

TE OGH 2013/5/16 5Ob74/13p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.05.2013

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 des Antragstellers Mag. W*****, vertreten durch Dr. Walter Pfliegler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Anmerkung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung von Liegenschaftsanteilen an der Liegenschaft EZ 190 GB *****, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 6. Februar 2013, AZ 46 R 186/12m, womit der Rekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Floridsdorf vom 16. April 2012, TZ 1238/2012, zurückgewiesen 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 des Antragstellers Mag. W*****, vertreten durch Dr. Walter Pfliegler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Anmerkung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung von Liegenschaftsanteilen an der Liegenschaft EZ 190 GB *****, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 6. Februar 2013, AZ 46 R 186/12m, womit der Rekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Floridsdorf vom 16. April 2012, TZ 1238 aus 2012,, zurückgewiesen wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der Beschluss des Rekursgerichts wird aufgehoben.

Dem Rekursgericht wird aufgetragen, über den Rekurs unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund zu entscheiden.

Text

Begründung:

Der Antragsteller beantragte mit am 5. 4. 2012 beim Erstgericht eingelangtem Gesuch unter Vorlage eines Einantwortungsbeschlusses des Bezirksgerichts Floridsdorf vom 13. 11. 2009, eines Anerkenntnisurteils des Landesgerichts Korneuburg vom 10. 11. 2011 samt Berichtigungsbeschluss vom 7. 12. 2011, seines Staatsbürgerschaftsnachweises und eines beglaubigten Rangordnungsgesuchs vom 27. 3. 2012 die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der unter B-LNR 26 zu Gunsten der - am 30. 3. 2008 verstorbenen - L***** einverleibten 74/2348-Miteigentums-anteile an der Liegenschaft EZ 190 GB *****, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung 11 verbunden ist.

Das Erstgericht wies - offenbar ohne das richtige, als Anhang zur ERV-Eingabe übermittelte Rangordnungsgesuch zu beachten - den Antrag mit der Begründung ab, es bestünde eine Diskrepanz zwischen dem Antrag und der Zustellverfügung.

Die Abweisung dieses Rangordnungsgesuchs wurde unter B-LNR 26 lit d zu TZ 1238/2012 am 16. 4. 2012 angemerkt. Die Abweisung dieses Rangordnungsgesuchs wurde unter B-LNR 26 Litera d, zu TZ 1238 aus 2012, am 16. 4. 2012 angemerkt.

Zu TZ 1370/2012 erwirkte der Antragsteller einen am 18. 4. 2013 angemerkten Rangordnungsbeschluss für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaftsanteile bis 17. 4. 2013. Zu TZ 1370 aus 2012, erwirkte der Antragsteller einen am 18. 4. 2013 angemerkten Rangordnungsbeschluss für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaftsanteile bis 17. 4. 2013.

Im Rang TZ 1370/2012 wurde am 25. 5. 2012 das Eigentumsrecht für eine näher bezeichnete OG vorgemerkt (B-LNR 26 lit g). Im Rang TZ 1370 aus 2012, wurde am 25. 5. 2012 das Eigentumsrecht für eine näher bezeichnete OG vorgemerkt (B-LNR 26 Litera g,).

Das Rekursgericht wies den vom Antragsteller erhobenen Rekurs zunächst mit der Begründung zurück, dass der Rekurswerber mittlerweile zu TZ 1370/2012 einen Rangordnungsbeschluss für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaftsanteile bis 17. 4. 2013 erwirkt habe. Zwischen dem vom Erstgericht abgewiesenen Rangordnungsantrag zu TZ 1238/2012 und der zu TZ 1370/2012 bewilligten Rangordnung seien ob den Miteigentumsanteilen keine weiteren Plomben oder Eintragungen erwirkt worden. Es fehle daher ein Rechtsschutzinteresse des Antragstellers an der positiven Erledigung seines Antrags. Das Rekursgericht wies den vom Antragsteller erhobenen Rekurs zunächst mit der Begründung zurück, dass der Rekurswerber mittlerweile zu TZ 1370 aus 2012, einen Rangordnungsbeschluss für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaftsanteile bis 17. 4. 2013 erwirkt habe. Zwischen dem vom Erstgericht abgewiesenen Rangordnungsantrag zu TZ 1238 aus 2012, und der zu TZ 1370 aus 2012, bewilligten Rangordnung seien ob den Miteigentumsanteilen keine weiteren Plomben oder Eintragungen erwirkt worden. Es fehle daher ein Rechtsschutzinteresse des Antragstellers an der positiven Erledigung seines Antrags.

Mit Beschluss vom 17. 12. 2012 gab der Senat dem dagegen erhobenen Revisionsrekurs des Antragstellers Folge, hob den Beschluss des Rekursgerichts auf und trug dem Rekursgericht auf, über den Rekurs unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund zu entscheiden (5 Ob 214/12x).

Die Rechtfertigung des vorgemerkten Eigentumsrechts der OG erfolgte am 21. 12. 2012 zu TZ 23486/2012 (B-LNR 26 lit h). Die Rechtfertigung des vorgemerkten Eigentumsrechts der OG erfolgte am 21. 12. 2012 zu TZ 23486 aus 2012, (B-LNR 26 Litera h,).

Mit dem nun angefochtenen Beschluss wies das Rekursgericht den Rekurs erneut zurück und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage des Rechtsschutzinteresses an der Erwirkung einer Rangordnung fehle, wenn nach Abweisung des Rangordnungsgesuchs durch die erste Instanz ein Eigentümerwechsel eingetreten sei.

Das Rekursgericht vertrat die Auffassung, dass durch die erfolgte Einverleibung des Eigentumsrechts jener OG, deren Eigentumsrecht an den Liegenschaftsanteilen vorgemerkt worden war, die Legitimation des Antragstellers weggefallen sei: Gemäß § 53 Abs 1 GBG sei nur der Eigentümer - bzw ein verfügungsberechtigter Rechtsnachfolger - berechtigt, die bürgerliche Anmerkung einer beabsichtigten Verpfändung oder Veräußerung zu verlangen. Dem vom Erstgericht abgewiesenen Rangordnungsgesuch komme selbst kein bürgerlicher Rang zu. Die Abweisung sei auch zutreffend nicht angemerkt worden, weil nach § 99 Abs 1 GBG nur die Abweisung von Einverleibungs- oder Vormerkungsgesuchen im Grundbuch anzumerken sei. Die Anmerkung der Rangordnung solle künftigen Eintragungen einen bestimmten Rang sichern, sie schaffe aber nicht das Recht selbst. Demnach sei der Antragsteller durch die Entscheidung des Erstgerichts nicht mehr materiell beschwert. Das Rekursgericht vertrat die Auffassung, dass durch die erfolgte Einverleibung des Eigentumsrechts jener OG, deren Eigentumsrecht an den Liegenschaftsanteilen vorgemerkt worden war, die Legitimation des Antragstellers weggefallen sei: Gemäß Paragraph 53, Absatz eins, GBG sei nur der Eigentümer - bzw ein verfügungsberechtigter Rechtsnachfolger - berechtigt, die bürgerliche Anmerkung einer beabsichtigten Verpfändung oder Veräußerung zu verlangen. Dem vom Erstgericht abgewiesenen Rangordnungsgesuch komme selbst kein bürgerlicher Rang zu. Die Abweisung sei auch zutreffend nicht angemerkt worden, weil nach Paragraph 99, Absatz eins, GBG nur die Abweisung von Einverleibungs- oder Vormerkungsgesuchen

im Grundbuch anzumerken sei. Die Anmerkung der Rangordnung solle künftigen Eintragungen einen bestimmten Rang sichern, sie schaffe aber nicht das Recht selbst. Demnach sei der Antragsteller durch die Entscheidung des Erstgerichts nicht mehr materiell beschwert.

Mit seinem dagegen erhobenen Revisionsrekurs strebt der Antragsteller eine Aufhebung beider Beschlüsse der Vorinstanzen an. Hilfsweise beantragt er, den Beschluss des Rekursgerichts aufzuheben und dem Rekursgericht eine neuerliche Entscheidung über den Rekurs aufzutragen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und im Sinne seines Eventualantrags auch berechtigt.

1. Bereits in der Entscheidung 5 Ob 214/12z hat der Senat ausgesprochen, dass es aus den dort angeführten Gründen, auf die verwiesen wird, nicht erforderlich ist, das rechtliche Interesse an der Erwirkung eines weiteren Rangordnungsbeschlusses darzulegen (s auch 5 Ob 2/79 EvBl 1979/143; 5 Ob 183/01z SZ 74/143 = NZ 2002/540 - GBSlg [Hoyer]; Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht § 53 GBG Rz 5 mwN). 1. Bereits in der Entscheidung 5 Ob 214/12z hat der Senat ausgesprochen, dass es aus den dort angeführten Gründen, auf die verwiesen wird, nicht erforderlich ist, das rechtliche Interesse an der Erwirkung eines weiteren Rangordnungsbeschlusses darzulegen (s auch 5 Ob 2/79 EvBl 1979/143; 5 Ob 183/01z SZ 74/143 = NZ 2002/540 - GBSlg [Hoyer]; Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 53, GBG Rz 5 mwN).

2. Unzutreffend ist das Rekursgericht davon ausgegangen, dass die Abweisung des Gesuchs um Anmerkung der Rangordnung gemäß § 99 Abs 1 GBG nicht anzumerken sei: Das Gegenteil ergibt sich aus dem klaren Wortlaut des § 99 Abs 1 Satz 1 GBG. Tatsächlich wurde die Abweisung zunächst auch rechtsrichtig angemerkt (TZ 1238/2012); diese Anmerkung wurde aber in der Folge offenbar im Zuge der Einverleibung des Eigentumsrechts für die OG gelöscht, obwohl der das Gesuch abweisende Beschluss noch nicht in Rechtskraft erwachsen war (vgl Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht § 101 GBG Rz 3). 2. Unzutreffend ist das Rekursgericht davon ausgegangen, dass die Abweisung des Gesuchs um Anmerkung der Rangordnung gemäß Paragraph 99, Absatz eins, GBG nicht anzumerken sei: Das Gegenteil ergibt sich aus dem klaren Wortlaut des Paragraph 99, Absatz eins, Satz 1 GBG. Tatsächlich wurde die Abweisung zunächst auch rechtsrichtig angemerkt (TZ 1238 aus 2012,); diese Anmerkung wurde aber in der Folge offenbar im Zuge der Einverleibung des Eigentumsrechts für die OG gelöscht, obwohl der das Gesuch abweisende Beschluss noch nicht in Rechtskraft erwachsen war vergleiche Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 101, GBG Rz 3).

3. Die Auffassung des Rekursgerichts, der Antragsteller sei wegen des inzwischen einverleibten Eigentumsrechts eines Dritten nicht mehr legitimiert, eine Anmerkung der Rangordnung zu erwirken, lässt außer Acht, dass das Grundbuchsgericht die Berechtigung eines Grundbuchsgesuchs gemäß § 93 GBG nach der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Einlangens des Gesuchs zu beurteilen hat (RIS-Justiz RS0061117; RS0010717). Zu diesem Zeitpunkt war aber der Antragsteller antragslegitimiert. 3. Die Auffassung des Rekursgerichts, der Antragsteller sei wegen des inzwischen einverleibten Eigentumsrechts eines Dritten nicht mehr legitimiert, eine Anmerkung der Rangordnung zu erwirken, lässt außer Acht, dass das Grundbuchsgericht die Berechtigung eines Grundbuchsgesuchs gemäß Paragraph 93, GBG nach der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Einlangens des Gesuchs zu beurteilen hat (RIS-Justiz RS0061117; RS0010717). Zu diesem Zeitpunkt war aber der Antragsteller antragslegitimiert.

4. Die Eintragung des Eigentumsrechts wirkt nun zwar nicht auf den Zeitpunkt der Anmerkung der Rangordnung zurück (RIS-Justiz RS0060839), genießt aber den angemerkten Rang (Hoyer zu NZ 1998/421; Spielbüchler in Rummel³ § 440 ABGB Rz 4). Der Rang bestimmt sich gemäß § 29 Abs 1 GBG nach dem Einlangen des Gesuchs beim Grundbuchsgericht. Eine zunächst abweisende Entscheidung des Grundbuchsgerichts (bzw eine diese bestätigende oder - wie hier - den Rekurs zurückweisende Rekursentscheidung) ändert daran nichts: Aus § 128 Abs 1 GBG ist abzuleiten, dass eine in höherer Instanz erfolgte Bewilligung eines der in § 99 GBG angeführten Gesuche auf den Zeitpunkt zurückwirkt, zu dem das Gesuch überreicht wurde (Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht §§ 128, 129 GBG Rz 5 mwN). 4. Die Eintragung des Eigentumsrechts wirkt nun zwar nicht auf den Zeitpunkt der Anmerkung der Rangordnung zurück (RIS-Justiz RS0060839), genießt aber den angemerkten Rang (Hoyer zu NZ 1998/421; Spielbüchler in Rummel³ Paragraph 440, ABGB Rz 4). Der Rang bestimmt sich gemäß Paragraph 29, Absatz eins, GBG nach dem Einlangen des Gesuchs beim Grundbuchsgericht. Eine zunächst abweisende Entscheidung des Grundbuchsgerichts (bzw eine diese bestätigende oder - wie hier - den Rekurs zurückweisende Rekursentscheidung) ändert daran nichts: Aus Paragraph

128, Absatz eins, GBG ist abzuleiten, dass eine in höherer Instanz erfolgte Bewilligung eines der in Paragraph 99, GBG angeführten Gesuche auf den Zeitpunkt zurückwirkt, zu dem das Gesuch überreicht wurde (Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraphen 128, 129, GBG Rz 5 mwN).

5. Gemäß § 56 Abs 2 GBG kann die Eintragung in der angemerkten Rangordnung selbst dann bewilligt werden, wenn die Liegenschaft - wie hier - nach dem Einschreiten um die Rangordnung an einen Dritten übertragen wurde. § 56 Abs 1 GBG stellt auf den bürgerlichen Rang der Ranganmerkung ab, wenn das später mit dem Rangordnungsbeschluss vorgelegte Gesuch innerhalb der Jahresfrist des § 55 GBG beim Grundbuchsgericht einlangt (5 Ob 282/97z SZ 70/181 = NZ 1998/421 - GBSlg [zust Hoyer]; RIS-Justiz RS0108657; Hoyer, Grundbucheintragung im angemerkten Rang und Frist für den Antrag auf Löschung von Zwischeneinträgen, NZ 1997, 233 ff; Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht § 56 GBG Rz 6 mwN). 5. Gemäß Paragraph 56, Absatz 2, GBG kann die Eintragung in der angemerkten Rangordnung selbst dann bewilligt werden, wenn die Liegenschaft - wie hier - nach dem Einschreiten um die Rangordnung an einen Dritten übertragen wurde. Paragraph 56, Absatz eins, GBG stellt auf den bürgerlichen Rang der Ranganmerkung ab, wenn das später mit dem Rangordnungsbeschluss vorgelegte Gesuch innerhalb der Jahresfrist des Paragraph 55, GBG beim Grundbuchsgericht einlangt (5 Ob 282/97z SZ 70/181 = NZ 1998/421 - GBSlg [zust Hoyer]; RIS-Justiz RS0108657; Hoyer, Grundbucheintragung im angemerkten Rang und Frist für den Antrag auf Löschung von Zwischeneinträgen, NZ 1997, 233 ff; Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 56, GBG Rz 6 mwN).

6. Aus den dargelegten Gründen kann somit ein Rechtsschutzinteresse des Antragstellers an der positiven Erledigung seines Gesuchs nicht verneint werden.

Dem Revisionsrekurs ist daher Folge zu geben. Da es dem Obersten Gerichtshof verwehrt ist, nach Aufhebung eines Zurückweisungsbeschlusses des Rekursgerichts eine Sachentscheidung über den Rekurs gegen den erstgerichtlichen Beschluss zu fassen (RIS-Justiz RS0007037; zum Grundbuchsverfahren RIS-Justiz RS0007030; speziell zur Anmerkung der Rangordnung s 5 Ob 183/01z SZ 74/143 mwN), ist dem Rekursgericht eine neuerliche Entscheidung über den Rekurs aufzutragen.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E104093

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0050OB00074.13P.0516.000

Im RIS seit

29.05.2013

Zuletzt aktualisiert am

23.12.2015

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