jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/3/4 5Ob292/07p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.03.2008

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 des Antragstellers Walter U*****, vertreten durch Dr. Christian Haiden, öffentlicher Notar in Obervellach, wegen Bewilligung einer Grundbuchseintragung ob der Liegenschaft EZ *****, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 17. Oktober 2007, AZ 3 R 303/07d, womit der Beschluss des Bezirksgerichts St. Veit/Glan vom 25. September 2007, TZ 2994/07, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs des Antragstellers wird teilweise Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden im Umfang der Abweisung des Antrags auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung hinsichtlich des Grundstücks 521/5 der EZ ***** aufgehoben.

Dem Erstgericht wird aufgetragen, über das Begehren des Antragstellers auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung des dem Walter U***** grundbücherlich zugeschriebenen Grundstücks 521/5 der Liegenschaft EZ ***** bewilligend zu entscheiden.

Im Übrigen, also hinsichtlich der Abweisung des Antrags auf Bewilligung der Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung hinsichtlich des Grundstücks 525/6 der EZ ***** wird der angefochtene Beschluss bestätigt.

Text

Begründung:

Der Antragsteller ist Eigentümer der Liegenschaft EZ *****, welche aus den Grundstücken 521/5, 521/6, 521/27 und 521/30 besteht.

Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag begehrte der Liegenschaftseigentümer, ihm die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Grundstücke 521/5 und 525/6 zu bewilligen.

Beide Vorinstanzen wiesen das Grundbuchsgesuch zur Gänze ab. Gemäß § 94 Abs 1 GBG habe das Grundbuchsgericht ein Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und dürfe eine grundbücherliche Eintragung nur dann bewilligen, wenn aus dem Grundbuch in Ansehung der Liegenschaft oder des Rechts kein Hindernis gegen die begehrte Eintragung hervorgehe. Das Begehren im Grundbuchsantrag sei durch den Buchstand nicht gedeckt, weil

das Grundstück 525/6 nicht zum Gutsbestand der EZ ***** gehöre. Die Gefahr einer Verwechslung oder Fehlinterpretation sei nicht auszuschließen. Nur in diesem Fall könne eine Eintragung trotz eines Schreibfehlers erfolgen.Beide Vorinstanzen wiesen das Grundbuchsgesuch zur Gänze ab. Gemäß Paragraph 94, Absatz eins, GBG habe das Grundbuchsgericht ein Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und dürfe eine grundbücherliche Eintragung nur dann bewilligen, wenn aus dem Grundbuch in Ansehung der Liegenschaft oder des Rechts kein Hindernis gegen die begehrte Eintragung hervorgehe. Das Begehren im Grundbuchsantrag sei durch den Buchstand nicht gedeckt, weil das Grundstück 525/6 nicht zum Gutsbestand der EZ ***** gehöre. Die Gefahr einer Verwechslung oder Fehlinterpretation sei nicht auszuschließen. Nur in diesem Fall könne eine Eintragung trotz eines Schreibfehlers erfolgen.

Es komme aber auch eine teilweise Bewilligung des Begehrens, nämlich hinsichtlich des Grundstücks 521/5 wegen eines zumindest möglichen Zusammenhangs zwischen beiden Teilen des Gesuchs nicht in Betracht.

Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung sowohl zur Frage der Bewilligungsfähigkeit eines mit einem offensichtlichen Schreibfehler behafteten Grundbuchsgesuchs als auch zur Frage, ob ein Gesuch um Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung im Zweifel auch teilweise bewilligungsfähig sei, fehle.

Rechtliche Beurteilung

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers, der zulässig und teilweise berechtigt ist.

Es trifft zu, dass mangels der Möglichkeit von Zwischenerledigungen im Sinn des§ 95 Abs 1 GBG grundsätzlich ein Abweisungsgrund vorliegt, wenn entgegen der Bestimmung des § 94 Abs 1 GBG die Grundbuchseinlagen, in denen die Eintragung erfolgen soll, nicht so bezeichnet sind, wie sie im Grundbuch aufscheinen. Nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung lässt aber diese Vorschrift eine zweckorientierte Auslegung dahin zu, dass dann, wenn jegliche Gefahr einer Verwechslung des Eintragungsobjekts oder Fehlinterpretation des Begehrens auszuschließen ist und auch dem allgemeinen Interesse an der Beibehaltung standardisierter Regeln über Form, Aufbau und Inhalt des grundbücherlichen Informationssystems keinerlei Einbuße droht, das entsprechende Begehren bewilligt werden kann. Hingegen ist die Entscheidung von Zweifelsfragen ausgeschlossen (RIS-Justiz RS0060630). So wurde ein offensichtlicher Schreibfehler, der nach der ganzen Gestaltung des Vertrags und der Aufsandungserklärung keinen Zweifel aufkommen ließ, als der Bewilligung der begehrten Einverleibung nicht entgegenstehend bewertet (5 Ob 2250/96k = NZ 1998/409).Es trifft zu, dass mangels der Möglichkeit von Zwischenerledigungen im Sinn des Paragraph 95, Absatz eins, GBG grundsätzlich ein Abweisungsgrund vorliegt, wenn entgegen der Bestimmung des Paragraph 94, Absatz eins, GBG die Grundbuchseinlagen, in denen die Eintragung erfolgen soll, nicht so bezeichnet sind, wie sie im Grundbuch aufscheinen. Nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung lässt aber diese Vorschrift eine zweckorientierte Auslegung dahin zu, dass dann, wenn jegliche Gefahr einer Verwechslung des Eintragungsobjekts oder Fehlinterpretation des Begehrens auszuschließen ist und auch dem allgemeinen Interesse an der Beibehaltung standardisierter Regeln über Form, Aufbau und Inhalt des grundbücherlichen Informationssystems keinerlei Einbuße droht, das entsprechende Begehren bewilligt werden kann. Hingegen ist die Entscheidung von Zweifelsfragen ausgeschlossen (RIS-Justiz RS0060630). So wurde ein offensichtlicher Schreibfehler, der nach der ganzen Gestaltung des Vertrags und der Aufsandungserklärung keinen Zweifel aufkommen ließ, als der Bewilligung der begehrten Einverleibung nicht entgegenstehend bewertet (5 Ob 2250/96k = NZ 1998/409).

Auch dann, wenn im Wortlaut des gestellten Eintragungsbegehrens, ohne dass damit eine Verwechslungsgefahr gegeben gewesen wäre, eine bestimmte Rechtstatsache nicht wörtlich zum Ausdruck gebracht wurde, steht es dem Gericht frei, die Eintragung abweichend vom Wortlaut des Antrags „klarstellend" zu formulieren (5 Ob 84/95 = NZ 1997/375 = JBl 1997, 165). Eine Verwechslung von Wohnungseigentum und schlichtem Miteigentum an einer Liegenschaft ist nicht als Abweisungsgrund heranzuziehen, wenn die Rechtslage aus dem Grundbuchsstand eindeutig hervorgeht (6 Ob 2020/96v).

Die eingeschränkte richterliche Kognition in Grundbuchssachen, die sich aus dem Zwischenerledigungsverbot des§ 95 Abs 1 GBG ergibt, schließt zwar die Entscheidung von Zweifelsfragen bei der Auslegung von Urkunden oder Anträgen aus, nicht aber den logischen Schluss auf das nach juristischer Wertung einzig mögliche Ergebnis (RIS-Justiz RS0060878 [27]). Das bedeutet, dass ein Grundbuchsantrag nur dann abgewiesen werden muss, wenn die Gefahr einer Verwechslung des Eintragungsobjekts oder einer Fehlinterpretation des Begehrens gegeben ist.Die eingeschränkte

richterliche Kognition in Grundbuchssachen, die sich aus dem Zwischenerledigungsverbot des Paragraph 95, Absatz eins, GBG ergibt, schließt zwar die Entscheidung von Zweifelsfragen bei der Auslegung von Urkunden oder Anträgen aus, nicht aber den logischen Schluss auf das nach juristischer Wertung einzig mögliche Ergebnis (RIS-Justiz RS0060878 [27]). Das bedeutet, dass ein Grundbuchsantrag nur dann abgewiesen werden muss, wenn die Gefahr einer Verwechslung des Eintragungsobjekts oder einer Fehlinterpretation des Begehrens gegeben ist.

Nun spricht zwar im vorliegenden Fall der Umstand, dass sämtliche Grundstücke der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft mit der Nr 521 beginnen, zunächst dafür, zugrundezulegen, dass mit dem Eintragungsobjekt auch hier ein Grundstück mit der Nr 521 (anstatt der begehrten Nr 526) gemeint war. Keinesfalls kann jedoch ausgeschlossen werden, dass zwar das Grundstück richtig bezeichnet war, dieses jedoch zu einer anderen Einlagezahl gehört, die ebenfalls im Eigentum des Antragstellers steht. Damit ist die Gefahr einer Fehlinterpretation des Einverleibungsbegehrens nicht auszuschließen.

Zu Recht haben daher insoweit die Vorinstanzen die Bewilligung der Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung verweigert.

Dieser Abweisungsgrund besteht jedoch nicht hinsichtlich des Begehrens auf Anmerkung der Rangordnung hinsichtlich jenes Grundstücks, das im Antrag richtig bezeichnet war.

Entgegen der Ansicht des Rekursgerichts kommt es bei der Frage der Möglichkeit einer Teilstattgebung eines Grundbuchsgesuchs gemäß § 95 Abs 2 GBG nicht darauf an, ob einmöglicher Zusammenhang zwischen verschiedenen Teilen eines Begehrens besteht, was eine Gesuchsabweisung zur Gänze nach sich zieht, sondern ob ein unlösbarer Zusammenhang zwischen mehreren Teilen eines Gesuchs besteht, was eine unterschiedliche Erledigung der Gesuchsteile ausschließt (RIS-Justiz RS0114310). Das wäre vor allem dann der Fall, wenn die Gesuchsteile zueinander im Verhältnis von Leistung und Gegenleistung stehen.Entgegen der Ansicht des Rekursgerichts kommt es bei der Frage der Möglichkeit einer Teilstattgebung eines Grundbuchsgesuchs gemäß Paragraph 95, Absatz 2, GBG nicht darauf an, ob ein möglicher Zusammenhang zwischen verschiedenen Teilen eines Begehrens besteht, was eine Gesuchsabweisung zur Gänze nach sich zieht, sondern ob ein unlösbarer Zusammenhang zwischen mehreren Teilen eines Gesuchs besteht, was eine unterschiedliche Erledigung der Gesuchsteile ausschließt (RIS-Justiz RS0114310). Das wäre vor allem dann der Fall, wenn die Gesuchsteile zueinander im Verhältnis von Leistung und Gegenleistung stehen.

Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben, wenn der Alleineigentümer einer Liegenschaft die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung für einzelne Grundstücke der Liegenschaft begehrt, die Einverleibungsvoraussetzungen jedoch wie hier nur bei einem Grundstück gegeben sind. Es ist keinerlei Zusammenhang zwischen den einzelnen Begehren zu erkennen, schon gar kein unlösbarer Zusammenhang, wie dies nach der Darstellung der zu § 95 Abs 2 GBG ergangenen Rechtsprechung gefordert wird. Daher ist die Teilabweisung und gleichzeitige Teilstattgebung eines Rangordnungsgesuchs hinsichtlich einzelner Grundstücke einer Liegenschaft zulässig (vgl in diesem Sinn Hofmeister in NZ 1988, 239 in Ablehnung der Entscheidungen KG Wels NZ 1988, 127).Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben, wenn der Alleineigentümer einer Liegenschaft die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung für einzelne Grundstücke der Liegenschaft begehrt, die Einverleibungsvoraussetzungen jedoch wie hier nur bei einem Grundstück gegeben sind. Es ist keinerlei Zusammenhang zwischen den einzelnen Begehren zu erkennen, schon gar kein unlösbarer Zusammenhang, wie dies nach der Darstellung der zu Paragraph 95, Absatz 2, GBG ergangenen Rechtsprechung gefordert wird. Daher ist die Teilabweisung und gleichzeitige Teilstattgebung eines Rangordnungsgesuchs hinsichtlich einzelner Grundstücke einer Liegenschaft zulässig vergleiche in diesem Sinn Hofmeister in NZ 1988, 239 in Ablehnung der Entscheidungen KG Wels NZ 1988, 127).

In diesem Umfang erweist sich somit der Revisionsrekurs des Antragstellers als berechtigt.

Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung kann das Rechtsmittelgericht dann, wenn ein Antrag auf Anmerkung der Rangordnung zu Unrecht abgewiesen wurde, dem Antrag nicht selbst stattgeben, weil nur eine Ausfertigung des Rangordnungsbeschlusses erlassen werden darf. Damit ermöglicht § 54 GBG nur dem Erstgericht eine dem Anmerkungsgesuch stattgebende Entscheidung. Das Rechtsmittelgericht hat in einem solchen Fall unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses einen Auftrag zur Beschlussfassung im Sinne des Umfangs der Stattgebung des Antrags zu erteilen (RIS-Justiz RS0060845).Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung kann das Rechtsmittelgericht dann, wenn ein Antrag auf Anmerkung der Rangordnung zu Unrecht abgewiesen wurde, dem

Antrag nicht selbst stattgeben, weil nur eine Ausfertigung des Rangordnungsbeschlusses erlassen werden darf. Damit ermöglicht Paragraph 54, GBG nur dem Erstgericht eine dem Anmerkungsgesuch stattgebende Entscheidung. Das Rechtsmittelgericht hat in einem solchen Fall unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses einen Auftrag zur Beschlussfassung im Sinne des Umfangs der Stattgebung des Antrags zu erteilen (RIS-Justiz RS0060845).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Textnummer

E87036

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00292.07P.0304.000

Im RIS seit

03.04.2008

Zuletzt aktualisiert am

11.03.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at