt sich jedoch bei späteren grundbücherlichen Amtshandlungen, dass sich die Anschrift geändert hat, ist dieser Umstand von Amts wegen ersichtlich zu machen. Auch steht es dem Eigentümer frei, die Ersichtlichmachung der Änderung seiner Anschrift – etwa unter Vorlage eines Meldezettels – zu beantragen.“ 2.1. Bei der Eintragung des Eigentümers und des Bauberechtigten ist gemäß Paragraph 12, Absatz 4, GUG auch deren Anschrift ersichtlich zu machen. Das GUG ist in seiner Stammfassung mit 1. 1. 1981 in Kraft getreten (Paragraph 30, Absatz eins, GUG). Die Materialien (ErläutRV 334 BlgNR XV Gesetzgebungsperiode 16, ) führen zu Paragraph 12, Absatz 4, GUG aus: „Eine Erweiterung der Eintragungsbestandteile gegenüber dem geltenden Grundbuchsrecht sieht hingegen Absatz 4, vor. Die Anschrift des Grundstückseigentümers wird vor allem in verschiedenen Verwaltungsverfahren benötigt; so haben die Vermessungsämter die Anschrift des Grundstückseigentümers schon bisher im Grundstücksverzeichnis des Katasters ersichtlich gemacht. Auch für die Grundbuchsgerichte wird im Fall nachträglicher amtswegiger Eintragung die Zustellung an den Eigentümer erleichtert. Mit dem Absatz 4, soll selbstverständlich keine Pflicht des Grundbuchsgerichts begründet werden, die Anschriften laufend zu überwachen. Ergibt sich jedoch bei späteren grundbücherlichen Amtshandlungen, dass sich die Anschrift geändert hat, ist dieser Umstand von Amts wegen ersichtlich zu machen. Auch steht es dem Eigentümer frei, die

Ersichtlichmachung der Änderung seiner Anschrift – etwa unter Vorlage eines Meldezettels – zu beantragen.“

2.2. Weder aus dem Gesetzeswortlaut noch aus dem dokumentierten Willen des Gesetzgebers ergibt sich eine Auslegung dahingehend, dass der Begriff „Anschrift“ in § 12 Abs 4 GUG mit dem Begriff „Wohnort“ gleichzusetzen wäre. Sinn und Zweck der mit dem GUG erstmals eingeführten Ersichtlichmachung der Anschrift im Grundbuch sollte vielmehr die Erleichterung von Zustellungen an den Eigentümer sein. Daraus ist zu schließen, dass die Ersichtlichmachung einer Anschrift, die gleichzeitig eine Abgabestelle iSd § 2 Z 4 ZustG darstellt (wie dies etwa bei der Betriebsstätte, dem Geschäftsraum oder der Kanzlei des Empfängers der Fall ist), nach § 12 Abs 4 GUG zulässig sein soll. Dafür spricht nicht nur, dass der Gesetzgeber in den Materialien den Meldezettel im Zusammenhang mit einer beantragten Anschriftenänderung bloß beispielhaft erwähnt, sondern auch der Umstand, dass der Gesetzeszweck, amtswegige Zustellungen an den Eigentümer zu erleichtern, durch eine derartige Auslegung jedenfalls gewährleistet erscheint.

2.2. Weder aus dem Gesetzeswortlaut noch aus dem dokumentierten Willen des Gesetzgebers ergibt sich eine Auslegung dahingehend, dass der Begriff „Anschrift“ in Paragraph 12, Absatz 4, GUG mit dem Begriff „Wohnort“ gleichzusetzen wäre. Sinn und Zweck der mit dem GUG erstmals eingeführten Ersichtlichmachung der Anschrift im Grundbuch sollte vielmehr die Erleichterung von Zustellungen an den Eigentümer sein. Daraus ist zu schließen, dass die Ersichtlichmachung einer Anschrift, die gleichzeitig eine Abgabestelle iSd Paragraph 2, Ziffer 4, ZustG darstellt (wie dies etwa bei der Betriebsstätte, dem Geschäftsraum oder der Kanzlei des Empfängers der Fall ist), nach Paragraph 12, Absatz 4, GUG zulässig sein soll. Dafür spricht nicht nur, dass der Gesetzgeber in den Materialien den Meldezettel im Zusammenhang mit einer beantragten Anschriftenänderung bloß beispielhaft erwähnt, sondern auch der Umstand, dass der Gesetzeszweck, amtswegige Zustellungen an den Eigentümer zu erleichtern, durch eine derartige Auslegung jedenfalls gewährleistet erscheint.

2.3. Gemäß § 84 GBG ist in jedem Grundbuchsgesuch das Grundbuchsgericht, bei dem es zu überreichen ist, sowie der Vor- und Zuname, das Geburtsdatum und der Wohnort des Antragstellers und der Personen anzugeben, die von der Erledigung zu verständigen sind. Diese Bestimmung regelt den notwendigen Inhalt des Grundbuchsanspruchs und ist daher für die Beurteilung des Begriffs der im Grundbuch ersichtlich zu machenden Anschrift nicht unmittelbar einschlägig.

2.3. Gemäß Paragraph 84, GBG ist in jedem Grundbuchsgesuch das Grundbuchsgericht, bei dem es zu überreichen ist, sowie der Vor- und Zuname, das Geburtsdatum und der Wohnort des Antragstellers und der Personen anzugeben, die von der Erledigung zu verständigen sind. Diese Bestimmung regelt den notwendigen Inhalt des Grundbuchsanspruchs und ist daher für die Beurteilung des Begriffs der im Grundbuch ersichtlich zu machenden Anschrift nicht unmittelbar einschlägig.

Das Schrifttum legt den Begriff „Wohnort“ iSd § 84 GBG – anders als das Rekursgericht – auch nicht restriktiv aus. Das Schrifttum legt den Begriff „Wohnort“ iSd Paragraph 84, GBG – anders als das Rekursgericht – auch nicht restriktiv aus:

Feil/Friedl in Feil/Friedl/Bayer, GBG, § 84 Rz 4, sprechen von einer Verpflichtung des Antragstellers, die Zustelladressen anzugeben, setzen daher offenbar den Begriff des Wohnorts mit der Zustelladresse gleich. Feil/Friedl in Feil/Friedl/Bayer, GBG, Paragraph 84, Rz 4, sprechen von einer Verpflichtung des Antragstellers, die Zustelladressen anzugeben, setzen daher offenbar den Begriff des Wohnorts mit der Zustelladresse gleich.

Rassi in Rassi, Grundbuchsrecht<sup>2</sup> Rz 419, spricht im Zusammenhang mit der Bezeichnung der zu verständigenden Personen und des Antragstellers von der notwendigen Anführung ihrer „Adresse“, ohne sich näher festzulegen.

Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht<sup>2</sup> § 84 GBG Rz 7, 9, verwendet den Begriff der „Anschrift“, der exakt dem § 12 Abs 4 GUG entspricht. Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht<sup>2</sup> Paragraph 84, GBG Rz 7, 9, verwendet den Begriff der „Anschrift“, der exakt dem Paragraph 12, Absatz 4, GUG entspricht.

Hoyer (Glosse zu 5 Ob 206/05p, NZ 2006/654 [GBSlg]) meint, die Ersichtlichmachung der Anschrift sei eine Anmerkung iSd § 20 lit a GBG und gebe rechtlich Interessierten an, an welchem Ort dem Grundbuchsgericht Wohnsitz, Aufenthalt, Sitz oder Niederlassung bekannt geworden seien. Hoyer (Glosse zu 5 Ob 206/05p, NZ 2006/654 [GBSlg]) meint, die Ersichtlichmachung der Anschrift sei eine Anmerkung iSd Paragraph 20, Litera a, GBG und gebe rechtlich Interessierten an, an welchem Ort dem Grundbuchsgericht Wohnsitz, Aufenthalt, Sitz oder Niederlassung bekannt geworden seien.

In der Entscheidung 5 Ob 36/88 = NZ 1989, 50 wurde der Begriff des Wohnorts – wenngleich ohne dazu explizit Stellung zu nehmen – mit dem der Zustelladresse gleichgesetzt.

2.4. Eine abschließende Klärung, ob der Begriff des „Wohnorts“ in § 84 GBG im Sinn von „Zustelladresse“ zu verstehen

ist, ist hier aber letztlich nicht erforderlich. Für die Auslegung des § 12 Abs 4 GUG bietet § 84 GBG im Gegensatz zur Meinung des Rekursgerichts keinesfalls eine ausreichende Grundlage. Die Notwendigkeit, (ua) den Wohnort des Antragstellers im Grundbuchsgesuch anzuführen, war bereits in der Stammfassung des § 84 GBG 1955 enthalten, eine Verpflichtung zur Ersichtlichmachung einer „Anschrift“ sah das Gesetz damals nicht vor. Wenn der Gesetzgeber des GUG im Jahr 1980 entgegen dem ihm zweifellos bekannten Wortlaut des § 84 GBG eine Ersichtlichmachung nicht des Wohnorts, sondern der Anschrift anordnete, ist dies schon nach dem in § 9 ABGB der Sache nach enthaltenen Auslegungsgrundsatz „lex posterior derogat legi priori“, der positivrechtliche Geltung besitzt (RIS-Justiz RS0082334), dahin zu interpretieren, dass es dem Antragsteller ungeachtet des unverändert gebliebenen Wortlauts des § 84 GBG offen stehen muss, im Antrag jedenfalls auch eine als „Anschrift“ iSd § 12 Abs 4 GUG ersichtlich zu machende Adresse anzuführen. Ob es im Antrag zusätzlich in jedem Fall auch der Angabe des Wohnorts als Individualisierungsmerkmal bedarf (vgl Konecny/Schneider in Fasching/Konecny<sup>3</sup> II/2 § 75 ZPO Rz 9 zur vergleichbaren Bestimmung des § 75 Z 1 ZPO) bedarf hier keiner näheren Erörterung, weil der Antragsteller ohnedies aufgrund des Verbesserungsauftrags des Erstgerichts in seinem Verbesserungsschriftsatz seine Wohnanschrift angegeben und klargestellt hat, dass er nunmehr seine Geschäftsanschrift im Grundbuch ersichtlich gemacht haben will.2.4. Eine abschließende Klärung, ob der Begriff des „Wohnorts“ in Paragraph 84, GBG im Sinn von „Zustelladresse“ zu verstehen ist, ist hier aber letztlich nicht erforderlich. Für die Auslegung des Paragraph 12, Absatz 4, GUG bietet Paragraph 84, GBG im Gegensatz zur Meinung des Rekursgerichts keinesfalls eine ausreichende Grundlage. Die Notwendigkeit, (ua) den Wohnort des Antragstellers im Grundbuchsgesuch anzuführen, war bereits in der Stammfassung des Paragraph 84, GBG 1955 enthalten, eine Verpflichtung zur Ersichtlichmachung einer „Anschrift“ sah das Gesetz damals nicht vor. Wenn der Gesetzgeber des GUG im Jahr 1980 entgegen dem ihm zweifellos bekannten Wortlaut des Paragraph 84, GBG eine Ersichtlichmachung nicht des Wohnorts, sondern der Anschrift anordnete, ist dies schon nach dem in Paragraph 9, ABGB der Sache nach enthaltenen Auslegungsgrundsatz „lex posterior derogat legi priori“, der positivrechtliche Geltung besitzt (RIS-Justiz RS0082334), dahin zu interpretieren, dass es dem Antragsteller ungeachtet des unverändert gebliebenen Wortlauts des Paragraph 84, GBG offen stehen muss, im Antrag jedenfalls auch eine als „Anschrift“ iSd Paragraph 12, Absatz 4, GUG ersichtlich zu machende Adresse anzuführen. Ob es im Antrag zusätzlich in jedem Fall auch der Angabe des Wohnorts als Individualisierungsmerkmal bedarf vergleiche Konecny/Schneider in Fasching/Konecny<sup>3</sup> II/2 Paragraph 75, ZPO Rz 9 zur vergleichbaren Bestimmung des Paragraph 75, Ziffer eins, ZPO) bedarf hier keiner näheren Erörterung, weil der Antragsteller ohnedies aufgrund des Verbesserungsauftrags des Erstgerichts in seinem Verbesserungsschriftsatz seine Wohnanschrift angegeben und klargestellt hat, dass er nunmehr seine Geschäftsanschrift im Grundbuch ersichtlich gemacht haben will.

2.5. Zusammenfassend ist als Zwischenergebnis daher festzuhalten, dass § 12 Abs 4 GUG ungeachtet des unverändert gebliebenen Wortlauts des § 84 GBG die Möglichkeit bietet, auch eine Anschrift des Eigentümers im Grundbuch ersichtlich zu machen, die nicht seine Wohnanschrift ist, wenn unter dieser Anschrift eine einwandfreie Zustellung an den Eigentümer möglich ist.2.5. Zusammenfassend ist als Zwischenergebnis daher festzuhalten, dass Paragraph 12, Absatz 4, GUG ungeachtet des unverändert gebliebenen Wortlauts des Paragraph 84, GBG die Möglichkeit bietet, auch eine Anschrift des Eigentümers im Grundbuch ersichtlich zu machen, die nicht seine Wohnanschrift ist, wenn unter dieser Anschrift eine einwandfreie Zustellung an den Eigentümer möglich ist.

3.1. Damit ist die Frage zu klären, ob der Antragsteller das Vorliegen einer Anschrift im dargestellten Sinn ausreichend nachgewiesen hat. Dies ist mit dem Erstgericht zu verneinen.

3.2. Die Ersichtlichmachung einer Anschriftenänderung ist unter den Begriff der Anmerkung nach § 20 lit a GBG zu subsumieren (vgl RIS-Justiz RS0016618 zur Namensänderung). Zwar ist der Umstand einer Anschriftenänderung von Amts wegen ersichtlich zu machen, wenn sich dies bei späteren Amtshandlungen ergibt. Unabhängig davon steht es dem Eigentümer frei, die Ersichtlichmachung seiner Anschrift (oder eben deren Änderung) zu beantragen (RIS-Justiz RS0118142). Derartige Anmerkungen haben aber gemäß §§ 27, 52 GBG aufgrund beweiswirkender Urkunden zu erfolgen. Da Anmerkungen iSd § 20 lit a GBG als bloße Ersichtlichmachung keine rechtserzeugende Wirkung, sondern nur feststellenden Charakter haben (Rassi Grundbuchsrecht<sup>2</sup> Rz 16), sind die Anforderungen für die Bewilligung herabgesetzt, es bedarf keiner Vorlage von Originalurkunden, die Beglaubigungserfordernisse für Privaturkunden nach § 31 GBG müssen ebenso wenig erfüllt sein wie die formellen und materiellen Voraussetzungen einverleibungsfähiger öffentlicher Urkunden nach § 33 GBG (Rassi Grundbuchsrecht<sup>2</sup> Rz 169 mwN; 5 Ob 209/04b = wobl 2005/86 [Call] = NZ 2005/250 [GBSig] [Hoyer]). Was beweiswirkende Urkunde ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab (RIS-

Justiz RS0110535). Soweit keine anderen gesetzlichen Formvorschriften oder Gültigkeitsvoraussetzungen zu beachten sind, liegt es im Ermessen des Grundbuchsgerichts, ob es die ihm als Eintragungsgrundlage präsentierte Urkunde als ausreichend erachtet (5 Ob 258/99y). Bei der Änderung des Firmennamens eines Buchberechtigten wurde die Vorlage einer als Benachrichtigung der Parteien dienenden Ausfertigung der Eintragungsverfügung des Registergerichts als beweiswirkende Urkunde anerkannt (RIS-Justiz RS0060610 [T2]), für die Ersichtlichmachung von Name und Anschrift des Verwalters die Vorlage eines den Bestellungsbeschluss beurkundenden Schriftstücks (RIS-Justiz RS0110532). Demgegenüber ist eine Urkunde, auf der nur die Partei selbst (bzw der ihr gleichzuhaltende anwaltliche Vertreter) bestätigt, dass es sich bei der vorgelegten Urkunde um einen Auszug aus dem Firmenbuch handelt, nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung nicht beweiswirkend iSd § 52 GBG (RIS-Justiz RS0059171).3.2. Die Ersichtlichmachung einer Anschriftenänderung ist unter den Begriff der Anmerkung nach Paragraph 20, Litera a, GBG zu subsumieren vergleiche RIS-Justiz RS0016618 zur Namensänderung). Zwar ist der Umstand einer Anschriftenänderung von Amts wegen ersichtlich zu machen, wenn sich dies bei späteren Amtshandlungen ergibt. Unabhängig davon steht es dem Eigentümer frei, die Ersichtlichmachung seiner Anschrift (oder eben deren Änderung) zu beantragen (RIS-Justiz RS0118142). Derartige Anmerkungen haben aber gemäß Paragraphen 27, 52, GBG aufgrund beweiswirkender Urkunden zu erfolgen. Da Anmerkungen iSd Paragraph 20, Litera a, GBG als bloße Ersichtlichmachung keine rechtserzeugende Wirkung, sondern nur feststellenden Charakter haben (Rassi Grundbuchsrecht<sup>2</sup> Rz 16), sind die Anforderungen für die Bewilligung herabgesetzt, es bedarf keiner Vorlage von Originalurkunden, die Beglaubigungserfordernisse für Privaturkunden nach Paragraph 31, GBG müssen ebenso wenig erfüllt sein wie die formellen und materiellen Voraussetzungen einverleibungsfähiger öffentlicher Urkunden nach Paragraph 33, GBG (Rassi Grundbuchsrecht<sup>2</sup> Rz 169 mwN; 5 Ob 209/04b = wobl 2005/86 [Call] = NZ 2005/250 [GBSlg] [Hoyer]). Was beweiswirkende Urkunde ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab (RIS-Justiz RS0110535). Soweit keine anderen gesetzlichen Formvorschriften oder Gültigkeitsvoraussetzungen zu beachten sind, liegt es im Ermessen des Grundbuchsgerichts, ob es die ihm als Eintragungsgrundlage präsentierte Urkunde als ausreichend erachtet (5 Ob 258/99y). Bei der Änderung des Firmennamens eines Buchberechtigten wurde die Vorlage einer als Benachrichtigung der Parteien dienenden Ausfertigung der Eintragungsverfügung des Registergerichts als beweiswirkende Urkunde anerkannt (RIS-Justiz RS0060610 [T2]), für die Ersichtlichmachung von Name und Anschrift des Verwalters die Vorlage eines den Bestellungsbeschluss beurkundenden Schriftstücks (RIS-Justiz RS0110532). Demgegenüber ist eine Urkunde, auf der nur die Partei selbst (bzw der ihr gleichzuhaltende anwaltliche Vertreter) bestätigt, dass es sich bei der vorgelegten Urkunde um einen Auszug aus dem Firmenbuch handelt, nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung nicht beweiswirkend iSd Paragraph 52, GBG (RIS-Justiz RS0059171).

3.3. Hier legte der Antragsteller einen Ausdruck des Suchergebnisses im (elektronischen) Mitgliederverzeichnis der Homepage der Kammer der Wirtschaftstreuhänder ([www.kwt.or.at](http://www.kwt.or.at)) vor, der als Geschäftsadresse des Antragstellers „H\* 8, \* Wien“ ausweist. Einen Aussteller enthält die Urkunde nicht. Wenn das Erstgericht im Rahmen des ihm zustehenden Ermessens darin „keine Urkunde im Sinne des GBG“ sieht, diese „Urkunde“ also als nicht (ausreichend) beweiswirkend beurteilte, ist dies nicht zu beanstanden. Gemäß § 61 Abs 4 WTBG sind Berufsberechtigte von Amts wegen zwar in die Liste der Wirtschaftstreuhänder einzutragen, sodass der Antragsteller seine Geschäftsanschrift durch die Vorlage einer von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder ausgestellten Bestätigung ohne Zweifel dartun könnte. Ein bloßer „Ausdruck“ des Ergebnisses der Mitgliedersuche reicht dafür aber nicht aus.3.3. Hier legte der Antragsteller einen Ausdruck des Suchergebnisses im (elektronischen) Mitgliederverzeichnis der Homepage der Kammer der Wirtschaftstreuhänder ([www.kwt.or.at](http://www.kwt.or.at)) vor, der als Geschäftsadresse des Antragstellers „H\* 8, \* Wien“ ausweist. Einen Aussteller enthält die Urkunde nicht. Wenn das Erstgericht im Rahmen des ihm zustehenden Ermessens darin „keine Urkunde im Sinne des GBG“ sieht, diese „Urkunde“ also als nicht (ausreichend) beweiswirkend beurteilte, ist dies nicht zu beanstanden. Gemäß Paragraph 61, Absatz 4, WTBG sind Berufsberechtigte von Amts wegen zwar in die Liste der Wirtschaftstreuhänder einzutragen, sodass der Antragsteller seine Geschäftsanschrift durch die Vorlage einer von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder ausgestellten Bestätigung ohne Zweifel dartun könnte. Ein bloßer „Ausdruck“ des Ergebnisses der Mitgliedersuche reicht dafür aber nicht aus.

4. Dem Revisionsrekurs war somit letztlich der Erfolg zu versagen.

#### **Schlagworte**

7 Grundbuchsachen, 1 Generalabonnement

#### **Textnummer**

E118429

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2018:E118429

**Im RIS seit**

28.06.2017

**Zuletzt aktualisiert am**

23.11.2022

**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](http://www.jusline.at)