

TE OGH 2014/7/25 5Ob119/14g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.07.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin Dr. N***** J*****, vertreten durch Abel & Abel Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen einer Anmerkung ob der Liegenschaft EZ ***** GB *****, über den Revisionsrekurs des Dr. C***** J*****, vertreten durch Jeannée Rechtsanwalt GmbH in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts St. Pölten als Rekursgericht vom 9. April 2014, AZ 7 R 49/14g, womit infolge Rekurses des Dr. C***** J***** der Beschluss des Bezirksgerichts Purkersdorf vom 19. Dezember 2013, TZ 2611/2013, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin Dr. N***** J*****, vertreten durch Abel & Abel Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen einer Anmerkung ob der Liegenschaft EZ ***** GB *****, über den Revisionsrekurs des Dr. C***** J*****, vertreten durch Jeannée Rechtsanwalt GmbH in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts St. Pölten als Rekursgericht vom 9. April 2014, AZ 7 R 49/14g, womit infolge Rekurses des Dr. C***** J***** der Beschluss des Bezirksgerichts Purkersdorf vom 19. Dezember 2013, TZ 2611 aus 2013,, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Der Revisionsrekurswerber und Mag. D***** R***** sind zu je 87/2736-Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB *****. Mit diesen Anteilen ist jeweils Wohnungseigentum an dem Objekt 7/I untrennbar verbunden.

Mit vollstreckbarer einstweiliger Verfügung vom 16. 12. 2013 zu AZ 1 C 55/13k verbot das Bezirksgericht D***** über Antrag der Antragstellerin gemäß § 382 Abs 1 Z 8 lit c 2. Fall EO dem Antragsgegner (nunmehriger Revisionsrekurswerber und Ehegatte der Antragstellerin) ua, seine 87/2736-Anteile an der Liegenschaft zu veräußern, zu verpfänden, sonst zu belasten bzw eine sonstige Verfügung hinsichtlich dieser Anteile zu treffen. Das Bezirksgericht D***** sprach in Punkt 3. seiner Entscheidung aus, dass die einstweilige Verfügung bis zur rechtskräftigen Beendigung des zu AZ 1 C 55/13k des Bezirksgerichts D***** eingeleiteten Ehescheidungsverfahrens bzw bis zur rechtskräftigen Beendigung eines fristgerecht anhängig gemachten Aufteilungsverfahrens gelte. Ferner ordnete es die Anmerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbots hinsichtlich der genannten Liegenschaftsanteile an, wobei es das Bezirksgericht Purkersdorf als zuständiges Grundbuchgericht um den Vollzug ersuchte. Mit vollstreckbarer einstweiliger Verfügung vom 16. 12. 2013 zu AZ 1 C 55/13k verbot das Bezirksgericht D***** über Antrag der Antragstellerin gemäß Paragraph

382, Absatz eins, Ziffer 8, Litera c, 2. Fall EO dem Antragsgegner (nunmehriger Revisionsrekurswerber und Ehegatte der Antragstellerin) ua, seine 87/2736-Anteile an der Liegenschaft zu veräußern, zu verpfänden, sonst zu belasten bzw eine sonstige Verfügung hinsichtlich dieser Anteile zu treffen. Das Bezirksgericht D***** sprach in Punkt 3. seiner Entscheidung aus, dass die einstweilige Verfügung bis zur rechtskräftigen Beendigung des zu AZ 1 C 55/13k des Bezirksgerichts D***** eingeleiteten Ehescheidungsverfahrens bzw bis zur rechtskräftigen Beendigung eines fristgerecht anhängig gemachten Aufteilungsverfahrens gelte. Ferner ordnete es die Anmerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbots hinsichtlich der genannten Liegenschaftsanteile an, wobei es das Bezirksgericht Purkersdorf als zuständiges Grundbuchgericht um den Vollzug ersuchte.

Das Erstgericht als Grundbuchgericht ordnete mit Beschluss vom 19. 12. 2013 den Vollzug der grundbücherlichen Anmerkung an.

Einem gegen diese Vollzugsanordnung erhobenen Rekurs des Revisionsrekurswerbers gab dasRekursgericht nicht Folge. Es sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil Rechtsprechung zur Frage der Bindung des Grundbuchgerichts an den Bewilligungsbeschluss im Hinblick auf § 55a EO ebenso fehle wie zur Frage der Zulässigkeit der Anmerkung eines befristeten richterlichen Belastungs- und Veräußerungsverbots nur hinsichtlich eines Partners einer Eigentümerpartnerschaft nach § 13 WEG. Einem gegen diese Vollzugsanordnung erhobenen Rekurs des Revisionsrekurswerbers gab das Rekursgericht nicht Folge. Es sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil Rechtsprechung zur Frage der Bindung des Grundbuchgerichts an den Bewilligungsbeschluss im Hinblick auf Paragraph 55 a, EO ebenso fehle wie zur Frage der Zulässigkeit der Anmerkung eines befristeten richterlichen Belastungs- und Veräußerungsverbots nur hinsichtlich eines Partners einer Eigentümerpartnerschaft nach Paragraph 13, WEG.

Das Rekursgericht vertrat zusammengefasst die Auffassung, dass bereits das Bewilligungsgericht den Grundbuchsstand zu erheben habe. Das mit dem Bewilligungsgericht nicht identische Vollzugsgericht habe lediglich zu prüfen, ob die Eintragung mit Rücksicht auf den Grundbuchsstand zulässig sei. Ansonsten würde das Vollzugsgericht tatsächlich Aufgaben eines Rekursgerichts im Bewilligungsverfahren übernehmen. Zudem sei die Anmerkung eines nach § 382 Z 8 lit c EO gegen einen Partner der Eigentümerpartnerschaft iSd § 13 WEG erlassenen richterlichen Belastungs- und Veräußerungsverbots nur am Anteil dieses Partners zulässig, bedeute sie doch keine absolute Eintragungssperre und könne daher weder schuldrechtliche Verfügungen des Gegners über die gesicherte Liegenschaft noch dem Verbot widersprechende Eintragungen verhindern. Das Rekursgericht vertrat zusammengefasst die Auffassung, dass bereits das Bewilligungsgericht den Grundbuchsstand zu erheben habe. Das mit dem Bewilligungsgericht nicht identische Vollzugsgericht habe lediglich zu prüfen, ob die Eintragung mit Rücksicht auf den Grundbuchsstand zulässig sei. Ansonsten würde das Vollzugsgericht tatsächlich Aufgaben eines Rekursgerichts im Bewilligungsverfahren übernehmen. Zudem sei die Anmerkung eines nach Paragraph 382, Ziffer 8, Litera c, EO gegen einen Partner der Eigentümerpartnerschaft iSd Paragraph 13, WEG erlassenen richterlichen Belastungs- und Veräußerungsverbots nur am Anteil dieses Partners zulässig, bedeute sie doch keine absolute Eintragungssperre und könne daher weder schuldrechtliche Verfügungen des Gegners über die gesicherte Liegenschaft noch dem Verbot widersprechende Eintragungen verhindern.

Gegen die Rekursentscheidung wendet sich der Revisionsrekurs des Ehegatten der Antragstellerin und Antragsgegners im Verfahren zur Erlassung der einstweiligen Verfügung mit dem Antrag, die Vollzugsanordnung „sowie die angefochtene Rekursentscheidung“ aufzuheben und dem Erstgericht die Löschung der Anmerkung aufzutragen.

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig; er ist jedoch nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Im Revisionsrekurs macht der Revisionsrekurswerber geltend, dass das Bestehen einer Eigentümerpartnerschaft aus dem Grundbuch ersichtlich und daher vom Grundbuchgericht zu beachten sei. Nach § 13 Abs 3 WEG dürften die Mindestanteile der Eigentümerpartner nicht verschieden belastet sein. Ein nur den halben Mindestanteil des Revisionsrekurswerbers erfassendes Belastungs- und Veräußerungsverbot verstoße somit gegen die zwingende gesetzliche Bestimmung des § 13 WEG und berühre im Übrigen unmittelbar die Rechtssphäre des anderen Eigentümerpartners. Im Revisionsrekurs macht der Revisionsrekurswerber geltend, dass das Bestehen einer Eigentümerpartnerschaft aus dem Grundbuch ersichtlich und daher vom Grundbuchgericht zu beachten sei. Nach Paragraph 13, Absatz 3, WEG dürften die Mindestanteile der Eigentümerpartner nicht verschieden belastet sein. Ein

nur den halben Mindestanteil des Revisionsrekurswerbers erfassendes Belastungs- und Veräußerungsverbot verstoße somit gegen die zwingende gesetzliche Bestimmung des Paragraph 13, WEG und berühre im Übrigen unmittelbar die Rechtssphäre des anderen Eigentümerpartners.

Dazu wurde erwogen:

1. § 94 Abs 2 GBG ordnet an, dass sich das Grundbuchsgericht bei grundbücherlichen Eintragungen, die nicht vom Grundbuchsgericht, sondern von einem anderen Gericht bewilligt werden, darauf zu beschränken hat, über die Zulässigkeit der Eintragung mit Rücksicht auf den Grundbuchsstand zu entscheiden. Hinsichtlich der übrigen Erfordernisse steht die Entscheidung dem bewilligenden Gericht zu. 1. Paragraph 94, Absatz 2, GBG ordnet an, dass sich das Grundbuchsgericht bei grundbücherlichen Eintragungen, die nicht vom Grundbuchsgericht, sondern von einem anderen Gericht bewilligt werden, darauf zu beschränken hat, über die Zulässigkeit der Eintragung mit Rücksicht auf den Grundbuchsstand zu entscheiden. Hinsichtlich der übrigen Erfordernisse steht die Entscheidung dem bewilligenden Gericht zu.

2. Die Vollzugsanordnung ist anfechtbar, wenn die Eintragungsbewilligung von einem anderen Gericht als dem Grundbuchsgericht erteilt wurde. Es handelt sich dann um eine eigene gerichtliche Entscheidung, die mangels eines im Gesetz normierten Anfechtungsausschlusses gemäß § 122 GBG im Rechtsmittelweg überprüft werden kann und der formellen Rechtskraft fähig ist. Der Nachprüfung unterliegt ausschließlich die Zulässigkeit der Eintragung mit Rücksicht auf den Grundbuchsstand. Alle Argumente, die gegen die Richtigkeit der bewilligenden (oder ablehnenden) grundbücherlichen Entscheidung sprechen, sind im Rekurs gegen die Bewilligung (oder Ablehnung) vorzubringen. Im Rekurs gegen die Vollzugsentscheidung sind sie nach der ausdrücklichen Anordnung des § 94 Abs 2 letzter Satz GBG unangebracht (5 Ob 201/05b NZ 2006/647 [zust Hoyer] - GBSlg; 5 Ob 209/05d). 2. Die Vollzugsanordnung ist anfechtbar, wenn die Eintragungsbewilligung von einem anderen Gericht als dem Grundbuchsgericht erteilt wurde. Es handelt sich dann um eine eigene gerichtliche Entscheidung, die mangels eines im Gesetz normierten Anfechtungsausschlusses gemäß Paragraph 122, GBG im Rechtsmittelweg überprüft werden kann und der formellen Rechtskraft fähig ist. Der Nachprüfung unterliegt ausschließlich die Zulässigkeit der Eintragung mit Rücksicht auf den Grundbuchsstand. Alle Argumente, die gegen die Richtigkeit der bewilligenden (oder ablehnenden) grundbücherlichen Entscheidung sprechen, sind im Rekurs gegen die Bewilligung (oder Ablehnung) vorzubringen. Im Rekurs gegen die Vollzugsentscheidung sind sie nach der ausdrücklichen Anordnung des Paragraph 94, Absatz 2, letzter Satz GBG unangebracht (5 Ob 201/05b NZ 2006/647 [zust Hoyer] - GBSlg; 5 Ob 209/05d).

3. Mit § 55a EO wurde durch die EO-Nov 2000 BGBl I 2000/59 die Verpflichtung des Gerichts eingeführt, den Grundbuchsstand von Amts wegen zu ermitteln, wenn dessen Kenntnis für die Entscheidung von Bedeutung ist. Diese Verpflichtung gilt in jedem Exekutionsverfahren und somit auch für das vor dem Bezirksgericht D***** geführte Verfahren auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung zur Sicherung des Aufteilungsanspruchs der Antragstellerin iSd §§ 81 ff EheG. Die Anordnung, den Grundbuchsstand zu erheben, weil dessen Kenntnis für die Entscheidung selbst von Bedeutung ist, beinhaltet, dass die dabei gewonnenen Erkenntnisse der Entscheidung zugrunde zu legen sind (3 Ob 175/10x; 3 Ob 5/14b). 3. Mit Paragraph 55 a, EO wurde durch die EO-Nov 2000 BGBl I 2000/59 die Verpflichtung des Gerichts eingeführt, den Grundbuchsstand von Amts wegen zu ermitteln, wenn dessen Kenntnis für die Entscheidung von Bedeutung ist. Diese Verpflichtung gilt in jedem Exekutionsverfahren und somit auch für das vor dem Bezirksgericht D***** geführte Verfahren auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung zur Sicherung des Aufteilungsanspruchs der Antragstellerin iSd Paragraphen 81, ff EheG. Die Anordnung, den Grundbuchsstand zu erheben, weil dessen Kenntnis für die Entscheidung selbst von Bedeutung ist, beinhaltet, dass die dabei gewonnenen Erkenntnisse der Entscheidung zugrunde zu legen sind (3 Ob 175/10x; 3 Ob 5/14b).

4. Der Regelung des § 94 Abs 2 GBG liegt erkennbar das Konzept zugrunde, dass das vom Bewilligungsgericht verschiedene Grundbuchsgericht nicht die Richtigkeit der Entscheidung des Bewilligungsgerichts überprüfen soll. Es bleibt ihm aber jedenfalls eine ergänzende Prüfung des Grundbuchsstands zu jenen Voraussetzungen offen, die vom Bewilligungsgericht noch nicht geprüft werden konnten, weshalb es zwischenzeitige Änderungen des Grundbuchsstands zu berücksichtigen hätte (vgl Angst, EO² § 88 Rz 10; 3 Ob 5/14b). 4. Der Regelung des Paragraph 94, Absatz 2, GBG liegt erkennbar das Konzept zugrunde, dass das vom Bewilligungsgericht verschiedene Grundbuchsgericht nicht die Richtigkeit der Entscheidung des Bewilligungsgerichts überprüfen soll. Es bleibt ihm aber jedenfalls eine ergänzende Prüfung des Grundbuchsstands zu jenen Voraussetzungen offen, die vom Bewilligungsgericht noch nicht geprüft werden konnten, weshalb es zwischenzeitige Änderungen des

Grundbuchsstands zu berücksichtigen hätte vergleiche Angst, EO² Paragraph 88, Rz 10; 3 Ob 5/14b).

5. Die Entscheidung 3 Ob 5/14b lehnte den Vollzug einer trotz eines vorrangig eingetragenen vertraglichen Veräußerungs- und Belastungsverbots bewilligten Exekution zur Sicherstellung durch Vormerkung des Zwangspfandrechts ab, weil das vertraglich vereinbarte und im Lastenblatt intabulierte Belastungs- und Veräußerungsverbot ein vom Grundbuchsgericht amtswegig zu beachtendes Verfügungshindernis für den Eigentümer darstellt (Spielbüchler in Rummel³ § 364c ABGB Rz 10 mwN; Rassi, Grundbuchsrecht² Rz 323) und daher den Vollzug einer vom Titelgericht bewilligten Vormerkung eines Pfandrechts hindert (RIS-Justiz RS0110893). 5. Die Entscheidung 3 Ob 5/14b lehnte den Vollzug einer trotz eines vorrangig eingetragenen vertraglichen Veräußerungs- und Belastungsverbots bewilligten Exekution zur Sicherstellung durch Vormerkung des Zwangspfandrechts ab, weil das vertraglich vereinbarte und im Lastenblatt intabulierte Belastungs- und Veräußerungsverbot ein vom Grundbuchsgericht amtswegig zu beachtendes Verfügungshindernis für den Eigentümer darstellt (Spielbüchler in Rummel³ Paragraph 364 c, ABGB Rz 10 mwN; Rassi, Grundbuchsrecht² Rz 323) und daher den Vollzug einer vom Titelgericht bewilligten Vormerkung eines Pfandrechts hindert (RIS-Justiz RS0110893).

5.1 Ob die Nichtbeachtung eines bereits bei der Entscheidung des Bewilligungsgerichts vorliegenden Hindernisses aus dem Grundbuchsstand vom Vollzugsgericht im Hinblick auf § 55a EO überhaupt noch wahrgenommen werden kann (so 3 Ob 5/14b), oder ob eine Prüfung durch das Vollzugsgericht nur mehr für die Zeit zwischen dem vom Bewilligungsgericht und dem vom Grundbuchsgericht zu berücksichtigenden Grundbuchsstand in Betracht kommt (so Angst, EO² § 88 Rz 10), muss hier nicht geklärt werden. 5.1 Ob die Nichtbeachtung eines bereits bei der Entscheidung des Bewilligungsgerichts vorliegenden Hindernisses aus dem Grundbuchsstand vom Vollzugsgericht im Hinblick auf Paragraph 55 a, EO überhaupt noch wahrgenommen werden kann (so 3 Ob 5/14b), oder ob eine Prüfung durch das Vollzugsgericht nur mehr für die Zeit zwischen dem vom Bewilligungsgericht und dem vom Grundbuchsgericht zu berücksichtigenden Grundbuchsstand in Betracht kommt (so Angst, EO² Paragraph 88, Rz 10), muss hier nicht geklärt werden:

5.2 Der Anmerkung eines richterlichen Belastungs- und Veräußerungsverbots bloß an den Liegenschaftsanteilen des nunmehrigen Revisions-rekurswerbers steht nämlich kein mit der Einverleibung eines vertraglichen Veräußerungs- und Belastungsverbots vergleichbares, sich aus dem Grundbuchsstand ergebendes Hindernis entgegen. Ob bei Bestehen einer Eigentümerpartnerschaft ungeachtet des gesetzlichen Verbots einer unterschiedlichen Belastung (§ 13 Abs 3 WEG) ein richterliches Belastungs- und Veräußerungsverbot angemerkt werden kann, berührt ausschließlich eine Frage des materiellen (Wohnungseigentums-)Rechts und damit die Richtigkeit der Entscheidung des Bewilligungsgerichts in materiell-rechtlicher Hinsicht, die das Vollzugsgericht eben nicht zu überprüfen hat. Ein Vollzugshinderis im Sinn einer Unausführbarkeit infolge des Grundbuchsstands (vgl 5 Ob 201/05b; 5 Ob 157/09p) ist nicht gegeben. 5.2 Der Anmerkung eines richterlichen Belastungs- und Veräußerungsverbots bloß an den Liegenschaftsanteilen des nunmehrigen Revisions-rekurswerbers steht nämlich kein mit der Einverleibung eines vertraglichen Veräußerungs- und Belastungsverbots vergleichbares, sich aus dem Grundbuchsstand ergebendes Hindernis entgegen. Ob bei Bestehen einer Eigentümerpartnerschaft ungeachtet des gesetzlichen Verbots einer unterschiedlichen Belastung (Paragraph 13, Absatz 3, WEG) ein richterliches Belastungs- und Veräußerungsverbot angemerkt werden kann, berührt ausschließlich eine Frage des materiellen (Wohnungseigentums-)Rechts und damit die Richtigkeit der Entscheidung des Bewilligungsgerichts in materiell-rechtlicher Hinsicht, die das Vollzugsgericht eben nicht zu überprüfen hat. Ein Vollzugshinderis im Sinn einer Unausführbarkeit infolge des Grundbuchsstands vergleiche 5 Ob 201/05b; 5 Ob 157/09p) ist nicht gegeben.

5.3 Auch die im Revisionsrekurs thematisierte Frage des Eingriffs der grundbücherlichen Anmerkung in die Rechte des Eigentümerpartners des Revisionsrekurswerbers rechtfertigt eine Ablehnung des Vollzugs nicht: Die Frage eines allfälligen Eingriffs in die Rechtsstellung des Eigentümerpartners ist ebenfalls ausschließlich nach materiellem Recht zu beurteilen und begründet kein Hindernis aus dem Grundbuchsstand iSd § 94 Abs 2 GBG. Selbst wenn ein derartiger Eingriff vorläge, könnte dieser daher nur mit Rechtsmittel gegen die die Anmerkung bewilligende Entscheidung, somit die einstweilige Verfügung des Bezirksgerichts D*****, nicht aber mit Rechtsmittel gegen den Vollzug geltend gemacht werden. 5.3 Auch die im Revisionsrekurs thematisierte Frage des Eingriffs der grundbücherlichen Anmerkung in die Rechte des Eigentümerpartners des Revisionsrekurswerbers rechtfertigt eine Ablehnung des Vollzugs nicht: Die Frage eines allfälligen Eingriffs in die Rechtsstellung des Eigentümerpartners ist ebenfalls ausschließlich nach materiellem Recht zu beurteilen und begründet kein Hindernis aus dem Grundbuchsstand iSd Paragraph 94, Absatz 2, GBG. Selbst

wenn ein derartiger Eingriff vorläge, könnte dieser daher nur mit Rechtsmittel gegen die die Anmerkung bewilligende Entscheidung, somit die einstweilige Verfügung des Bezirksgerichts D*****, nicht aber mit Rechtsmittel gegen den Vollzug geltend gemacht werden.

6. Das Rekursgericht ist somit zutreffend davon ausgegangen, dass eine allfällige materiell-rechtliche Unrichtigkeit der Erlassung eines gerichtlichen Belastungs- und Veräußerungsverbots betreffend einen halben Mindestanteil bei bestehender Eigentümerpartnerschaft nicht mit Rechtsmittel gegen die Vollzugsanordnung, sondern nur mit Rechtsmittel gegen den Bewilligungsbeschluss geltend gemacht werden kann (so auch 5 Ob 104/14a).

Auf die weitere, vom Rekursgericht als erheblich bezeichnete Rechtsfrage, ob das WEG die Erlassung eines entsprechenden Belastungs- und Veräußerungsverbots materiell-rechtlich überhaupt hindern könnte, ist deshalb hier nicht einzugehen.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E108365

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00119.14G.0725.000

Im RIS seit

05.09.2014

Zuletzt aktualisiert am

22.02.2016

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