

TE OGH 2012/12/17 5Ob214/12z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.12.2012

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 22. August 2012, 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 22. August 2012, 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.

Das Rekursgericht wies den dagegen vom Antragsteller erhobenen Rekurs zurück und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil das Rekursgericht von der Entscheidung 5 Ob 2/79 abgewichen sei.

Rechtlich vertrat das Rekursgericht die Auffassung, dass der Rekurs mangels Beschwer nicht zulässig sei: Der Rekurswerber habe zu TZ 1370/2012 mittlerweile einen Rangordnungsbeschluss für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaftsanteile bis 17. 4. 2003 erwirkt. Es sei auch im Rang TZ 1370/2012 das Eigentumsrecht für eine näher bezeichnete OG vorgemerkt. Zwischen dem vom Erstgericht abgewiesenen Rangordnungsantrag zu TZ 1238/2012 und der zu TZ 1370/2012 erwirkten Rangordnung seien ob den Miteigentumsanteilen keine weiteren Eintragungen oder Plomben erwirkt worden. Aus § 54 GBG ergebe sich, dass vom Rangordnungsbeschluss nur eine einzige Ausfertigung erstellt werden dürfe. Daraus folge aber, dass der Eigentümer bzw ein Verfügungsberechtigter Rechtsnachfolger auch nur ein rechtliches Interesse an der Ausstellung eines Rangordnungsbeschlusses habe. Auch der Oberste Gerichtshof verneine in ständiger Rechtsprechung das Vorliegen einer Beschwer, wenn durch eine Einverleibung im laufenden statt dem angemerkten Rang keine nachteilige Rangverschiebung bewirkt werde. Rechtlich vertrat das Rekursgericht die Auffassung, dass der Rekurs mangels Beschwer nicht zulässig sei: Der Rekurswerber habe zu TZ 1370 aus 2012, mittlerweile einen Rangordnungsbeschluss für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaftsanteile bis 17. 4. 2003 erwirkt. Es sei auch im Rang TZ 1370 aus 2012, das Eigentumsrecht für eine näher bezeichnete OG vorgemerkt. Zwischen dem vom Erstgericht abgewiesenen Rangordnungsantrag zu TZ 1238 aus 2012, und der zu TZ 1370 aus 2012, erwirkten Rangordnung seien ob den Miteigentumsanteilen keine weiteren Eintragungen oder Plomben erwirkt worden. Aus Paragraph 54, GBG ergebe sich, dass vom Rangordnungsbeschluss nur eine einzige Ausfertigung erstellt werden dürfe. Daraus folge aber, dass der Eigentümer bzw ein Verfügungsberechtigter Rechtsnachfolger auch nur ein rechtliches Interesse an der Ausstellung eines Rangordnungsbeschlusses habe. Auch der Oberste Gerichtshof verneine in ständiger Rechtsprechung das Vorliegen einer Beschwer, wenn durch eine Einverleibung im laufenden statt dem angemerkten Rang keine nachteilige Rangverschiebung bewirkt werde.

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.

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig; er ist im Sinne seines Eventualantrags auch berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Richtig ist, dass nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in Grundbuchsachen die Bewilligung eines Einverleibungsgesuchs (nur) im laufenden Rang dann keine eine materielle Beschwer begründende Rangverschiebung bewirkt, wenn zwischenzeitig keine grundbücherlichen Eintragungen erfolgt sind (5 Ob 158/10m wobl 2011/58 [Bittner]; 5 Ob 170/10a NZ 2011/771 - GBSlg [Hoyer]; 5 Ob 225/11s; RIS-Justiz RS0006491).

Von dieser Konstellation unterscheidet sich jedoch der hier zu beurteilende Fall wesentlich: Wie der Oberste Gerichtshof bereits in der vom Rekursgericht zitierten Entscheidung 5 Ob 2/79 (EvBl 1979/143) in einem vergleichbaren Fall ausführte, verbietet das GBG nicht das gleichzeitige Bestehen mehrerer Rangordnungsanmerkungen mit unterschiedlichem Wirksamkeitsbeginn und allenfalls überschneidender Wirksamkeitsdauer. Es kann daher auch um die Anmerkung der Rangordnung angesucht werden, wenn noch wirksame Rangordnungen im Grundbuch eingetragen sind (vgl auch 5 Ob 183/01z SZ 74/143 = NZ 2002/540 - GBSlg [Hoyer]; Mahrer in Kodek, GBG § 53 Rz 5 mwN). Von dieser Konstellation unterscheidet sich jedoch der hier zu beurteilende Fall wesentlich: Wie der Oberste Gerichtshof bereits in der vom Rekursgericht zitierten Entscheidung 5 Ob 2/79 (EvBl 1979/143) in einem vergleichbaren Fall ausführte, verbietet das GBG nicht das gleichzeitige Bestehen mehrerer Rangordnungsanmerkungen mit unterschiedlichem Wirksamkeitsbeginn und allenfalls überschneidender Wirksamkeitsdauer. Es kann daher auch um die Anmerkung der Rangordnung angesucht werden, wenn noch wirksame Rangordnungen im Grundbuch eingetragen sind vergleiche auch 5 Ob 183/01z SZ 74/143 = NZ 2002/540 - GBSlg [Hoyer]; Mahrer in Kodek, GBG Paragraph 53, Rz 5 mwN).

Dem steht § 54 GBG (in der Fassung vor der hier noch nicht anwendbaren GB-Nov 2012 BGBl I 2012/30, in Kraft

getreten am 1. 5. 2012) nicht entgegen: Die Norm verbietet (nur) mehrfache Ausfertigungen ein und desselben Rangordnungsbeschlusses, nicht aber mehrere Rangordnungsanmerkungen zu demselben Zweck (hier: Veräußerung), aber mit unterschiedlicher Priorität (so Hoyer zu NZ 2002/540). Dem steht Paragraph 54, GBG (in der Fassung vor der hier noch nicht anwendbaren GB-Nov 2012 BGBl I 2012/30, in Kraft getreten am 1. 5. 2012) nicht entgegen: Die Norm verbietet (nur) mehrfache Ausfertigungen ein und desselben Rangordnungsbeschlusses, nicht aber mehrere Rangordnungsanmerkungen zu demselben Zweck (hier: Veräußerung), aber mit unterschiedlicher Priorität (so Hoyer zu NZ 2002/540).

Zur Erwirkung eines weiteren Rangordnungsbeschlusses ist es daher nicht erforderlich, das rechtliche Interesse gesondert und ausdrücklich darzulegen. Ohne Bedeutung ist auch, dass aufgrund der zu TZ 1370/2012 bewilligten Rangordnung das Eigentumsrecht für eine näher bezeichnete Gesellschaft vorgemerkt wurde (5 Ob 2/79 EvBl 1979/143). Zur Erwirkung eines weiteren Rangordnungsbeschlusses ist es daher nicht erforderlich, das rechtliche Interesse gesondert und ausdrücklich darzulegen. Ohne Bedeutung ist auch, dass aufgrund der zu TZ 1370 aus 2012, bewilligten Rangordnung das Eigentumsrecht für eine näher bezeichnete Gesellschaft vorgemerkt wurde (5 Ob 2/79 EvBl 1979/143).

Anders als in jenen Fällen, bei welchen das durch den Rekurs angestrebte Ziel bereits durch einen neuen Antrag ohne Rangverschlechterung vollinhaltlich erreicht wurde, kann aus den dargelegten Gründen von einem fehlenden Rechtsschutzinteresse des Antragstellers an der positiven Erledigung seines ersten Gesuchs nicht ausgegangen 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 mwN), ist dem Rekursgericht eine neuerliche Entscheidung über den Rekurs aufzutragen.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E102882

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00214.12Z.1217.000

Im RIS seit

29.01.2013

Zuletzt aktualisiert am

21.02.2014

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