

TE OGH 2014/3/13 5Ob35/14d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.03.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. Ö*****gesellschaft m.b.H. ***** und 2. A***** P*****, geboren am 17. Dezember 1978, *****, beide vertreten durch Dr. Robert Wiesler, Rechtsanwalt in Graz, wegen Grundbuchseintragungen in der EZ 800 GB *****, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 22. November 2013, AZ 4 R 120/13s, womit über Rekurs der Erstantragstellerin der Beschluss des Bezirksgerichts Feldbach vom 26. März 2013, TZ 1694/2013, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. Ö*****gesellschaft m.b.H. ***** und 2. A***** P*****, geboren am 17. Dezember 1978, *****, beide vertreten durch Dr. Robert Wiesler, Rechtsanwalt in Graz, wegen Grundbuchseintragungen in der EZ 800 GB *****, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 22. November 2013, AZ 4 R 120/13s, womit über Rekurs der Erstantragstellerin der Beschluss des Bezirksgerichts Feldbach vom 26. März 2013, TZ 1694 aus 2013,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs des Zweitantragstellers wird zurückgewiesen.

Dem Revisionsrekurs der Erstantragstellerin wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass sie zu lauten haben:

„In EZ 800 GB ***** werden nachstehende Eintragungen bewilligt:

Aufgrund des Kaufvertrages vom 07. 11. 2012 wird

I.) bei den 150/2030 Anteilen der Ö*****gesellschaft m.b.H. *****, B-LNR 13, mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum an W top-Nr. 4, ***** verbunden ist,römisch eins.) bei den 150 aus 2030, Anteilen der Ö*****gesellschaft m.b.H. *****, B-LNR 13, mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum an W top-Nr. 4, ***** verbunden ist,

das Eigentumsrecht für

P***** A*****, geb. 1978-12-17,

II.) bei den 6/2030 Anteilen der Ö*****gesellschaft m.b.H. *****, B-LNR 24, mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum an KFZ-AP Nr. 2/4 (Kfz 11) verbunden ist;römisch zwei.) bei den 6 aus 2030, Anteilen der Ö*****gesellschaft m.b.H. *****, B-LNR 24, mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum an KFZ-AP Nr. 2/4 (Kfz 11) verbunden ist,

das Eigentumsrecht für

P***** A*****, geb. 1978-12-17,

je einverleibt;

III.) bei den 150/2030 Anteilen des P***** A*****, geb. 1978-12-17 (B-LNR 13), mit denen Wohnungseigentum an W top-Nr. 4, *****, verbunden ist, und den 6/2030 Anteilen des P***** A*****, geb. 1978-12-17 (B-LNR 24), mit denen Wohnungseigentum an KFZ-AP Nr. 2/4 (Kfz 11) verbunden ist;römisch drei.) bei den 150 aus 2030, Anteilen des P***** A*****, geb. 1978-12-17 (B-LNR 13), mit denen Wohnungseigentum an W top-Nr. 4, *****, verbunden ist, und den 6 aus 2030, Anteilen des P***** A*****, geb. 1978-12-17 (B-LNR 24), mit denen Wohnungseigentum an KFZ-AP Nr. 2/4 (Kfz 11) verbunden ist:

1) aufgrund der Löschungserklärung vom 17. 12. 2012 die Löschung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung der L***** Aktiengesellschaft im Betrag von 12.127.000,00 ATS s.A., C-LNR 1a, sowie die Löschung der Anmerkung des Kautionsbands, C-LNR 1b, einverleibt sowie die auf dieses Pfandrecht bezughabenden, nunmehr gegenstandslos gewordenen Anmerkungen gelöscht;

2) aufgrund der Pfandauflassungs- und Löschungserklärung vom 21. 11. 2012 dieLöschung

a) des Pfandrechtes für die Darlehensforderung des L***** S***** im Betrag von 4.165.000 ATS s.A., C-LNR 2a, einverleibt sowie die auf dieses Pfandrecht bezughabenden, nunmehr gegenstandslos gewordenen Anmerkungen gelöscht;

b) des Veräußerungsverbotes für L***** S*****, C-LNR 3 a, einverleibt.

Hievon werden verständigt:

1) Ö*****-gesellschaft m.b.H. *****, zur Zl. 14094 D/127501 (***** Bau 7), unter Anschluss sämtlicher Urkunden je im Original;

2) Dr. Robert Wiesler, Rechtsanwalt, 8010 Graz, Sporgasse 27/I,

3) P***** A*****, geb. 1978-12-17, *****,

4) L***** S*****, z.H. des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15, FA Energie und Wohnbau, 8010 Graz, Dietrichsteinplatz 15, zu GZ:A15-44 150 811,

5) L***** Aktien-gesellschaft, *****, zu Kontonummer: 70129860012,

6) Marktgemeinde G*****,

7) Finanzamt O*****."

Text

Begründung:

An der Liegenschaft EZ 800 GB G***** ist Wohnungseigentum begründet. Die Erstantragstellerin ist Eigentümerin der untrennbar mit Wohnungseigentum an W top-Nr 4 verbundenen 150/2030-Anteile (B-LNR 13) sowie der untrennbar mit Wohnungseigentum an KFZ-AP Nr 2/4 (Kfz 11) verbundenen 6/2030-Anteile (B-LNR 24). Diese Anteile sind jeweils mit einem Pfandrecht für die L***** AG (C-LNR 1a) sowie mit einem Pfandrecht und einem Veräußerungsverbot gemäß § 53 Abs 1 Stmk WFG 1993 für das L***** S***** (C-LNR 2a und 3a) belastet. Bei dem Pfandrecht für die L***** AG ist die Beschränkung durch das Kautionsband angemerkt (C-LNR 1b).An der Liegenschaft EZ 800 GB G***** ist Wohnungseigentum begründet. Die Erstantragstellerin ist Eigentümerin der untrennbar mit Wohnungseigentum an W top-Nr 4 verbundenen 150/2030-Anteile (B-LNR 13) sowie der untrennbar mit Wohnungseigentum an KFZ-AP Nr 2/4 (Kfz 11) verbundenen 6/2030-Anteile (B-LNR 24). Diese Anteile sind jeweils mit einem Pfandrecht für die L***** AG (C-

LNR 1a) sowie mit einem Pfandrecht und einem Veräußerungsverbot gemäß Paragraph 53, Absatz eins, Stmk WFG 1993 für das L***** S***** (C-LNR 2a und 3a) belastet. Bei dem Pfandrecht für die L***** AG ist die Beschränkung durch das Kautionsband angemerkt (C-LNR 1b).

Die bezeichnete Liegenschaft liegt außerhalb einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze (§ 30 Abs 2 Stmk ROG iVm § 14 Stmk GVG 1993 in der derzeit geltenden Fassung LGBl Nr 22/2013). Die bezeichnete Liegenschaft liegt außerhalb einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze (Paragraph 30, Absatz 2, Stmk ROG in Verbindung mit Paragraph 14, Stmk GVG 1993 in der derzeit geltenden Fassung Landesgesetzblatt Nr 22 aus 2013,).

Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag begehrten die Antragsteller unter Vorlage des Kaufvertrags vom 7. 11. 2012, der Löschungserklärung der L***** AG vom 17. 12. 2012 samt Bestätigung des bestellten Treuhänders, der Pfandauflassungs- und Löschungserklärung des L***** S***** vom 21. 11. 2012, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 160 Abs 1 BAO vom 10. 1. 2013 sowie einer Bescheinigung der Bezirkshauptmannschaft ***** vom 4. 12. 2012 an den bezeichneten Liegenschaftsanteilen der Erstantragstellerin, mit denen Wohnungseigentum verbunden ist, die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Zweitantragsteller sowie die Löschung der dargestellten Pfandrechte, der Anmerkung des Kautionsbandes sowie des Veräußerungsverbots gemäß § 53 Abs 1 Stmk WFG 1993 zu Gunsten des L***** S*****. Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag begehrten die Antragsteller unter Vorlage des Kaufvertrags vom 7. 11. 2012, der Löschungserklärung der L***** AG vom 17. 12. 2012 samt Bestätigung des bestellten Treuhänders, der Pfandauflassungs- und Löschungserklärung des L***** S***** vom 21. 11. 2012, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß Paragraph 160, Absatz eins, BAO vom 10. 1. 2013 sowie einer Bescheinigung der Bezirkshauptmannschaft ***** vom 4. 12. 2012 an den bezeichneten Liegenschaftsanteilen der Erstantragstellerin, mit denen Wohnungseigentum verbunden ist, die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Zweitantragsteller sowie die Löschung der dargestellten Pfandrechte, der Anmerkung des Kautionsbandes sowie des Veräußerungsverbots gemäß Paragraph 53, Absatz eins, Stmk WFG 1993 zu Gunsten des L***** S*****.

Das Erstgericht wies diese Begehren wegen Verstoßes gegen das Kumulierungsverbot ab. Durch die GB-Nov 2012 BGBl I 2012/30 sei die Kumulierungsmöglichkeit bei Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum begründet sei, insoweit eingeschränkt worden, als die Eintragung mehrerer Rechte aufgrund eines einzigen Gesuchs nur für denselben Mindestanteil zulässig sei.

Dem dagegen von der Erstantragstellerin erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Der Rekurs des „Einschreiters Dr. H***** P*****“ wurde, da nicht Antragsteller, sondern nur Bevollmächtigter des Zweitantragstellers ohne Beeinträchtigung in (eigenen) bürgerlichen oder sonstigen Rechten und damit mangels Parteistellung zurückgewiesen.

Zum Rekurs der Erstantragstellerin führte das Rekursgericht aus:

Der Oberste Gerichtshof habe in neuerer Rechtsprechung (zuletzt 5 Ob 176/08f) eine einschränkende Auslegung des Kumulierungsverbots des § 86 GBG vorgenommen und, solange nicht der Zweck des Kumulierungsverbots gefährdet sei, Kumulierungen für zulässig erachtet, selbst wenn es um Eintragungen aufgrund mehrerer Urkunden, die Eintragung mehrerer Rechte, auch in mehreren Grundbucheinlagen ging. Mit Inkrafttreten der Grundbuchs-Novelle 2012 BGBl I 2013/30 mit 1. 5. 2012 sei jedoch eine Einschränkung der Kumulierungsmöglichkeiten bei Liegenschaften erfolgt, an denen Wohnungseigentum begründet ist. Durch die Wortfolge: „oder an einem Mindestanteil, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist“ sei klargestellt, dass der Kumulierungsgrund der „Einheit der Einlage“ des § 86 GBG nur dann gegeben sei, wenn sich die kumulierten Eintragungsbegehren auf ein und denselben Mindestanteil bezögen. Der Oberste Gerichtshof habe in neuerer Rechtsprechung (zuletzt 5 Ob 176/08f) eine einschränkende Auslegung des Kumulierungsverbots des Paragraph 86, GBG vorgenommen und, solange nicht der Zweck des Kumulierungsverbots gefährdet sei, Kumulierungen für zulässig erachtet, selbst wenn es um Eintragungen aufgrund mehrerer Urkunden, die Eintragung mehrerer Rechte, auch in mehreren Grundbucheinlagen ging. Mit Inkrafttreten der Grundbuchs-Novelle 2012 BGBl I 2013/30 mit 1. 5. 2012 sei jedoch eine Einschränkung der Kumulierungsmöglichkeiten bei Liegenschaften erfolgt, an denen Wohnungseigentum begründet ist. Durch die Wortfolge: „oder an einem Mindestanteil, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist“ sei klargestellt, dass der Kumulierungsgrund der „Einheit der Einlage“ des Paragraph 86, GBG nur dann gegeben sei, wenn sich die kumulierten Eintragungsbegehren auf ein und denselben Mindestanteil bezögen.

Zu Recht habe daher das Erstgericht die Gesuchsbewilligung abgelehnt.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR nicht übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zu § 86 GBG idF der GB-Nov 2012 vorliege. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR nicht übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zu Paragraph 86, GBG in der Fassung der GB-Nov 2012 vorliege.

Rechtliche Beurteilung

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs beider Antragsteller mit dem Antrag auf Abänderung der Beschlüsse der Vorinstanzen im Sinne einer Stattgebung ihres Grundbuchgesuchs.

Wie bereits ausgeführt, hat der Zweitantragsteller keinen Rekurs erhoben, sondern nur dessen Bevollmächtigter im eigenen Namen, welches Rechtsmittel vom Rekursgericht - unangefochten und damit rechtskräftig - zurückgewiesen wurde; damit ist aber auch die Abweisung des vom Zweitantragsteller gestellten verfahrenseinleitenden Verbücherungsantrags durch das Erstgericht mangels Anfechtung in Rechtskraft erwachsen, sodass es dem Zweitantragsteller nunmehr verwehrt ist, diese Abweisung in Überspringung des ordentlichen Rechtsmittelzugs erstmals in dritter Instanz rechtsmittelmäßig anzufechten und mittels Revisionsrekurses durch den Obersten Gerichtshof überprüfen zu lassen. Sein Rechtsmittel war daher wie aus dem Spruch ersichtlich zurückzuweisen.

Der Revisionsrekurs der Erstantragstellerin ist hingegen aus dem vom Rekursgericht bezeichneten Grund zulässig. Er ist auch berechtigt.

§ 86 GBG idF der GB-Nov 2012 BGBl I 2012/30 lautet: Paragraph 86, GBG in der Fassung der GB-Nov 2012 BGBl I 2012/30 lautet:

Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen und die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage oder an einem Mindestanteil, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist, können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden.

Der dem Gesetzwerdungsverfahren zugrunde liegende Ministerialentwurf (331/ME 24. GP) lautete: Der dem Gesetzwerdungsverfahren zugrunde liegende Ministerialentwurf (331/ME 24. Gesetzgebungsperiode lautete:

„§ 86 GBG: Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, sowie die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen oder die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden, sofern die Verbindung der Begehren in einem Gesuch im Vergleich zur Einbringung mehrerer Gesuche nicht zu einer Erschwerung, Verzögerung oder Unübersichtlichkeit der Erledigung führt. Bei einer Liegenschaft, an der Wohnungseigentum begründet ist, kann die Eintragung mehrerer Rechte überdies nur dann mit einem einzigen Gesuch begehrt werden, wenn sie denselben Mindestanteil betreffen.“

Die folgende Regierungsvorlage (1675 BlgNR 24. GP, 2) schlug nachstehende Formulierung vor:

„§ 86. Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, die Eintragung eines Rechts in mehreren Grundbuchseinlagen und die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage oder an einem Mindestanteil, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist, können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden. Eine Kumulierung ist jedoch nicht zulässig, wenn die gerichtliche Erledigung durch die Verbindung der Begehren in einem Gesuch im Vergleich zur Einbringung mehrerer Gesuche wegen Unübersichtlichkeit und Fehleranfälligkeit erschwert oder verzögert wird.“

In dieser RV heißt es zunächst im „Vorblatt“ (S 1) unter „Ziele und Inhalt des Entwurfs“, dass damit eine „Einschränkung der Kumulierungsmöglichkeit bei Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum begründet ist“, bewirkt werden soll. In dieser Regierungsvorlage heißt es zunächst im „Vorblatt“ (S 1) unter „Ziele und Inhalt des Entwurfs“, dass damit eine „Einschränkung der Kumulierungsmöglichkeit bei Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum begründet ist“, bewirkt werden soll.

Im Weiteren (RV aaO 6) wird ausgeführt: Im Weiteren Regierungsvorlage aaO 6) wird ausgeführt:

„Nach der jüngeren Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (vgl 5 Ob 176/08t, 5 Ob 45/09t; 5 Ob 153/09z) ist die Kumulierung mehrerer Begehren in einem Gesuch auch dann zulässig, wenn sie auf mehrere der in § 86 GBG 1955

genannten Gründe - Einheit der Urkunde, Einheit der Einlage und Einheit des Rechts - gestützt wird. Dabei hat der Oberste Gerichtshof aber stets betont, dass eine Verbindung mehrerer Begehren in einem Gesuch dann abzulehnen ist, wenn Unübersichtlichkeit und Fehleranfälligkeit im Vergleich zur gleichzeitigen Einbringung mehrerer Gesuche die Erledigung erschweren werden. Zur Klarstellung soll das Kriterium der Erschwerung der gerichtlichen Erledigung nunmehr explizit in den Gesetzeswortlaut aufgenommen werden. Eine Kumulierung soll überdies dann unzulässig sein, wenn sie zu einer - nicht bloß unerheblichen - Verzögerung der Erledigung führt. „Nach der jüngeren Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs vergleiche 5 Ob 176/08t, 5 Ob 45/09t; 5 Ob 153/09z) ist die Kumulierung mehrerer Begehren in einem Gesuch auch dann zulässig, wenn sie auf mehrere der in Paragraph 86, GBG 1955 genannten Gründe - Einheit der Urkunde, Einheit der Einlage und Einheit des Rechts - gestützt wird. Dabei hat der Oberste Gerichtshof aber stets betont, dass eine Verbindung mehrerer Begehren in einem Gesuch dann abzulehnen ist, wenn Unübersichtlichkeit und Fehleranfälligkeit im Vergleich zur gleichzeitigen Einbringung mehrerer Gesuche die Erledigung erschweren werden. Zur Klarstellung soll das Kriterium der Erschwerung der gerichtlichen Erledigung nunmehr explizit in den Gesetzeswortlaut aufgenommen werden. Eine Kumulierung soll überdies dann unzulässig sein, wenn sie zu einer - nicht bloß unerheblichen - Verzögerung der Erledigung führt.

Außerdem soll bei Liegenschaften mit Wohnungseigentum die Eintragung mehrerer Rechte aufgrund eines einzigen Gesuchs in Hinkunft nur mehr dann zulässig sein, wenn sie denselben Mindestanteil (statt dieselbe Grundbuchseinlage) betreffen. Für den Antrag, aufgrund dessen das Wohnungseigentum erst entsteht, gilt diese Einschränkung noch nicht (arg: 'Wohnungseigentum begründet ist'). Sie spielt überdies dann keine Rolle, wenn ein anderer Kumulierungsgrund als die Einheit der Einlage (zB Einheit der Urkunde) herangezogen wird oder wenn eine Kumulierung mehrerer Begehren in einem Antrag aufgrund einer speziellen gesetzlichen Bestimmung zwingend erforderlich ist (zB bei einer Anteilsberichtigung nach § 10 Abs 4 WEG 2002, bei der gleichzeitig Pfandrechte ausgedehnt bzw eingeschränkt werden müssen)“. Außerdem soll bei Liegenschaften mit Wohnungseigentum die Eintragung mehrerer Rechte aufgrund eines einzigen Gesuchs in Hinkunft nur mehr dann zulässig sein, wenn sie denselben Mindestanteil (statt dieselbe Grundbuchseinlage) betreffen. Für den Antrag, aufgrund dessen das Wohnungseigentum erst entsteht, gilt diese Einschränkung noch nicht (arg: 'Wohnungseigentum begründet ist'). Sie spielt überdies dann keine Rolle, wenn ein anderer Kumulierungsgrund als die Einheit der Einlage (zB Einheit der Urkunde) herangezogen wird oder wenn eine Kumulierung mehrerer Begehren in einem Antrag aufgrund einer speziellen gesetzlichen Bestimmung zwingend erforderlich ist (zB bei einer Anteilsberichtigung nach Paragraph 10, Absatz 4, WEG 2002, bei der gleichzeitig Pfandrechte ausgedehnt bzw eingeschränkt werden müssen)“.

Die im Ministerialentwurf und in der RV enthaltenen Vorschläge, die zentralen Aussagen der einschlägigen OGH-Judikatur gesetzlich festzuschreiben und zu präzisieren, wurden letztlich als zusätzliche Kriterien nicht ins Gesetz übernommen (vgl AB 1698 BlgNR 24. GP; Potyka, Die Grundbuchs-Novelle 2012, ÖJZ 2012, 533 [535]). Die im Ministerialentwurf und in der Regierungsvorlage enthaltenen Vorschläge, die zentralen Aussagen der einschlägigen OGH-Judikatur gesetzlich festzuschreiben und zu präzisieren, wurden letztlich als zusätzliche Kriterien nicht ins Gesetz übernommen vergleiche Ausschussbericht 1698, BlgNR 24. GP; Potyka, Die Grundbuchs-Novelle 2012, ÖJZ 2012, 533 [535]).

Den Gesetzesmaterialien ist aber insgesamt nicht zu entnehmen, dass die vom Obersten Gerichtshof in den zitierten Entscheidungen vertretene Ansicht, das Kumulierungsverbot des § 86 GBG sei grundsätzlich einschränkend auszulegen, nicht gebilligt würde oder eine Korrektur daran - mit Ausnahme der Klarstellung, dass bei einem Objekt, an dem Wohnungseigentum begründet ist, nicht mehr die Einheit der Einlage maßgeblich sein sollte, sondern dass sich das Begehren auf den selben Mindestanteil beziehe - vorgenommen werden sollte. Den Gesetzesmaterialien ist aber insgesamt nicht zu entnehmen, dass die vom Obersten Gerichtshof in den zitierten Entscheidungen vertretene Ansicht, das Kumulierungsverbot des Paragraph 86, GBG sei grundsätzlich einschränkend auszulegen, nicht gebilligt würde oder eine Korrektur daran - mit Ausnahme der Klarstellung, dass bei einem Objekt, an dem Wohnungseigentum begründet ist, nicht mehr die Einheit der Einlage maßgeblich sein sollte, sondern dass sich das Begehren auf den selben Mindestanteil beziehe - vorgenommen werden sollte.

Der erkennende Senat hält daher an seiner bisherigen Rechtsprechung zum Kumulierungsverbot grundsätzlich fest:

Zweck der Bestimmung des § 86 GBG ist und bleibt, dass die Einbringung komplizierter und unklarer Gesuchsbegehren, wodurch einerseits die gerichtliche Erledigung erschwert wird und andererseits die Gefahr eines unklaren Grundbuchstands zu befürchten ist, hintangehalten werden soll (RIS-Justiz RS0061052). Nur wenn

Unübersichtlichkeit und Fehleranfälligkeit im Vergleich zur gleichzeitigen Einbringung mehrerer Gesuche die Erledigung erschweren, ist grundsätzlich die Verbindung mehrerer Begehren in einem Gesuch abzulehnen (RIS-Justiz RS0124332). Zweck der Bestimmung des Paragraph 86, GBG ist und bleibt, dass die Einbringung komplizierter und unklarer Gesuchsbegehren, wodurch einerseits die gerichtliche Erledigung erschwert wird und andererseits die Gefahr eines unklaren Grundbuchstands zu befürchten ist, hintangehalten werden soll (RIS-Justiz RS0061052). Nur wenn Unübersichtlichkeit und Fehleranfälligkeit im Vergleich zur gleichzeitigen Einbringung mehrerer Gesuche die Erledigung erschweren, ist grundsätzlich die Verbindung mehrerer Begehren in einem Gesuch abzulehnen (RIS-Justiz RS0124332).

Seit der Entscheidung 5 Ob 69/98b (WoBl 1998, 316 = NZ 1998/427 [zust Hoyer]) vertritt der erkennende Senat eine großzügige(re) Tendenz in der Frage der Zulässigkeit der Kumulierung von Eintragungsbegehren in ein und demselben Gesuch. Demnach ist das Kumulierungsverbot einschränkend auszulegen (5 Ob 220/98h NZ 1999/445 [zust Hoyer]). Auch mehrere Kumulierungsgründe können nebeneinander eine Mehrzahl von Begehren in einem Gesuch tragen, soweit diese Bündelung nicht dem Gesetzeszweck des § 86 GBG zuwider läuft. Solange die Erledigung eines kumulierten Eintragungsgesuchs gleiche Schwierigkeiten bereitet wie die Erledigung mehrerer gleichrangig eingebrachter Anträge, ist eine Verfehlung des Gesetzeszwecks auszuschließen (5 Ob 69/98b). Auch die Tatsache, dass der Grundbuchsantrag sich auf mehrere Haupturkunden stützt und gleichzeitig die Eintragung mehrerer Rechte in mehreren Grundbucheinlagen begehrt wird, macht eine Kumulierung noch nicht unzulässig, sofern der Gesetzeszweck der Erledigungsvereinfachung und Fehlervermeidung nicht eindeutig gefährdet ist (5 Ob 252/04a JBl 2005, 587 [Holzner] = NZ 2007, 145 [Hoyer]; 5 Ob 176/08f SZ 2008/156). Seit der Entscheidung 5 Ob 69/98b (WoBl 1998, 316 = NZ 1998/427 [zust Hoyer]) vertritt der erkennende Senat eine großzügige(re) Tendenz in der Frage der Zulässigkeit der Kumulierung von Eintragungsbegehren in ein und demselben Gesuch. Demnach ist das Kumulierungsverbot einschränkend auszulegen (5 Ob 220/98h NZ 1999/445 [zust Hoyer]). Auch mehrere Kumulierungsgründe können nebeneinander eine Mehrzahl von Begehren in einem Gesuch tragen, soweit diese Bündelung nicht dem Gesetzeszweck des Paragraph 86, GBG zuwider läuft. Solange die Erledigung eines kumulierten Eintragungsgesuchs gleiche Schwierigkeiten bereitet wie die Erledigung mehrerer gleichrangig eingebrachter Anträge, ist eine Verfehlung des Gesetzeszwecks auszuschließen (5 Ob 69/98b). Auch die Tatsache, dass der Grundbuchsantrag sich auf mehrere Haupturkunden stützt und gleichzeitig die Eintragung mehrerer Rechte in mehreren Grundbucheinlagen begehrt wird, macht eine Kumulierung noch nicht unzulässig, sofern der Gesetzeszweck der Erledigungsvereinfachung und Fehlervermeidung nicht eindeutig gefährdet ist (5 Ob 252/04a JBl 2005, 587 [Holzner] = NZ 2007, 145 [Hoyer]; 5 Ob 176/08f SZ 2008/156).

Dass durch die GB- Nov 2012 in § 86 GBG der Begriff des Mindestanteils, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist, aufgenommen wurde und dem Begriff der Grundbucheinlage gegenüber gestellt wird, bedeutet schon nach dem Wortlaut dieser Regelung nicht, dass die Eintragung eines Rechts an mehreren Mindestanteilen dem Kumulierungsverbot unterliegen soll, wenn ein anderer Kumulierungsgrund als die Einheit der Einlage, etwa die Einheit der Urkunde, vorliegt. Dass durch die GB- Nov 2012 in Paragraph 86, GBG der Begriff des Mindestanteils, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist, aufgenommen wurde und dem Begriff der Grundbucheinlage gegenüber gestellt wird, bedeutet schon nach dem Wortlaut dieser Regelung nicht, dass die Eintragung eines Rechts an mehreren Mindestanteilen dem Kumulierungsverbot unterliegen soll, wenn ein anderer Kumulierungsgrund als die Einheit der Einlage, etwa die Einheit der Urkunde, vorliegt.

Diese Ansicht wird im Schrifttum einhellig vertreten (vgl Rassi, Grundbuchsrecht³ Rz 423; Potyka aaO; Hager-Rosenkranz, Grundbuchsrecht³ 70; Bittner, Neuere Entwicklungen im Grundbuchsrecht, NZ 2012, 225 [230]). Diese Ansicht wird im Schrifttum einhellig vertreten vergleiche Rassi, Grundbuchsrecht³ Rz 423; Potyka aaO; Hager-Rosenkranz, Grundbuchsrecht³ 70; Bittner, Neuere Entwicklungen im Grundbuchsrecht, NZ 2012, 225 [230]).

Dass eine ursprünglich möglicherweise beabsichtigte Einschränkung der Kumulierungsmöglichkeiten bei Wohnungseigentumsliegenschaften zu unerträglichen Ergebnissen führen würde, hat Hoyer (Der Entwurf einer Grundbuchsnovelle 2012 aus Sicht der Wissenschaft, NZ 2011, 330 [331]) bereits im Zug der Gesetzwerdung der Novelle klargestellt.

Im gegenständlichen Fall liegen Kumulierungsgründe, insbesondere die Einheit der Urkunden beide Mindestanteile betreffend vor, nämlich sowohl der Kaufvertrag zum Erwerb des Eigentumsrechts an beiden Mindestanteilen als auch die Pfandlöschungs- und Freilassungserklärungen für die Löschung der bezeichneten, auf beiden Anteilen

einverleibten Lasten.

Dem vorliegenden Gesuch steht daher das Kumulierungsverbot des § 86 GBG auch in der Fassung der GB-Nov 2012 nicht entgegen. Dem vorliegenden Gesuch steht daher das Kumulierungsverbot des Paragraph 86, GBG auch in der Fassung der GB-Nov 2012 nicht entgegen.

Der Revisionsrekurs war daher berechtigt.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E107377

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00035.14D.0313.000

Im RIS seit

28.05.2014

Zuletzt aktualisiert am

23.02.2016

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