

TE OGH 2008/4/15 5Ob14/08g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.04.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Silke H*****, vertreten durch Dr. Georg Scheichenbauer, Notar in Feldkirchen, wegen Anmerkung der Rangordnung in EZ 288 und EZ 232 beide Grundbuch *****, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 26. November 2007, AZ 4 R 331/07d, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Wolfsberg vom 5. November 2007, TZ 3210/07-2, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 288 und zu 2/10-Anteilen Eigentümerin der EZ 232, beide Grundbuch *****.

Unter Vorlage einer besonderen Vollmacht nach § 77 Abs 1 GBG beantragte Roswitha O***** für die bezeichneten Liegenschaften (bzw Teile) die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung. Dies unter Anschluss einer notariellen Beglaubigung ihrer Unterschrift. Der Beglaubigungsvermerk enthält das Geburtsdatum der Roswitha O***** nicht. Die von der Liegenschaftseigentümerin erteilte Vollmacht ist beglaubigt unterfertigt, dies unter Angabe des Geburtsdatums der Liegenschaftseigentümerin und des Orts der Beglaubigung. Unter Vorlage einer besonderen Vollmacht nach Paragraph 77, Absatz eins, GBG beantragte Roswitha O***** für die bezeichneten Liegenschaften (bzw Teile) die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung. Dies unter Anschluss einer notariellen Beglaubigung ihrer Unterschrift. Der Beglaubigungsvermerk enthält das Geburtsdatum der Roswitha O***** nicht. Die von der Liegenschaftseigentümerin erteilte Vollmacht ist beglaubigt unterfertigt, dies unter Angabe des Geburtsdatums der Liegenschaftseigentümerin und des Orts der Beglaubigung.

Das Erstgericht wies den Antrag um Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung ab. Anträge nach § 53 GBG müssten den Erfordernissen einer Grundbuchsurkunde genügen und daher den Vorschriften des § 31 GBG hinsichtlich der Beglaubigung entsprechen. Aufgrund dieser Bestimmung habe der Beglaubigungsvermerk bei natürlichen Personen auch deren Geburtsdatum zu enthalten. Das habe zufolge § 94 Abs 1 GBG zur Abweisung des Gesuchs zu führen. Das Erstgericht wies den Antrag um Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte

Veräußerung ab. Anträge nach Paragraph 53, GBG müssten den Erfordernissen einer Grundbuchsurrende genügen und daher den Vorschriften des Paragraph 31, GBG hinsichtlich der Beglaubigung entsprechen. Aufgrund dieser Bestimmung habe der Beglaubigungsvermerk bei natürlichen Personen auch deren Geburtsdatum zu enthalten. Das habe zufolge Paragraph 94, Absatz eins, GBG zur Abweisung des Gesuchs zu führen.

Einem dagegen von der Antragstellerin erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

Nach der Entscheidung 5 Ob 19/91 (= NZ 1991/124 [dort 5 Ob 10/91] = RdW 1991, 290) sei die Vollmacht zur Einbringung eines Antrags um Anmerkung der Rangordnung eine Urkunde im Sinn des § 27 GBG. Zumindest in den Beglaubigungsvermerk seien sämtliche nach § 27 Abs 2 GBG erforderlichen Angaben aufzunehmen. Zwar gälten die besonderen Inhaltserfordernisse des § 27 Abs 2 GBG nur für solche Urkunden, aufgrund deren eine bücherliche Eintragung geschehen solle, doch fielen nach heutigem Verständnis auch „sonstige Grundlagen der Eintragung“ unter diesem Begriff. Deshalb hätten nicht nur Vertragsurkunden, sondern alle Urkunden und damit auch eine dem Gesuch angeschlossene Vollmacht alle nach § 27 Abs 2 GBG erforderlichen Angaben aufzuweisen. Nach der Entscheidung 5 Ob 19/91 (= NZ 1991/124 [dort 5 Ob 10/91] = RdW 1991, 290) sei die Vollmacht zur Einbringung eines Antrags um Anmerkung der Rangordnung eine Urkunde im Sinn des Paragraph 27, GBG. Zumindest in den Beglaubigungsvermerk seien sämtliche nach Paragraph 27, Absatz 2, GBG erforderlichen Angaben aufzunehmen. Zwar gälten die besonderen Inhaltserfordernisse des Paragraph 27, Absatz 2, GBG nur für solche Urkunden, aufgrund deren eine bücherliche Eintragung geschehen solle, doch fielen nach heutigem Verständnis auch „sonstige Grundlagen der Eintragung“ unter diesem Begriff. Deshalb hätten nicht nur Vertragsurkunden, sondern alle Urkunden und damit auch eine dem Gesuch angeschlossene Vollmacht alle nach Paragraph 27, Absatz 2, GBG erforderlichen Angaben aufzuweisen.

Das Rekursgericht bewertete den Wert des Entscheidungsgegenstands mit 20.000 EUR nicht übersteigend. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur entscheidungswesentlichen Frage nur eine einzige, zudem länger zurückliegende Entscheidung des Höchstgerichts vorliege.

Rechtliche Beurteilung

Gegen den Beschluss des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin, der zulässig, aber nicht berechtigt ist.

Zwar ist das bloße Alter der vom Rekursgericht zitierten einschlägigen Vorentscheidung des Obersten Gerichtshofs für das Vorliegen einer erheblichen Rechtsfrage nicht maßgebend (vgl. RIS-Justiz RS0120883), und es ist auch ihre - andauernde - Überzeugungskraft in der Sache nicht zu bezweifeln, doch gibt die aufgrund zwischenzeitig ergangener Entscheidungen, zuletzt 5 Ob 17/07x, offenkundig bestehende Unklarheit über den Normzweck der Bestimmung des § 27 Abs 2 GBG Anlass zur neuerlichen Klarstellung. Zwar ist das bloße Alter der vom Rekursgericht zitierten einschlägigen Vorentscheidung des Obersten Gerichtshofs für das Vorliegen einer erheblichen Rechtsfrage nicht maßgebend (vergleiche RIS-Justiz RS0120883), und es ist auch ihre - andauernde - Überzeugungskraft in der Sache nicht zu bezweifeln, doch gibt die aufgrund zwischenzeitig ergangener Entscheidungen, zuletzt 5 Ob 17/07x, offenkundig bestehende Unklarheit über den Normzweck der Bestimmung des Paragraph 27, Absatz 2, GBG Anlass zur neuerlichen Klarstellung:

Ungeachtet der Vorschriften des § 188 AußStrG, § 79 NO bzw der Bestimmungen der §§ 428 f GeO über den Inhalt eines Beglaubigungsvermerks gilt, dass es ganz grundsätzlich der Angabe des Geburtsdatums eines Parteienvertreters in Grundbuchsachen nicht bedarf (vgl. RIS-Justiz RS0060482 [T2]). Ungeachtet der Vorschriften des Paragraph 188, AußStrG, Paragraph 79, NO bzw der Bestimmungen der Paragraphen 428, f GeO über den Inhalt eines Beglaubigungsvermerks gilt, dass es ganz grundsätzlich der Angabe des Geburtsdatums eines Parteienvertreters in Grundbuchsachen nicht bedarf (vergleiche RIS-Justiz RS0060482 [T2]).

Der Zweck des § 27 Abs 2 GBG besteht darin, eine eindeutige Identifizierung der am Rechtsgeschäft beteiligten natürlichen Personen zu ermöglichen (vgl. 5 Ob 82/90 = RPfISlG 2284; 5 Ob 224/04h = NZ 2005/620; 5 Ob 216/06k = NZ 2007/691 [Hoyer]; zuletzt 5 Ob 17/07x). Es trifft auch zu, dass die besonderen Inhaltserfordernisse des § 27 Abs 2 GBG nur für solche Urkunden gelten, aufgrund deren eine bücherliche Eintragung geschehen soll. Eben diese Urkunden sind wegen ihrer besonderen Bedeutung im Eintragungsbeschluss anzuführen (§ 98 GBG) und in die Urkundensammlung aufzunehmen (§ 6 GBG). Der Zweck des Paragraph 27, Absatz 2, GBG besteht darin, eine eindeutige Identifizierung der am Rechtsgeschäft beteiligten natürlichen Personen zu ermöglichen (vergleiche 5 Ob 82/90 = RPfISlG 2284; 5 Ob 224/04h = NZ 2005/620; 5 Ob 216/06k = NZ 2007/691 [Hoyer]; zuletzt 5 Ob 17/07x). Es

trifft auch zu, dass die besonderen Inhaltserfordernisse des Paragraph 27, Absatz 2, GBG nur für solche Urkunden gelten, aufgrund deren eine bürgerliche Eintragung geschehen soll. Eben diese Urkunden sind wegen ihrer besonderen Bedeutung im Eintragungsbeschluss anzuführen (Paragraph 98, GBG) und in die Urkundensammlung aufzunehmen (Paragraph 6, GBG).

Ursprünglich waren damit die eigentlichen Geschäftsurkunden gemeint, da für die Übereignung unbeweglicher Sachen die Eintragung (Einverleibung) des Erwerbungs geschäfts in die dazu bestimmten öffentlichen Bücher verlangt wurde (§ 431 ABGB). Nach heutiger Auffassung zählen aber zu den Urkunden im Sinn des § 27 GBG alle Urkunden, auf die sich eine beantragte Grundbuchseintragung stützt (vgl 5 Ob 19/91 = NZ 1991/214 zust Hofmeister). Ursprünglich waren damit die eigentlichen Geschäftsurkunden gemeint, da für die Übereignung unbeweglicher Sachen die Eintragung (Einverleibung) des Erwerbungs geschäfts in die dazu bestimmten öffentlichen Bücher verlangt wurde (Paragraph 431, ABGB). Nach heutiger Auffassung zählen aber zu den Urkunden im Sinn des Paragraph 27, GBG alle Urkunden, auf die sich eine beantragte Grundbuchseintragung stützt vergleiche 5 Ob 19/91 = NZ 1991/214 zust Hofmeister).

Die Besonderheit des Gesuchs um Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Veräußerung besteht darin, dass es eine Eintragungsgrundlage im eigentlichen Sinn nicht gibt und das Gesuch an deren Stelle tritt. Es ist Antrag und materielle Grundlage zugleich (vgl Hofmeister in NZ 1986, 189 in Abl der E LGZ Wien NZ 1986/72; ders in NZ 1988, 117; Bartsch, Das österreichische allgemeine Grundbuchsgesetz in seiner praktischen Anwendung⁷ 468). Dass der Einschreiter, der das Rangordnungsgesuch im Namen des grundbücherlichen Liegenschaftseigentümers unterfertigt und einbringt, mit seinem Geburtsdatum angeführt sein muss, betrifft daher keine Frage einer bloßen Vertretungslegitimation wie in den von der Revisionsrekurswerberin zitierten Fällen. Er muss mit der Vollmacht ausgestattet sein, die Grundbuchs urkunde auszustellen. § 53 Abs 3 GBG verlangt, dass die Unterschrift auf dem Rangordnungsgesuch der gerichtlichen oder notariellen Beglaubigung bedarf. Um die grundbücherliche Eintragung der Rangordnungs anmerkung zu erwirken, muss also auch die Vollmacht als wesentlicher Bestandteil der Haupturkunde wie diese selbst den Anforderungen des § 27 GBG entsprechen und daher auch das Geburtsdatum natürlicher Personen enthalten. Die Besonderheit des Gesuchs um Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Veräußerung besteht darin, dass es eine Eintragungsgrundlage im eigentlichen Sinn nicht gibt und das Gesuch an deren Stelle tritt. Es ist Antrag und materielle Grundlage zugleich vergleiche Hofmeister in NZ 1986, 189 in Abl der E LGZ Wien NZ 1986/72; ders in NZ 1988, 117; Bartsch, Das österreichische allgemeine Grundbuchsgesetz in seiner praktischen Anwendung⁷ 468). Dass der Einschreiter, der das Rangordnungsgesuch im Namen des grundbücherlichen Liegenschaftseigentümers unterfertigt und einbringt, mit seinem Geburtsdatum angeführt sein muss, betrifft daher keine Frage einer bloßen Vertretungslegitimation wie in den von der Revisionsrekurswerberin zitierten Fällen. Er muss mit der Vollmacht ausgestattet sein, die Grundbuchs urkunde auszustellen. Paragraph 53, Absatz 3, GBG verlangt, dass die Unterschrift auf dem Rangordnungsgesuch der gerichtlichen oder notariellen Beglaubigung bedarf. Um die grundbücherliche Eintragung der Rangordnungs anmerkung zu erwirken, muss also auch die Vollmacht als wesentlicher Bestandteil der Haupturkunde wie diese selbst den Anforderungen des Paragraph 27, GBG entsprechen und daher auch das Geburtsdatum natürlicher Personen enthalten.

Es liegt daher das Eintragungshindernis des § 94 Abs 1 Z 4 GBG vor. Es liegt daher das Eintragungshindernis des Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 4, GBG vor.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Textnummer

E87283

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00014.08G.0415.000

Im RIS seit

15.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

14.03.2016

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