

TE OGH 2011/10/7 5Ob181/11w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.10.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin Herm. P***** Gesellschaft m.b.H., *****, vertreten durch Mag. Arno Georg Sauberer, öffentlicher Notar in Wien, wegen Grundbuchshandlungen in der EZ 541 GB *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. Juli 2011, AZ 46 R 284/11x, womit infolge Rekurses der Antragstellerin der Beschluss des Bezirksgerichts Fünfhaus vom 16. Mai 2011, TZ 2451/2011, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin Herm. P***** Gesellschaft m.b.H., *****, vertreten durch Mag. Arno Georg Sauberer, öffentlicher Notar in Wien, wegen Grundbuchshandlungen in der EZ 541 GB *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. Juli 2011, AZ 46 R 284/11x, womit infolge Rekurses der Antragstellerin der Beschluss des Bezirksgerichts Fünfhaus vom 16. Mai 2011, TZ 2451 aus 2011,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht hat zwar den ordentlichen Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung für zulässig erklärt, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob § 31 Abs 6 GBG auch dann anwendbar sei, wenn es um die Beurteilung einer Handlungsvollmacht iSd § 54 UGB gehe. Dem entgegen liegen die Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG iVm § 126 GBG jedoch nicht vor.Das Rekursgericht hat zwar den ordentlichen Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung für zulässig erklärt, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob Paragraph 31, Absatz 6, GBG auch dann anwendbar sei, wenn es um die Beurteilung einer Handlungsvollmacht iSd Paragraph 54, UGB gehe. Dem entgegen liegen die Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, GBG jedoch nicht vor.

Das ist wie folgt kurz zu begründen (§ 71 Abs 3 AußStrG)Das ist wie folgt kurz zu begründen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG):

Rechtliche Beurteilung

Beide Vorinstanzen wiesen ein am 9. 5. 2011 eingebrachtes Begehren der Liegenschaftseigentümerin auf Einverleibung der Löschung eines Pfandrechts mit der Begründung ab, die vom 5. 5. 2008 datierende Löschungserklärung sei von ua zur Fertigung von Löschungserklärungen für die Pfandgläubigerin am 9. 8. 2005 Bevollmächtigten unterfertigt worden. Damit werde dem Erfordernis des § 31 Abs 6 GBG nicht entsprochen. Beide Vorinstanzen wiesen ein am 9. 5. 2011 eingebrachtes Begehren der Liegenschaftseigentümerin auf Einverleibung der Löschung eines Pfandrechts mit der Begründung ab, die vom 5. 5. 2008 datierende Löschungserklärung sei von ua zur Fertigung von Löschungserklärungen für die Pfandgläubigerin am 9. 8. 2005 Bevollmächtigten unterfertigt worden. Damit werde dem Erfordernis des Paragraph 31, Absatz 6, GBG nicht entsprochen.

Den dagegen erhobenen Argumenten des Revisionsrekurses ist wie folgt zu entgegnen:

1. Eine Einverleibung gegen einen Machtgeber - hier die Einverleibung der Löschung des Pfandrechts - darf nur aufgrund von Urkunden des Machthabers bewilligt werden, wenn seine Vollmacht entweder auf das bestimmte Geschäft lautet oder nicht früher als drei Jahre vor dem Ansuchen um die Einverleibung ausgestellt ist.

Die Bestimmung des § 31 Abs 6 GBG, die eine vom Machthaber „ausgefertigte Vollmacht“ zum Gegenstand hat, hat alle rechtsgeschäftlich erteilten Bevollmächtigungen zum Gegenstand und unterscheidet nach ihrem Wortlaut nicht danach, ob sie von einer natürlichen oder juristischen Person erteilt wurden. Die vom Rekursgericht als erheblich angesehene Rechtsfrage, ob im Fall der Erteilung einer Handlungsvollmacht iSd § 54 UGB § 31 Abs 6 GBG überhaupt anzuwenden ist, ist daher schon mit dem Gesetzeswortlaut zu beantworten, weshalb sich eine Rechtsfrage von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG insofern nicht stellt (vgl RIS-Justiz RS0042656). Die Bestimmung des Paragraph 31, Absatz 6, GBG, die eine vom Machthaber „ausgefertigte Vollmacht“ zum Gegenstand hat, hat alle rechtsgeschäftlich erteilten Bevollmächtigungen zum Gegenstand und unterscheidet nach ihrem Wortlaut nicht danach, ob sie von einer natürlichen oder juristischen Person erteilt wurden. Die vom Rekursgericht als erheblich angesehene Rechtsfrage, ob im Fall der Erteilung einer Handlungsvollmacht iSd Paragraph 54, UGB Paragraph 31, Absatz 6, GBG überhaupt anzuwenden ist, ist daher schon mit dem Gesetzeswortlaut zu beantworten, weshalb sich eine Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG insofern nicht stellt vergleiche RIS-Justiz RS0042656).

2. Das Argument, im Zeitpunkt der Unterfertigung der Löschungserklärung seien die Vollmachten aufrecht gewesen und deren Erteilung nicht mehr als drei Jahre zurückgelegen, verkennt, dass zufolge § 31 Abs 6 GBG nicht dieser Zeitpunkt, sondern der des Ansuchens um die Einverleibung maßgeblich ist. 2. Das Argument, im Zeitpunkt der Unterfertigung der Löschungserklärung seien die Vollmachten aufrecht gewesen und deren Erteilung nicht mehr als drei Jahre zurückgelegen, verkennt, dass zufolge Paragraph 31, Absatz 6, GBG nicht dieser Zeitpunkt, sondern der des Ansuchens um die Einverleibung maßgeblich ist.

Das bedeutet, dass eine (allgemeine) Vollmacht ihre grundbuchsrechtliche Legitimation verliert, wenn sie eine Einverleibung zum Nachteil des Machthabers erwirken soll und im Zeitpunkt der Einbringung des Grundbuchsgesuchs seit Erteilung der Vollmacht bereits drei Jahre verstrichen waren (vgl 5 Ob 117/09f = NZ 2010, 250 [zust Hoyer mwN]). Das bedeutet, dass eine (allgemeine) Vollmacht ihre grundbuchsrechtliche Legitimation verliert, wenn sie eine Einverleibung zum Nachteil des Machthabers erwirken soll und im Zeitpunkt der Einbringung des Grundbuchsgesuchs seit Erteilung der Vollmacht bereits drei Jahre verstrichen waren vergleiche 5 Ob 117/09f = NZ 2010, 250 [zust Hoyer mwN]).

Die Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG iVm § 126 GBG liegen daher nicht vor. Das hatte zur Zurückweisung des Rechtsmittels der Antragstellerin zu führen. Die Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, GBG liegen daher nicht vor. Das hatte zur Zurückweisung des Rechtsmittels der Antragstellerin zu führen.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E99066

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00181.11W.1007.000

Im RIS seit

07.12.2011

Zuletzt aktualisiert am

04.06.2013

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