

TE OGH 2015/2/24 5Ob136/14g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.02.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin R***** AG, *****, vertreten durch Dr. Friedrich Schubert, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung eines Pfandrechts ob mit Wohnungseigentum verbundener Miteigentumsanteile der Liegenschaft EZ ***** GB ***** N*****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 9. Mai 2014, AZ 47 R 95/14i, mit dem infolge Rekurses der Antragstellerin der Beschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 5. Februar 2014, TZ 273/2014, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin R***** AG, *****, vertreten durch Dr. Friedrich Schubert, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung eines Pfandrechts ob mit Wohnungseigentum verbundener Miteigentumsanteile der Liegenschaft EZ ***** GB ***** N*****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 9. Mai 2014, AZ 47 R 95/14i, mit dem infolge Rekurses der Antragstellerin der Beschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 5. Februar 2014, TZ 273 aus 2014,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass der Beschluss des Erstgerichts wie folgt zu lauten hat:

„In der EZ ***** GB ***** N***** werden folgende Eintragungen bewilligt:

1. Aufgrund der Pfandurkunde vom 6. 3. 2013 und des zur TZ 312/2013 ergangenen Rangordnungsbeschlusses vom 6. 2. 2013 1. Aufgrund der Pfandurkunde vom 6. 3. 2013 und des zur TZ 312 aus 2013, ergangenen Rangordnungsbeschlusses vom 6. 2. 2013

auf Anteil B-LNR 143

143 ANTEIL: 57/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 69 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 69 Hoftrakt

auf Anteil B-LNR 144

144 ANTEIL: 41/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 70 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 70 Hoftrakt

auf Anteil B-LNR 145

145 ANTEIL: 55/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 71 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 71 Hoftrakt

auf Anteil B-LNR 146

146 ANTEIL: 52/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 75 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 75 Hoftrakt

auf Anteil B-LNR 147

147 ANTEIL: 41/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 76 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 76 Hoftrakt

auf Anteil B-LNR 148

148 ANTEIL: 58/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 77 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 77 Hoftrakt

auf Anteil B-LNR 159

159 ANTEIL: 46/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 72 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 72 Hoftrakt

auf Anteil B-LNR 160

160 ANTEIL: 36/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 73 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 73 Hoftrakt

auf Anteil B-LNR 161

161 ANTEIL: 46/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 74 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 74 Hoftrakt
auf Anteil B-LNR 162

162 ANTEIL: 50/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 78 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 78 Hoftrakt
auf Anteil B-LNR 163

163 ANTEIL: 37/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 79 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 79 Hoftrakt
auf Anteil B-LNR 164

164 ANTEIL: 45/6819

V***** GmbH & Co KG (FN *****)

ADR: *****

j 2521/2001 Wohnungseigentum an W top 80 Hoftraktj 2521 aus 2001, Wohnungseigentum an W top 80 Hoftrakt
im Rang TZ 312/2013 die Einverleibung des Pfandrechts im Höchstbetrag von EUR 1.302.000,-- für die R***** AG
(FN *****);im Rang TZ 312 aus 2013, die Einverleibung des Pfandrechts im Höchstbetrag von EUR 1.302.000,-- für die
R***** AG (FN *****);

2. aufgrund der Pfandurkunde vom 6. 3. 2013 beim Pfandrecht gemäß Pkt.1 die Anmerkung des Kautionsbands.

Davon werden verständigt:

1. Dr. Friedrich Schubert [mit dem Original des Rangordnungsbeschlusses TZ 312/2013]
2. R***** AG
3. Dr. T*****, per Adresse R***** AG, als Regierungskommissär
4. V***** GmbH & Co KG"

Der Vollzug dieses Beschlusses und die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin beehrte aufgrund der Pfandurkunde vom 6. 3. 2013 und des Rangordnungsbeschlusses vom 6. 2. 2013 im Rang der zur TZ 312/2013 eingetragenen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung ob näher bezeichneter, im Eigentum der V***** GmbH & Co KG, FN *****, stehender Anteile an der Liegenschaft EZ ***** GB ***** N***** die Einverleibung eines Pfandrechts und die Anmerkung der Beschränkung dieses Pfandrechts durch das Kautionsband. In der Pfandurkunde vom 6. 3. 2013 scheint als Kreditnehmerin und Pfandbestellerin die „P***** GmbH & Co KG, FN *****“ auf; diese ist auch im Rangordnungsbeschluss vom 6. 2. 2013 als Eigentümerin der von der Anmerkung betroffenen Miteigentumsanteile genannt.Die Antragstellerin beehrte aufgrund der Pfandurkunde vom 6. 3. 2013 und des Rangordnungsbeschlusses vom 6. 2. 2013 im Rang der zur TZ 312 aus 2013, eingetragenen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung ob näher bezeichneter, im Eigentum der V***** GmbH & Co KG, FN *****, stehender Anteile an der Liegenschaft EZ ***** GB ***** N***** die Einverleibung eines Pfandrechts und die Anmerkung der Beschränkung dieses Pfandrechts durch das Kautionsband. In der Pfandurkunde

vom 6. 3. 2013 scheint als Kreditnehmerin und Pfandbestellerin die „P***** GmbH & Co KG, FN *****“ auf; diese ist auch im Rangordnungsbeschluss vom 6. 2. 2013 als Eigentümerin der von der Anmerkung betroffenen Miteigentumsanteile genannt.

Das Erstgericht wies den Antrag mit der Begründung ab, dass das Antragsbegehren durch die Urkunden nicht gedeckt sei. Der Firmenwortlaut der Kreditnehmerin und Pfandbestellerin stimme mit dem Firmenwortlaut der Liegenschaftseigentümerin nicht überein. Der „Übergang“ von der Pfandbestellerin laut Pfandurkunde auf die Eigentümerin der betroffenen Anteile sei nicht nachgewiesen.

Das Rekursgericht gab dem gegen diese Entscheidung erhobenen Rekurs nicht Folge. Die Antragstellerin hätte die im Rekurs behauptete und durch Urkunden bescheinigte Änderung des Firmenwortlauts bereits in ihrem Grundbuchsgesuch nachweisen müssen. Darüber hinaus käme eine Einverleibung des Pfandrechts schon deshalb nicht in Betracht, weil die Antragstellerin die Pfandbestellungsurkunde entgegen § 87 Abs 1 GBG nicht im Original vorgelegt habe. Das Rekursgericht gab dem gegen diese Entscheidung erhobenen Rekurs nicht Folge. Die Antragstellerin hätte die im Rekurs behauptete und durch Urkunden bescheinigte Änderung des Firmenwortlauts bereits in ihrem Grundbuchsgesuch nachweisen müssen. Darüber hinaus käme eine Einverleibung des Pfandrechts schon deshalb nicht in Betracht, weil die Antragstellerin die Pfandbestellungsurkunde entgegen Paragraph 87, Absatz eins, GBG nicht im Original vorgelegt habe.

Gegen diese Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich deraußerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung

und Aktenwidrigkeit mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Bewilligung des Grundbuchsantrags.

Rechtliche Beurteilung:

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zur Klarstellung der

Rechtslage zulässig; er ist auch berechtigt.

1. Der Eigentümer ist gemäß § 53 Abs 1 GBG berechtigt, die bürgerliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung oder Verpfändung zu verlangen, um die bürgerliche Rangordnung vom Zeitpunkt dieses Ansuchens für die infolge dieser Veräußerung oder Verpfändung einzutragenden Rechte zu begründen. Die Anmerkung der Rangordnung verliert ihre Wirksamkeit mit Ablauf eines Jahres nach ihrer Bewilligung (§ 55 GBG). Das Gesuch um Eintragung des Rechtes oder der Löschung, für die die Rangordnung angemerkt worden ist, ist unter Vorlage der Ausfertigung des die Anmerkung bewilligenden Beschlusses innerhalb der im § 55 GBG festgesetzten Frist anzubringen. Wird über dieses Gesuch die Einverleibung oder Vormerkung bewilligt, so kommt der Eintragung die angemerkte Rangordnung zu (§ 56 Abs 1 GBG). 1. Der Eigentümer ist gemäß Paragraph 53, Absatz eins, GBG berechtigt, die bürgerliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung oder Verpfändung zu verlangen, um die bürgerliche Rangordnung vom Zeitpunkt dieses Ansuchens für die infolge dieser Veräußerung oder Verpfändung einzutragenden Rechte zu begründen. Die Anmerkung der Rangordnung verliert ihre Wirksamkeit mit Ablauf eines Jahres nach ihrer Bewilligung (Paragraph 55, GBG). Das Gesuch um Eintragung des Rechtes oder der Löschung, für die die Rangordnung angemerkt worden ist, ist unter Vorlage der Ausfertigung des die Anmerkung bewilligenden Beschlusses innerhalb der im Paragraph 55, GBG festgesetzten Frist anzubringen. Wird über dieses Gesuch die Einverleibung oder Vormerkung bewilligt, so kommt der Eintragung die angemerkte Rangordnung zu (Paragraph 56, Absatz eins, GBG).

2. Die Eintragung im angemerkten Rang kann gemäß § 56 Abs 2 GBG selbst dann bewilligt werden, wenn die Liegenschaft nach dem Einschreiten um die Anmerkung der Rangordnung an einen Dritten übertragen worden wäre. § 56 Abs 2 GBG durchbricht damit das in § 21 GBG verankerte Prinzip des bürgerlichen Vormanns (RIS-Justiz RS0108657). 2. Die Eintragung im angemerkten Rang kann gemäß Paragraph 56, Absatz 2, GBG selbst dann bewilligt werden, wenn die Liegenschaft nach dem Einschreiten um die Anmerkung der Rangordnung an einen Dritten übertragen worden wäre. Paragraph 56, Absatz 2, GBG durchbricht damit das in Paragraph 21, GBG verankerte Prinzip des bürgerlichen Vormanns (RIS-Justiz RS0108657).

Nach dem klaren Wortlaut des § 56 Abs 2 GBG ist die Eintragung im angemerkten Rang trotz eines Eigentümerwechsels für alle Rechte zulässig, die Gegenstand der Anmerkung der Rangordnung sein können, also insbesondere auch für das Pfandrecht (Rechberger/Kieweler, Verpfändungsrangordnung und fremdfinanzierter Liegenschaftsverkauf - ein

Widerspruch?, NZ 2012/17 [81]). Daraus folgt, dass die Anmerkung der Rangordnung nach Übertragung des Eigentumsrechts an der Liegenschaft an einen Dritten für ein Darlehen des früheren Eigentümers, der die Anmerkung erwirkte, ausgenützt werden kann (5 Ob 296/68 = SZ 41/141; Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht § 56 GBG Rz 5). Es steht der Einverleibung des Pfandrechts im Rang Verpfändungsrangordnung also nicht entgegen, wenn der in der Pfandurkunde angeführte Pfandbesteller zwar zum Zeitpunkt der Ranganmerkung Liegenschaftseigentümer war, es zum Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchgesuchs auf Einverleibung des Pfandrechts in diesem Rang aber nicht mehr ist. Nach dem klaren Wortlaut des Paragraph 56, Absatz 2, GBG ist die Eintragung im angemerkten Rang trotz eines Eigentümerwechsels für alle Rechte zulässig, die Gegenstand der Anmerkung der Rangordnung sein können, also insbesondere auch für das Pfandrecht (Rechberger/Kieweler, Verpfändungsrangordnung und fremdfinanzierter Liegenschaftsverkauf - ein Widerspruch?, NZ 2012/17 [81]). Daraus folgt, dass die Anmerkung der Rangordnung nach Übertragung des Eigentumsrechts an der Liegenschaft an einen Dritten für ein Darlehen des früheren Eigentümers, der die Anmerkung erwirkte, ausgenützt werden kann (5 Ob 296/68 = SZ 41/141; Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 56, GBG Rz 5). Es steht der Einverleibung des Pfandrechts im Rang Verpfändungsrangordnung also nicht entgegen, wenn der in der Pfandurkunde angeführte Pfandbesteller zwar zum Zeitpunkt der Ranganmerkung Liegenschaftseigentümer war, es zum Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchgesuchs auf Einverleibung des Pfandrechts in diesem Rang aber nicht mehr ist.

In dem zur TZ 312/2013 ergangenen Rangordnungsbeschluss vom 6. 2. 2013 ist die „P***** GmbH & Co KG, FN *****“ als Eigentümerin der von der Anmerkung betroffenen Anteile genannt; eben diese scheint auch in der Pfandurkunde vom 6. 3. 2013 als Kreditnehmerin und Pfandbestellerin auf. Die Ausnutzung der angemerkten Verpfändungsrangordnung soll also durch denjenigen erfolgen, der im Zeitpunkt ihrer Anmerkung Eigentümer der davon betroffenen Miteigentumsanteile war. In einem solchen Fall ist - wie dargestellt - die Identität zwischen Pfandbesteller und Liegenschaftseigentümer zum Zeitpunkt des Einlangens des Gesuchs um Einverleibung eines Pfandrechts im Rang der Verpfändungsrangordnung keine Eintragungsvoraussetzung. Der Umstand, dass der Firmenwortlaut des Pfandbestellers zu diesem Zeitpunkt nicht mehr mit dem Firmenwortlaut des Liegenschaftseigentümers übereinstimmt, bildet Folge dessen auch kein Eintragungshindernis. Wenn aber selbst der Verlust der Eigentümerstellung des Pfandbestellers der Einverleibung eines Pfandrechts unter Ausnutzung einer von ihm erwirkten Ranganmerkung nicht entgegensteht, dann - kraft zwingenden Größenschlusses - umso weniger die bloße Änderung seines Firmenwortlauts. Entgegen der Ansicht der Vorinstanzen hatte die Antragstellerin hier daher die Änderung des Firmenwortlauts der Eigentümerin der Anteile und Pfandbestellerin in ihrem Grundbuchsgesuch nicht nachzuweisen. In dem zur TZ 312 aus 2013, ergangenen Rangordnungsbeschluss vom 6. 2. 2013 ist die „P***** GmbH & Co KG, FN *****“ als Eigentümerin der von der Anmerkung betroffenen Anteile genannt; eben diese scheint auch in der Pfandurkunde vom 6. 3. 2013 als Kreditnehmerin und Pfandbestellerin auf. Die Ausnutzung der angemerkten Verpfändungsrangordnung soll also durch denjenigen erfolgen, der im Zeitpunkt ihrer Anmerkung Eigentümer der davon betroffenen Miteigentumsanteile war. In einem solchen Fall ist - wie dargestellt - die Identität zwischen Pfandbesteller und Liegenschaftseigentümer zum Zeitpunkt des Einlangens des Gesuchs um Einverleibung eines Pfandrechts im Rang der Verpfändungsrangordnung keine Eintragungsvoraussetzung. Der Umstand, dass der Firmenwortlaut des Pfandbestellers zu diesem Zeitpunkt nicht mehr mit dem Firmenwortlaut des Liegenschaftseigentümers übereinstimmt, bildet Folge dessen auch kein Eintragungshindernis. Wenn aber selbst der Verlust der Eigentümerstellung des Pfandbestellers der Einverleibung eines Pfandrechts unter Ausnutzung einer von ihm erwirkten Ranganmerkung nicht entgegensteht, dann - kraft zwingenden Größenschlusses - umso weniger die bloße Änderung seines Firmenwortlauts. Entgegen der Ansicht der Vorinstanzen hatte die Antragstellerin hier daher die Änderung des Firmenwortlauts der Eigentümerin der Anteile und Pfandbestellerin in ihrem Grundbuchsgesuch nicht nachzuweisen.

3. Die die Verpfändungsrangordnung ausnützende Pfandbestellerin war im Zeitpunkt ihrer Anmerkung die Eigentümerin der davon betroffenen Miteigentumsanteile. Die Frage, ob eine Verpfändungsrangordnung durch einen Dritten ausgenützt werden kann, der weder im Zeitpunkt der Anmerkung der Verpfändungsrangordnung Eigentümer der Liegenschaft war, noch im Zeitpunkt ihres Ausnutzens ist (vgl dazu Rechberger/Kieweler aaO [80 ff]; Rassi, Grundbuchsrecht², Rz 67; Bittner, Glosse zu 5 Ob 158/10m, wobl 2011/58), stellt sich hier nicht. Eine Auseinandersetzung mit dieser Frage und den daraus im Zusammenhang mit dem Nachweis der Identität im Falle einer Änderung des Firmenwortlauts folgenden Konsequenzen hat daher zu unterbleiben. 3. Die die Verpfändungsrangordnung ausnützende Pfandbestellerin war im Zeitpunkt ihrer Anmerkung die Eigentümerin der

davon betroffenen Miteigentumsanteile. Die Frage, ob eine Verpfändungsrangordnung durch einen Dritten ausgenützt werden kann, der weder im Zeitpunkt der Anmerkung der Verpfändungsrangordnung Eigentümer der Liegenschaft war, noch im Zeitpunkt ihres Ausnutzens ist vergleiche dazu Rechberger/Kieweler aaO [80 ff]; Rassi, Grundbuchsrecht², Rz 67; Bittner, Glosse zu 5 Ob 158/10m, wobl 2011/58), stellt sich hier nicht. Eine Auseinandersetzung mit dieser Frage und den daraus im Zusammenhang mit dem Nachweis der Identität im Falle einer Änderung des Firmenwortlauts folgenden Konsequenzen hat daher zu unterbleiben.

4. Die Vorinstanzen haben einen urkundlichen Nachweis der Änderung des Firmenwortlauts der Eigentümerin und Pfandbestellerin auch aus einem anderen Grund zu Unrecht als erforderlich angesehen. Grundbücherlicher Eigentümer einer Liegenschaft ist das mit einem Namen oder Firma bezeichnete Rechtssubjekt. Ändern sich Name oder Firma, bleibt aber die Identität gewahrt, tritt keine Änderung in den Eigentumsverhältnissen ein. Dem trägt das Grundbuchsrecht insoweit Rechnung, als es zum Gegenstand der Anmerkung gemäß § 20 lit a GBG (Ersichtlichmachung persönlicher Verhältnisse) unter anderem die Anmerkung der Namensänderung und der Identität zählt (RIS-Justiz 4. Die Vorinstanzen haben einen urkundlichen Nachweis der Änderung des Firmenwortlauts der Eigentümerin und Pfandbestellerin auch aus einem anderen Grund zu Unrecht als erforderlich angesehen. Grundbücherlicher Eigentümer einer Liegenschaft ist das mit einem Namen oder Firma bezeichnete Rechtssubjekt. Ändern sich Name oder Firma, bleibt aber die Identität gewahrt, tritt keine Änderung in den Eigentumsverhältnissen ein. Dem trägt das Grundbuchsrecht insoweit Rechnung, als es zum Gegenstand der Anmerkung gemäß Paragraph 20, Litera a, GBG (Ersichtlichmachung persönlicher Verhältnisse) unter anderem die Anmerkung der Namensänderung und der Identität zählt (RIS-Justiz

RS0016618).

Die Änderung des Firmenwortlauts der Eigentümerin wurde hier zur TZ 616/2013 am 25. 2. 2013 bei ihren Anteilen nach § 20 lit a GBG angemerkt. Diese zum Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuchs also bereits angemerkte Firmenänderung hätte das Grundbuchsgericht zu beachten gehabt (vgl Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht § 20 Rz 12). Für das umgestellte Grundbuch gilt weiterhin der Grundsatz des § 1 GBG, dass das Grundbuch aus dem Hauptbuch und der unverändert gebliebenen Urkundensammlung besteht. § 3 Abs 1 GUG bestimmt, dass zu jedem Hauptbuch ein Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu führen ist, in das die von der Löschung betroffenen Eintragungen zu übertragen sind; dieses Verzeichnis steht dem Hauptbuch rechtlich gleich (RIS-Justiz RS0060179; Höller in Kodek, Grundbuchsrecht § 1 GBG Rz 28 mwN). Das Grundbuchsgericht wäre daher ausgehend von seiner - vom erkennenden Senat nicht geteilten - Rechtsansicht verpflichtet gewesen, die offene Frage der von ihm als Eintragungsvoraussetzung angesehenen Identität der Pfandbestellerin mit der Eigentümerin der Anteile durch Einsichtnahme in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu klären (vgl 5 Ob 85/90 = JBl 1991, 584 = NZ 1991, 181; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht § 94 Rz 28). Die Änderung des Firmenwortlauts der Eigentümerin wurde hier zur TZ 616 aus 2013, am 25. 2. 2013 bei ihren Anteilen nach Paragraph 20, Litera a, GBG angemerkt. Diese zum Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuchs also bereits angemerkte Firmenänderung hätte das Grundbuchsgericht zu beachten gehabt vergleiche Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 20, Rz 12). Für das umgestellte Grundbuch gilt weiterhin der Grundsatz des Paragraph eins, GBG, dass das Grundbuch aus dem Hauptbuch und der unverändert gebliebenen Urkundensammlung besteht. Paragraph 3, Absatz eins, GUG bestimmt, dass zu jedem Hauptbuch ein Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu führen ist, in das die von der Löschung betroffenen Eintragungen zu übertragen sind; dieses Verzeichnis steht dem Hauptbuch rechtlich gleich (RIS-Justiz RS0060179; Höller in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph eins, GBG Rz 28 mwN). Das Grundbuchsgericht wäre daher ausgehend von seiner - vom erkennenden Senat nicht geteilten - Rechtsansicht verpflichtet gewesen, die offene Frage der von ihm als Eintragungsvoraussetzung angesehenen Identität der Pfandbestellerin mit der Eigentümerin der Anteile durch Einsichtnahme in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu klären vergleiche 5 Ob 85/90 = JBl 1991, 584 = NZ 1991, 181; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 94, Rz 28).

5. Auch der weitere vom Rekursgericht herangezogene Abweisungsgrund, die Antragstellerin habe entgegen § 87 Abs 1 GBG die Pfandbestellungsurkunde nicht im Original vorgelegt, trägt nicht. Die Urkunden, aufgrund deren eine Eintragung erfolgen soll, sind zwar gemäß § 87 Abs 1 GBG im Original beizulegen. Rechtsanwälte und Notare sind aber seit 1. 7. 2007 zur elektronischen Einbringung verpflichtet (§ 89c Abs 5 GOG iVm § 11a Abs 1a ERV; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht § 87 Rz 3c). § 10 ERV enthält besondere Bestimmungen für das elektronische Anbringen von Eingaben und Beilagen im Grundbuchverfahren. Für Urkunden, die im Original oder in beglaubigter Abschrift

vorzulegen sind, gilt § 10 Abs 2 ERV. Danach hat die elektronische Übermittlung von Beilagen derart zu erfolgen, dass auf die Einstellung in einem Urkundenarchiv einer Körperschaft öffentlichen Rechts (§ 91c GOG) hingewiesen und unter Bekanntgabe eines eindeutigen Urkundenidentifizierungsbegriffs wirksam die Ermächtigung zum Zugang zu den Daten der gespeicherten Urkunde erteilt wird. (Nur) Diese Übermittlung ersetzt die Vorlage des Originals oder der beglaubigten Abschrift (5 Ob 8/14h = RIS-Justiz RS0129374; RIS-Justiz RS0124534; Potyka in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 § 10 ERV Rz 3). Diesen Anforderungen hat die Antragstellerin - wie die Einsichtnahme in das Grundbuchsregister zeigt - entsprochen; sie hat die im elektronischen Urkundenarchiv der Österreichischen Notariatskammer gespeicherte Pfandurkunde mittels cyberDOC-Referenz unter Angabe der Dokumentenidentifizierungsnummer im Sinne des § 10 Abs 2 ERV elektronisch übermittelt.5. Auch der weitere vom Rekursgericht herangezogene Abweisungsgrund, die Antragstellerin habe entgegen Paragraph 87, Absatz eins, GBG die Pfandbestellungsurkunde nicht im Original vorgelegt, trägt nicht. Die Urkunden, aufgrund deren eine Eintragung erfolgen soll, sind zwar gemäß Paragraph 87, Absatz eins, GBG im Original beizulegen. Rechtsanwälte und Notare sind aber seit 1. 7. 2007 zur elektronischen Einbringung verpflichtet (Paragraph 89 c, Absatz 5, GOG in Verbindung mit Paragraph 11 a, Absatz eins a, ERV; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 87, Rz 3c). Paragraph 10, ERV enthält besondere Bestimmungen für das elektronische Anbringen von Eingaben und Beilagen im Grundbuchverfahren. Für Urkunden, die im Original oder in beglaubigter Abschrift vorzulegen sind, gilt Paragraph 10, Absatz 2, ERV. Danach hat die elektronische Übermittlung von Beilagen derart zu erfolgen, dass auf die Einstellung in einem Urkundenarchiv einer Körperschaft öffentlichen Rechts (Paragraph 91 c, GOG) hingewiesen und unter Bekanntgabe eines eindeutigen Urkundenidentifizierungsbegriffs wirksam die Ermächtigung zum Zugang zu den Daten der gespeicherten Urkunde erteilt wird. (Nur) Diese Übermittlung ersetzt die Vorlage des Originals oder der beglaubigten Abschrift (5 Ob 8/14h = RIS-Justiz RS0129374; RIS-Justiz RS0124534; Potyka in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 Paragraph 10, ERV Rz 3). Diesen Anforderungen hat die Antragstellerin - wie die Einsichtnahme in das Grundbuchsregister zeigt - entsprochen; sie hat die im elektronischen Urkundenarchiv der Österreichischen Notariatskammer gespeicherte Pfandurkunde mittels cyberDOC-Referenz unter Angabe der Dokumentenidentifizierungsnummer im Sinne des Paragraph 10, Absatz 2, ERV elektronisch übermittelt.

6. Da die Urkunden in der Form vorliegen, die zur Bewilligung der begehrten Eintragungen erforderlich ist, die begehrten Eintragungen in den Urkunden ihre Deckung finden und ihnen auch Hindernisse aus dem Grundbuchsstand nicht entgegen stehen (§ 94 Abs 1 GBG), erweist sich der Revisionsrekurs als berechtigt. Die Beschlüsse der Vorinstanzen waren daher im Sinne der Bewilligung des Grundbuchsantrags abzuändern.6. Da die Urkunden in der Form vorliegen, die zur Bewilligung der begehrten Eintragungen erforderlich ist, die begehrten Eintragungen in den Urkunden ihre Deckung finden und ihnen auch Hindernisse aus dem Grundbuchsstand nicht entgegen stehen (Paragraph 94, Absatz eins, GBG), erweist sich der Revisionsrekurs als berechtigt. Die Beschlüsse der Vorinstanzen waren daher im Sinne der Bewilligung des Grundbuchsantrags abzuändern.

Schlagworte

1 Generalabonnement,7 Grundbuchsachen

Textnummer

E110365

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00136.14G.0224.000

Im RIS seit

14.05.2015

Zuletzt aktualisiert am

19.12.2017

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