

TE OGH 2014/1/21 5Ob142/13p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.01.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. W***** D*****, 2. Mag. M***** H*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Georg Kahlig, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts ob EZ 1311 GB *****, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11. April 2013, AZ 46 R 109/13i, mit dem infolge Rekurses der Antragsteller der Beschluss des Bezirksgerichts Meidling vom 1. Februar 2013, TZ 22258/12, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht hat ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Soweit ersichtlich fehle höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage, ob ein Meistbotsverteilungsbeschluss in jedem Fall als Nachweis der rechtzeitigen und ordnungsgemäßen Erfüllung aller Versteigerungsbedingungen iSd § 237 Abs 1 EO ausreiche. Das Rekursgericht hat ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Soweit ersichtlich fehle höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage, ob ein Meistbotsverteilungsbeschluss in jedem Fall als Nachweis der rechtzeitigen und ordnungsgemäßen Erfüllung aller Versteigerungsbedingungen iSd Paragraph 237, Absatz eins, EO ausreiche.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG) - Ausspruch des Rekursgerichts ist der wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhobene Revisionsrekurs der Antragsteller mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage unzulässig. Die Zurückweisung des Revisionsrekurses infolge Fehlens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 75 Abs 2 GBG): Entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) - Ausspruch des Rekursgerichts ist der wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhobene Revisionsrekurs der Antragsteller mangels Vorliegens einer

erheblichen Rechtsfrage unzulässig. Die Zurückweisung des Revisionsrekurses infolge Fehlens der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 75, Absatz 2, GBG):

1. Die Einverleibung des Eigentumsrechts des Erstehers erfordert nach Rechtsprechung und herrschender Lehre - soweit hier relevant - die Zuschlagserteilung samt Nachweis ihrer Rechtskraft und den Nachweis der ordnungsgemäßen (vollständigen) Erfüllung der Versteigerungsbedingungen (5 Ob 7/93 SZ 66/14 = NZ 1994/287 [GBSlg] [Hofmeister]; 5 Ob 95/09w NZ 2010/30, 92; 5 Ob 97/11t NZ 2012/AGS 785, 125 [Hoyer, NZ 2012, 127]; Angst in Angst² § 237 EO Rz 1; Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner § 237 EO Rz 5). Auf Erlassung und Ausführung des Verteilungsbeschlusses kommt es in diesem Zusammenhang nicht (entscheidend) an (Angst in Angst² aaO). 1. Die Einverleibung des Eigentumsrechts des Erstehers erfordert nach Rechtsprechung und herrschender Lehre - soweit hier relevant - die Zuschlagserteilung samt Nachweis ihrer Rechtskraft und den Nachweis der ordnungsgemäßen (vollständigen) Erfüllung der Versteigerungsbedingungen (5 Ob 7/93 SZ 66/14 = NZ 1994/287 [GBSlg] [Hofmeister]; 5 Ob 95/09w NZ 2010/30, 92; 5 Ob 97/11t NZ 2012/AGS 785, 125 [Hoyer, NZ 2012, 127]; Angst in Angst² Paragraph 237, EO Rz 1; Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner Paragraph 237, EO Rz 5). Auf Erlassung und Ausführung des Verteilungsbeschlusses kommt es in diesem Zusammenhang nicht (entscheidend) an (Angst in Angst² aaO).

2. Die Antragsteller meinen in ihrem Revisionsrekurs, es sei „vom idealtypischen Umstand auszugehen (...), dass ein Meistbotsverteilungsbeschluss zur richtigen Zeit und unter den gesetzlichen Voraussetzungen gefasst wird, nachdem eben der Ersteher die Versteigerungsbedingungen ordnungsgemäß (vollständig) erfüllt hat“. Entgegen der Ansicht der Antragsteller ist aber im Grundbuchverfahren im vorliegenden Zusammenhang nicht ein angeblich üblicher Ablauf des Exekutionsverfahrens zu unterstellen, sondern nach der Gesetzes- und Urkundenlage zu prüfen, ob die ordnungsgemäße (vollständige) Erfüllung der Versteigerungsbedingungen durch den Erstantragsteller ausgewiesen ist. Dies trifft hier - wie die Vorinstanzen zutreffend erkannt haben - nicht zu:

Für den Meistbotsverteilungsbeschluss ist der Zeitpunkt des Schlusses der Verteilungstagsatzung maßgeblich (Angst in Angst² § 214 EO Rz 6) und nach § 209 Abs 1 EO hat das Gericht spätestens nach vollständiger Berichtigung des Meistbots von Amts wegen zur Verhandlung über die Verteilung des Meistbots eine Tagsatzung anzuberaumen. Die frühere Anberaumung dieser Tagsatzung, nämlich noch vor vollständiger Berichtigung des Meistbots, ist daher gesetzlich grundsätzlich zulässig (vgl 1 Ob 425/38 SZ 20/137; 3 Ob 151/72 RIS-Justiz RS0003021; 3 Ob 57/83 RIS-Justiz RS0003839; Angst in Angst² § 209 EO Rz 3; Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner § 209 EO Rz 2). Aus dem Umstand, dass das Exekutionsgericht (bereits) den Meistbotsverteilungsbeschluss erlassen hat, folgt daher nicht (zwingend), dass der Erststeher auch schon die Versteigerungsbedingungen ordnungsgemäß (vollständig) erfüllt hat. Auch aus dem Inhalt des hier vorgelegten Meistbotsverteilungsbeschlusses kann dies nicht abgeleitet werden. Für den Meistbotsverteilungsbeschluss ist der Zeitpunkt des Schlusses der Verteilungstagsatzung maßgeblich (Angst in Angst² Paragraph 214, EO Rz 6) und nach Paragraph 209, Absatz eins, EO hat das Gericht spätestens nach vollständiger Berichtigung des Meistbots von Amts wegen zur Verhandlung über die Verteilung des Meistbots eine Tagsatzung anzuberaumen. Die frühere Anberaumung dieser Tagsatzung, nämlich noch vor vollständiger Berichtigung des Meistbots, ist daher gesetzlich grundsätzlich zulässig vergleiche 1 Ob 425/38 SZ 20/137; 3 Ob 151/72 RIS-Justiz RS0003021; 3 Ob 57/83 RIS-Justiz RS0003839; Angst in Angst² Paragraph 209, EO Rz 3; Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner Paragraph 209, EO Rz 2). Aus dem Umstand, dass das Exekutionsgericht (bereits) den Meistbotsverteilungsbeschluss erlassen hat, folgt daher nicht (zwingend), dass der Erststeher auch schon die Versteigerungsbedingungen ordnungsgemäß (vollständig) erfüllt hat. Auch aus dem Inhalt des hier vorgelegten Meistbotsverteilungsbeschlusses kann dies nicht abgeleitet werden.

3. Die Antragsteller machen noch geltend, dass nach § 237 Abs 3 EO die Löschung der auf der versteigerten Liegenschaft eingetragenen, vom Ersteher nicht übernommenen Lasten und Rechte, die Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses voraussetze. Die Anordnung dieser Löschung durch das Exekutionsgericht zu TZ 21107/12 sei per 1. 2. 2013 (Zeitpunkt der Entscheidung des Erstgerichts) bereits gerichtsnotorisch gewesen und am 8. 1. 2013 durchgeführt worden, weshalb dieser Umstand von den Vorinstanzen hätte berücksichtigt werden müssen. 3. Die Antragsteller machen noch geltend, dass nach Paragraph 237, Absatz 3, EO die Löschung der auf der versteigerten Liegenschaft eingetragenen, vom Ersteher nicht übernommenen Lasten und Rechte, die Rechtskraft des

Verteilungsbeschlusses voraussetze. Die Anordnung dieser Löschung durch das Exekutionsgericht zu TZ 21107/12 sei per 1. 2. 2013 (Zeitpunkt der Entscheidung des Erstgerichts) bereits gerichtsnotorisch gewesen und am 8. 1. 2013 durchgeführt worden, weshalb dieser Umstand von den Vorinstanzen hätte berücksichtigt werden müssen.

Diesen Ausführungen ist zunächst zu entgegnen, dass für die Beurteilung der Berechtigung eines Grundbuchsgesuchs nach § 93 GBG die Sach- und Rechtslage maßgebend ist, die bei Einlangen des Ansuchens (hier: 21. 12. 2012) besteht (RIS-Justiz RS0049588; RS0010717), und zu diesem Zeitpunkt, wie die Antragsteller selbst erkennen, die besagten Löschungen noch nicht durchgeführt waren. Im Übrigen ist der in § 269 ZPO, § 33 Abs 1 AußStrG niedergelegte Grundsatz, bei Gericht offenkundige Tatsachen bedürften keines Beweises, im Grundbuchverfahren nicht oder nur in sehr eingeschränktem Umfang anzuwenden (RIS-Justiz RS0040040). Wenn daher das Rekursgericht - im Ergebnis - den im Gesuch mit keinem Wort bezogenen, nur über die zu TZ 21107/12 gesetzte Plombe ermittelbaren, dort (nur) als eine von insgesamt 8 aufgeführten Eintragungsgrundlagen aufscheinenden Beschluss des Exekutionsgerichts vom 19. 12. 2013, AZ 10 E 46/10y-106, und darauf wiederum aufbauende Schlussfolgerungen über den Stand des Exekutionsverfahrens nicht für erforderlich erachtete, dann ist dies eine typische Einzelfallbeurteilung der fraglichen Offenkundigkeit im Grundbuchverfahren, der keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukommt und die auch nicht als unvertretbar aufzugreifen ist. Diesen Ausführungen ist zunächst zu entgegnen, dass für die Beurteilung der Berechtigung eines Grundbuchsgesuchs nach Paragraph 93, GBG die Sach- und Rechtslage maßgebend ist, die bei Einlangen des Ansuchens (hier: 21. 12. 2012) besteht (RIS-Justiz RS0049588; RS0010717), und zu diesem Zeitpunkt, wie die Antragsteller selbst erkennen, die besagten Löschungen noch nicht durchgeführt waren. Im Übrigen ist der in Paragraph 269, ZPO, Paragraph 33, Absatz eins, AußStrG niedergelegte Grundsatz, bei Gericht offenkundige Tatsachen bedürften keines Beweises, im Grundbuchverfahren nicht oder nur in sehr eingeschränktem Umfang anzuwenden (RIS-Justiz RS0040040). Wenn daher das Rekursgericht - im Ergebnis - den im Gesuch mit keinem Wort bezogenen, nur über die zu TZ 21107/12 gesetzte Plombe ermittelbaren, dort (nur) als eine von insgesamt 8 aufgeführten Eintragungsgrundlagen aufscheinenden Beschluss des Exekutionsgerichts vom 19. 12. 2013, AZ 10 E 46/10y-106, und darauf wiederum aufbauende Schlussfolgerungen über den Stand des Exekutionsverfahrens nicht für erforderlich erachtete, dann ist dies eine typische Einzelfallbeurteilung der fraglichen Offenkundigkeit im Grundbuchverfahren, der keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukommt und die auch nicht als unvertretbar aufzugreifen ist.

4. Ginge man grundsätzlich davon aus, dass der Eigentumserwerb des Erstehers einer Vormerkung zugänglich sei (vgl dazu Hofmeister 1987, 300 f und 1990, 157 [jeweils Entscheidungsanmerkungen]; offen lassend 5 Ob 7/93 NZ 1994/287 [GBSlg] [Hofmeister]), dann liegen dafür aber hier - bei vertretbarer Nichtberücksichtigung des Beschlusses nach § 237 Abs 3 EO - die Voraussetzungen nach §§ 35, 38 lit a GBG nicht vor, fehlt dann doch jeder Hinweis auf die mögliche Erfüllung der Versteigerungsbedingungen durch den Ersteher (insoweit [allerdings ohne nähere Begründung] wohl aA Hofmeister NZ 1994, 45 [Entscheidungsanmerkung]). 4. Ginge man grundsätzlich davon aus, dass der Eigentumserwerb des Erstehers einer Vormerkung zugänglich sei vergleiche dazu Hofmeister 1987, 300 f und 1990, 157 [jeweils Entscheidungsanmerkungen]; offen lassend 5 Ob 7/93 NZ 1994/287 [GBSlg] [Hofmeister]), dann liegen dafür aber hier - bei vertretbarer Nichtberücksichtigung des Beschlusses nach Paragraph 237, Absatz 3, EO - die Voraussetzungen nach Paragraphen 35, 38, Litera a, GBG nicht vor, fehlt dann doch jeder Hinweis auf die mögliche Erfüllung der Versteigerungsbedingungen durch den Ersteher (insoweit [allerdings ohne nähere Begründung] wohl aA Hofmeister NZ 1994, 45 [Entscheidungsanmerkung]).

5. Aus den dargelegten Erwägungen stellt sich insgesamt keine Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG (iVm§ 126 Abs 2 GBG). Der Revisionsrekurs ist daher unzulässig und zurückzuweisen. 5. Aus den dargelegten Erwägungen stellt sich insgesamt keine Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG). Der Revisionsrekurs ist daher unzulässig und zurückzuweisen.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E106778

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00142.13P.0121.000

Im RIS seit

26.03.2014

Zuletzt aktualisiert am

07.04.2016

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