

TE OGH 2025/4/30 5Ob59/25z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.04.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Painsi, Dr. Weixelbraun-Mohr, Dr. Steger und Dr. Pfurtscheller als weitere Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers M*, vertreten durch Dr. Wolfgang Riha, Rechtsanwalt in Wien, wegen Berichtigung gemäß § 136 GBG ob der Liegenschaft EZ * KG *, über den „außerordentlichen“ Revisionsrekurs der Pfandgläubigerin H* GmbH, *, vertreten durch Dr. Gottfried Thiery, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 25. September 2024, AZ 70 R 36/24i, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 9. Jänner 2024, TZ 17623/2023, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Mag. Wurzer als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Painsi, Dr. Weixelbraun-Mohr, Dr. Steger und Dr. Pfurtscheller als weitere Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers M*, vertreten durch Dr. Wolfgang Riha, Rechtsanwalt in Wien, wegen Berichtigung gemäß Paragraph 136, GBG ob der Liegenschaft EZ * KG *, über den „außerordentlichen“ Revisionsrekurs der Pfandgläubigerin H* GmbH, *, vertreten durch Dr. Gottfried Thiery, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 25. September 2024, AZ 70 R 36/24i, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 9. Jänner 2024, TZ 17623 aus 2023,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Das Erstgericht bewilligte dem Antragsteller aufgrund der Einlösungserklärung vom 23. 11. 2023 antragsgemäß die Grundbuchsberichtigung nach § 136 GBG durch Einverleibung der Übertragung des unter C-LNr 28a ob einem Halfteanteil der Liegenschaft einverleibten Pfandrechts durch Übertragung dieses Pfandrechts für die eingelöste Forderung von 1.533.833,30 EUR sA auf ihn. Ob dieser Liegenschaftshälfte sind nachrangig zu C-LNr 53 zugunsten vollstreckbarer Kosten von 787,98 EUR samt 4 % Zinsen seit 20. 1. 2016 und Kosten von 278,48 EUR sowie zu C-LNr 65 zugunsten vollstreckbarer Kosten von 585 EUR samt 4 % Zinsen seit 10. 7. 2018 und Kosten von 190,29 EUR jeweils exekutive (Simultan-)Pfandrechte zugunsten der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin eingetragen. [1] Das Erstgericht bewilligte dem Antragsteller aufgrund der Einlösungserklärung vom 23. 11. 2023 antragsgemäß die Grundbuchsberichtigung nach Paragraph 136, GBG durch Einverleibung der Übertragung des unter C-LNr 28a ob einem Halfteanteil der Liegenschaft einverleibten Pfandrechts durch Übertragung dieses Pfandrechts für die eingelöste Forderung von 1.533.833,30 EUR sA auf ihn. Ob dieser Liegenschaftshälfte sind nachrangig zu C-LNr 53

zugunsten vollstreckbarer Kosten von 787,98 EUR samt 4 % Zinsen seit 20. 1. 2016 und Kosten von 278,48 EUR sowie zu C-LNr 65 zugunsten vollstreckbarer Kosten von 585 EUR samt 4 % Zinsen seit 10. 7. 2018 und Kosten von 190,29 EUR jeweils exekutive (Simultan-)Pfandrechte zugunsten der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin eingetragen.

[2] Dem von der Pfandgläubigerin erhobenen Rekurs gegen die Berichtigung gab das Rekursgericht nicht Folge. Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR nicht übersteige und ließ den Revisionsrekurs mangels erheblicher Rechtsfragen nicht zu.

[3] Dagegen erhob die Pfandgläubigerin „außerordentlichen“ Revisionsrekurs, den das Erstgericht zutreffend als Zulassungsvorstellung verbunden mit einem ordentlichen Revisionsrekurs wertete und zunächst dem Rekursgericht vorlegte. Dieses wies die Zulassungsvorstellung und den ordentlichen Revisionsrekurs mit Beschluss vom 12. 2. 2025 zurück.

[4] Den unmittelbar an den Obersten Gerichtshof gerichteten „außerordentlichen“ Revisionsrekurs legte das Erstgericht in weiterer Folge im Hinblick darauf, dass auch der Bewertungsausspruch als unzulässig bekämpft wurde, dem Obersten Gerichtshof zur Entscheidung vor.

Rechtliche Beurteilung

[5] Der Revisionsrekurs ist absolut unzulässig.

[6] 1. Der Revisionsrekurs ist – außer im Fall der hier nicht vorliegenden Abänderung des Zulässigkeitsausspruchs nach § 63 Abs 3 AußStrG – jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt 30.000 EUR nicht übersteigt und das Rekursgericht nach § 59 Abs 1 Z 2 AußStrG den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat (§ 62 Abs 3 AußStrG). Dies gilt gemäß § 62 Abs 4 AußStrG nicht, soweit der Entscheidungsgegenstand nicht rein vermögensrechtlicher Natur ist. [6] 1. Der Revisionsrekurs ist – außer im Fall der hier nicht vorliegenden Abänderung des Zulässigkeitsausspruchs nach Paragraph 63, Absatz 3, AußStrG – jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt 30.000 EUR nicht übersteigt und das Rekursgericht nach Paragraph 59, Absatz eins, Ziffer 2, AußStrG den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat (Paragraph 62, Absatz 3, AußStrG). Dies gilt gemäß Paragraph 62, Absatz 4, AußStrG nicht, soweit der Entscheidungsgegenstand nicht rein vermögensrechtlicher Natur ist.

[7] 2. Gemäß § 126 Abs 2 GBG kann ein Beschluss des Rekursgerichts nach Maßgabe der §§ 62, 63 und 66 AußStrG angefochten werden, wobei die Bestimmungen der §§ 122 bis 125 GBG sinngemäß zu beachten sind. [7] 2. Gemäß Paragraph 126, Absatz 2, GBG kann ein Beschluss des Rekursgerichts nach Maßgabe der Paragraphen 62, 63 und 66 AußStrG angefochten werden, wobei die Bestimmungen der Paragraphen 122 bis 125 GBG sinngemäß zu beachten sind.

[8] 3. Hat das Rekursgericht – wie hier – nach § 59 Abs 1 Z 2 AußStrG ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig ist und besteht ein Entscheidungsgegenstand rein vermögensrechtlicher Natur nicht ausschließlich in einem Geldbetrag, so hat das Rekursgericht gemäß § 59 Abs 2 AußStrG daher auszusprechen, ob der Wert des Entscheidungsgegenstands insgesamt 30.000 EUR übersteigt oder nicht. Der Entscheidungsgegenstand in Grundbuchsachen ist grundsätzlich vermögensrechtlicher Natur (RS0117829) und daher zu bewerten. [8] 3. Hat das Rekursgericht – wie hier – nach Paragraph 59, Absatz eins, Ziffer 2, AußStrG ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig ist und besteht ein Entscheidungsgegenstand rein vermögensrechtlicher Natur nicht ausschließlich in einem Geldbetrag, so hat das Rekursgericht gemäß Paragraph 59, Absatz 2, AußStrG daher auszusprechen, ob der Wert des Entscheidungsgegenstands insgesamt 30.000 EUR übersteigt oder nicht. Der Entscheidungsgegenstand in Grundbuchsachen ist grundsätzlich vermögensrechtlicher Natur (RS0117829) und daher zu bewerten.

[9] 4. Der Bewertungsausspruch des Gerichts zweiter Instanz ist – auch im Verfahren außer Streitsachen und im Grundbuchsverfahren (5 Ob 100/10g) – unanfechtbar und für den Obersten Gerichtshof bindend, wenn zwingende Bewertungsvorschriften nicht verletzt wurden, eine offenkundige Unterbewertung oder Überbewertung nicht vorliegt oder eine Bewertung nicht überhaupt hätte unterbleiben müssen (RS0042410 [T28]; RS0042450 [T8; T17]). Ein solcher Ausnahmefall liegt hier nicht vor.

[10] 5. Die Verletzung zwingender Bewertungsregeln macht die Revisionsrekurswerberin ebenso wenig geltend, wie dass ein Bewertungsausspruch unterbleiben hätte müssen. Die von ihr ins Treffen geführte Bewertung außerhalb des Ermessensspielraums in Form einer offenkundigen und krassen Fehlbewertung (5 Ob 177/13k) ist nicht zu erkennen.

[11] 6. Das Rekursgericht hat seinen Bewertungsausspruch mit dem Hinweis auf die Höhe der beiden zugunsten der Revisionsrekurswerberin eingetragenen Pfandrechte zum Zeitpunkt der Entscheidung erster Instanz begründet, weil sie nur in diesem Umfang überhaupt benachteiligt sein könne. Dagegen führt sie nur ins Treffen, es hätte (als gerichtsbekannt) berücksichtigt werden müssen, dass sie gemäß §§ 1358, 1422 ABGB seit 28. 2. 2022 Pfandgläubigerin auch der im C-Blatt zu LNr 33, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 65 und 66 einverleibten Pfandrechte sei. Abgesehen davon, dass sich dieser Umstand aus dem Buchstand nie ergab und nach wie vor nicht ergibt, ist der Grundsatz, bei Gericht offenkundige Tatsachen bedürften keines Beweises, nach ständiger Rechtsprechung (RS0040040) im Grundbuchsverfahren nicht oder nur in sehr eingeschränktem Umfang anzuwenden, weil der Grundbuchsrichter bei seiner Entscheidung grundsätzlich nur die vorgelegten Urkunden, das Grundbuch und die sonstigen Grundbuchsbehalte, nicht aber andere Akten oder sein Amtswissen heranzuziehen hat. Demgemäß könnte als offenkundig nur gelten, was sich unmittelbar aus dem Gesetz oder aus dem Nachweis gewisser Tatsachen in Verbindung mit dem Gesetz ergibt (RS0040040 [T7]). Dass das Rekursgericht die behauptete Einlösung der genannten Hypothekarforderungen kennt, ohne dass dieses Wissen aus bestimmten Unterlagen gewonnen werden müsste (RS0040040 [T13]), ist aus dem pauschalen Hinweis auf Gerichtskundigkeit dieses Umstands nicht abzuleiten. Eine im Einzelfall unvertretbare und daher aufzugreifende grobe Fehlbeurteilung des dem Rekursgericht eingeräumten Ermessensspielraums bei seinem Bewertungsausspruch zeigt die Revisionsrekurswerberin somit auch damit nicht auf.

[11] 6. Das Rekursgericht hat seinen Bewertungsausspruch mit dem Hinweis auf die Höhe der beiden zugunsten der Revisionsrekurswerberin eingetragenen Pfandrechte zum Zeitpunkt der Entscheidung erster Instanz begründet, weil sie nur in diesem Umfang überhaupt benachteiligt sein könne. Dagegen führt sie nur ins Treffen, es hätte (als gerichtsbekannt) berücksichtigt werden müssen, dass sie gemäß Paragraphen 1358, 1422, ABGB seit 28. 2. 2022 Pfandgläubigerin auch der im C-Blatt zu LNr 33, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 65 und 66 einverleibten Pfandrechte sei. Abgesehen davon, dass sich dieser Umstand aus dem Buchstand nie ergab und nach wie vor nicht ergibt, ist der Grundsatz, bei Gericht offenkundige Tatsachen bedürften keines Beweises, nach ständiger Rechtsprechung (RS0040040) im Grundbuchsverfahren nicht oder nur in sehr eingeschränktem Umfang anzuwenden, weil der Grundbuchsrichter bei seiner Entscheidung grundsätzlich nur die vorgelegten Urkunden, das Grundbuch und die sonstigen Grundbuchsbehalte, nicht aber andere Akten oder sein Amtswissen heranzuziehen hat. Demgemäß könnte als offenkundig nur gelten, was sich unmittelbar aus dem Gesetz oder aus dem Nachweis gewisser Tatsachen in Verbindung mit dem Gesetz ergibt (RS0040040 [T7]). Dass das Rekursgericht die behauptete Einlösung der genannten Hypothekarforderungen kennt, ohne dass dieses Wissen aus bestimmten Unterlagen gewonnen werden müsste (RS0040040 [T13]), ist aus dem pauschalen Hinweis auf Gerichtskundigkeit dieses Umstands nicht abzuleiten. Eine im Einzelfall unvertretbare und daher aufzugreifende grobe Fehlbeurteilung des dem Rekursgericht eingeräumten Ermessensspielraums bei seinem Bewertungsausspruch zeigt die Revisionsrekurswerberin somit auch damit nicht auf.

[12] 7. Damit war der außerordentliche Revisionsrekurs als absolut unzulässig zurückzuweisen. Der Zurückweisungsbeschluss des Rekursgerichts hinsichtlich der Zulassungsvorstellung ist gemäß § 63 Abs 4 letzter Satz AußStrG iVm § 126 GBG unanfechtbar. [12] 7. Damit war der außerordentliche Revisionsrekurs als absolut unzulässig zurückzuweisen. Der Zurückweisungsbeschluss des Rekursgerichts hinsichtlich der Zulassungsvorstellung ist gemäß Paragraph 63, Absatz 4, letzter Satz AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, GBG unanfechtbar.

Textnummer

E144811

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0050OB00059.25Z.0430.000

Im RIS seit

10.07.2025

Zuletzt aktualisiert am

10.07.2025

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