

TE OGH 2007/8/28 5Ob119/07x

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.08.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller

1.) Ljubica K*****, 2.) Zeljko K*****, beide vertreten durch Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung eines Pfandrechtes ob der Liegenschaft EZ ***** KG *****, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes Korneuburg als Rekursgericht vom 12. April 2007, AZ 22 R 15/07x, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Gänserndorf vom 29. Jänner 2007, TZ 235/07, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragsteller sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** und vorgemerkte Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch *****.

Antragsgemäß bewilligte das Bezirksgericht Leopoldstadt zu Gunsten der R***** AG die Einverleibung eines Simultanpfandrechtes im Höchstbetrag von EUR 222.000,- ob der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** als Haupteinlage. Diese Einverleibung erfolgte im laufenden Rang und weder auf Grund einer bedingten noch unbedingten Anmerkung der Rangordnung für die Verpfändung.

Unter Vorlage dieses Grundbuchbeschlusses beantragten die Antragsteller beim Erstgericht die Einverleibung eines Simultanpfandrechtes im Höchstbetrag von EUR 222.000,- ob der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** als Nebeneinlage, und zwar im Rang der unter CLNR 6 angemerkten Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung TZ 1238/2006.

Das Erstgericht bewilligte die Einverleibung des Pfandrechtes im laufenden Rang, wies jedoch das Begehren, das Pfandrecht im Rang der angemerkten Rangordnung TZ 1238/2006 zu verbüchern ab. Für dieselbe Forderung sei zwar ein Pfandrecht auf der EZ ***** Grundbuch ***** als Haupteinlage einverleibt, dabei sei jedoch keine Rangordnung ohne Bedingung des § 53 Abs 1 dritter Satz GBG ausgenützt worden. Einem gegen die Teilabweisung gerichteten Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Das Erstgericht bewilligte die Einverleibung des Pfandrechtes im laufenden Rang, wies jedoch das Begehren, das Pfandrecht im Rang der angemerkten Rangordnung TZ 1238/2006 zu

verbüchern ab. Für dieselbe Forderung sei zwar ein Pfandrecht auf der EZ ***** Grundbuch ***** als Haupteinlage einverleibt, dabei sei jedoch keine Rangordnung ohne Bedingung des Paragraph 53, Absatz eins, dritter Satz GBG ausgenützt worden. Einem gegen die Teilabweisung gerichteten Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

§ 53 Abs 1 letzter Satz GBG verlange, dass für die Ausnützung einer Rangordnung für die Verpfändung mit eben der Bedingung des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG nur erfolgen könne, wenn für eine Simultanhypothek eine unbedingte Rangordnung bereits ausgenützt worden sei oder gleichzeitig ausgenützt werde. Der Erlass des BMJ zur Auslegung des Art I des BG vom 22. 1. 1958, BGBl Nr 15 (JABl 1958, 31) verschaffe insofern Klarheit, als dort erläutert werde, dass die Ausnützung der bedingten Anmerkung nur zulässig sei, wenn für die Simultanhypothek, deren Eintragung begehrt werde, eine normale Anmerkung bereits ausgenützt worden sei oder doch gleichzeitig ausgenützt werde, weshalb der indirekte Zwang bestehe, für die beabsichtigte Eintragung einer Simultanhypothek stets mindestens eine normale Anmerkung zu erwirken. Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG verlange, dass für die Ausnützung einer Rangordnung für die Verpfändung mit eben der Bedingung des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG nur erfolgen könne, wenn für eine Simultanhypothek eine unbedingte Rangordnung bereits ausgenützt worden sei oder gleichzeitig ausgenützt werde. Der Erlass des BMJ zur Auslegung des Art römisch eins des BG vom 22. 1. 1958, Bundesgesetzblatt Nr 15 (JABl 1958, 31) verschaffe insofern Klarheit, als dort erläutert werde, dass die Ausnützung der bedingten Anmerkung nur zulässig sei, wenn für die Simultanhypothek, deren Eintragung begehrt werde, eine normale Anmerkung bereits ausgenützt worden sei oder doch gleichzeitig ausgenützt werde, weshalb der indirekte Zwang bestehe, für die beabsichtigte Eintragung einer Simultanhypothek stets mindestens eine normale Anmerkung zu erwirken.

Das gegen diese Ansicht von den Rekurswerbern ins Treffen geführte Argument, dem normativen Gehalt des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG sei im vorliegenden Fall schon dadurch entsprochen worden, dass im vorliegenden Fall bereits die volle Eintragungsgebühr für die Einverleibung der Simultanhypothek fällig geworden sei, hielt das Rekursgericht zwar für logisch begründet, dem Gesetz lasse sich jedoch die begehrte Rechtsfolge nicht entnehmen. Das gegen diese Ansicht von den Rekurswerbern ins Treffen geführte Argument, dem normativen Gehalt des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG sei im vorliegenden Fall schon dadurch entsprochen worden, dass im vorliegenden Fall bereits die volle Eintragungsgebühr für die Einverleibung der Simultanhypothek fällig geworden sei, hielt das Rekursgericht zwar für logisch begründet, dem Gesetz lasse sich jedoch die begehrte Rechtsfolge nicht entnehmen.

Das Rekursgericht erklärte den Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung für zulässig, weil zur Frage der Analogiefähigkeit der Bestimmung des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege. Das Rekursgericht erklärte den Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung für zulässig, weil zur Frage der Analogiefähigkeit der Bestimmung des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller, der aus dem vom Rekursgericht bezeichneten Grund zulässig ist.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist jedoch nicht berechtigt.

Mit Art I des Bundesgesetzes vom 22. 1. 1958, BGBl Nr 15 wurde das allgemeine GBG 1955 dahin geändert, dass dem § 53 Abs 1 ein dritter Satz angefügt wurde, der wie folgt lautet: Mit Art römisch eins des Bundesgesetzes vom 22. 1. 1958, Bundesgesetzblatt Nr 15 wurde das allgemeine GBG 1955 dahin geändert, dass dem Paragraph 53, Absatz eins, ein dritter Satz angefügt wurde, der wie folgt lautet:

„Auf Antrag ist in die Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung die Bedingung aufzunehmen, dass die Eintragung eines Pfandrechtes im Rang der Anmerkung nur für dieselbe Forderung zulässig ist, für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens um Eintragung des Pfandrechtes bereits im Rang einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt worden ist oder gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung im Rang einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt wird“.

Ursache dieser Novellierung war, dass bei den bisher möglichen Anmerkungen der Rangordnung zum Zweck der

Bestellung einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr so oft vorgeschrieben wurde, wie Grundbuchseinlagen den Gegenstand der Anmerkung bildeten, und zwar auch dann, wenn die Grundbuchseinlagen bei ein und demselben Gericht bestanden (vgl Feil GBG3 Rz 17 zu § 53 GBG; Kostner, Die Grundbuchs-novelle 1958, NZ 1959, 37 f; Dittrich, Die Gerichtsgebühren-novelle 1958, NZ 1958, 33). Ursache dieser Novellierung war, dass bei den bisher möglichen Anmerkungen der Rangordnung zum Zweck der Bestellung einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr so oft vorgeschrieben wurde, wie Grundbuchseinlagen den Gegenstand der Anmerkung bildeten, und zwar auch dann, wenn die Grundbuchseinlagen bei ein und demselben Gericht bestanden vergleiche Feil GBG3 Rz 17 zu Paragraph 53, GBG; Kostner, Die Grundbuchs-novelle 1958, NZ 1959, 37 f; Dittrich, Die Gerichtsgebühren-novelle 1958, NZ 1958, 33).

Wenn auch die Grundbuchs-novelle 1958 auf die Beseitigung eines gebührenrechtlichen Problems abzielte, hat sie doch eine materiell-rechtliche Neuregelung der Rangordnungs-anmerkung für die beabsichtigte Verpfändung gebracht (5 Ob 250/99x = NZ 2001/490). Der Gesetzgeber hat damit die bisherige Ordnung umgestoßen und bloße Gebührenfragen mit Anordnungen für die materielle Behandlung von Eintragungs-anträgen verquickt (vgl Kostner, aaO). Wenn auch die Grundbuchs-novelle 1958 auf die Beseitigung eines gebührenrechtlichen Problems abzielte, hat sie doch eine materiell-rechtliche Neuregelung der Rangordnungs-anmerkung für die beabsichtigte Verpfändung gebracht (5 Ob 250/99x = NZ 2001/490). Der Gesetzgeber hat damit die bisherige Ordnung umgestoßen und bloße Gebührenfragen mit Anordnungen für die materielle Behandlung von Eintragungs-anträgen verquickt vergleiche Kostner, aaO).

Der Inhalt der in § 53 Abs 1 dritter Satz GBG umschriebenen Bedingung besteht darin, dass die Anmerkung nur für die Eintragung eines Pfandrechtes für eine Forderung ausgenützt werden kann, für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens (um Eintragung des Pfandrechtes) bereits im Rang einer anderen, unbedingten Anmerkung die Eintragung des Pfandrechtes bewilligt worden ist oder gleichzeitig bewilligt wird. Daraus folgt, dass eine bedingte Anmerkung nur für die Eintragung einer Simultanhypothek ausgenützt werden kann und dies nur dann, wenn für die Simultanhypothek eine unbedingte Anmerkung bereits ausgenützt worden ist oder doch gleichzeitig ausgenützt wird. Diese Einschränkung zwingt indirekt dazu, für die beabsichtigte Eintragung einer Simultanhypothek stets mindestens eine normale Anmerkung zu erwirken. Damit soll sichergestellt werden, dass der Fiskus bei Wahrung des Ranges einer Simultanhypothek stets die Eintragungsgebühr für eine normale Anmerkung erhält (vgl Erlass des BMJ zur Auslegung des Art I des BG vom 22. 1. 1958, BGBl Nr 15 = JABl 1958, 31). Der Inhalt der in Paragraph 53, Absatz eins, dritter Satz GBG umschriebenen Bedingung besteht darin, dass die Anmerkung nur für die Eintragung eines Pfandrechtes für eine Forderung ausgenützt werden kann, für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens (um Eintragung des Pfandrechtes) bereits im Rang einer anderen, unbedingten Anmerkung die Eintragung des Pfandrechtes bewilligt worden ist oder gleichzeitig bewilligt wird. Daraus folgt, dass eine bedingte Anmerkung nur für die Eintragung einer Simultanhypothek ausgenützt werden kann und dies nur dann, wenn für die Simultanhypothek eine unbedingte Anmerkung bereits ausgenützt worden ist oder doch gleichzeitig ausgenützt wird. Diese Einschränkung zwingt indirekt dazu, für die beabsichtigte Eintragung einer Simultanhypothek stets mindestens eine normale Anmerkung zu erwirken. Damit soll sichergestellt werden, dass der Fiskus bei Wahrung des Ranges einer Simultanhypothek stets die Eintragungsgebühr für eine normale Anmerkung erhält vergleiche Erlass des BMJ zur Auslegung des Art römisch eins des BG vom 22. 1. 1958, Bundesgesetzblatt Nr 15 = JABl 1958, 31).

Deshalb hat der erkennende Senat bereits ausgesprochen, dass es nach der geltenden Rechtslage des § 53 Abs 1 dritter Satz GBG nicht zulässig ist, für die Verbücherung einer Simultanhypothek vorbehaltene Rangordnungs-anmerkungen unter Verlust der Gebührenfreiheit für die Verbücherung einer Singularhypothek zu verwenden (5 Ob 250/99x). Deshalb hat der erkennende Senat bereits ausgesprochen, dass es nach der geltenden Rechtslage des Paragraph 53, Absatz eins, dritter Satz GBG nicht zulässig ist, für die Verbücherung einer Simultanhypothek vorbehaltene Rangordnungs-anmerkungen unter Verlust der Gebührenfreiheit für die Verbücherung einer Singularhypothek zu verwenden (5 Ob 250/99x).

Das führt zu der von den Revisionsrekurswerbern aufgeworfenen Frage, ob nicht der abgabenrechtliche Zweck der Regelung, nämlich die Sicherstellung, dass die Gebühr jedenfalls einmal bezahlt wird, eine analoge Anwendung des § 53 Abs 1 dritter Satz GBG dann angebracht ist, wenn wie hier sichergestellt ist, dass ohnedies einmal die Gebühr bezahlt wird. Die Eintragungsgebühr war nämlich bereits mit Bewilligung der Einverleibung des Pfandrechtes ob der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** fällig geworden. Das führt zu der von den Revisionsrekurswerbern aufgeworfenen Frage, ob nicht der abgabenrechtliche Zweck der Regelung, nämlich die Sicherstellung, dass die Gebühr jedenfalls einmal bezahlt wird, eine analoge Anwendung des Paragraph 53, Absatz eins, dritter Satz GBG dann

angebracht ist, wenn wie hier sichergestellt ist, dass ohnedies einmal die Gebühr bezahlt wird. Die Eintragungsgebühr war nämlich bereits mit Bewilligung der Einverleibung des Pfandrechtes ob der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** fällig geworden.

Das Argument der Revisionsrekurswerber greift aber zu kurz. Mit der Bestimmung des § 53 Abs 1 dritter Satz GBG sollte nämlich nicht nur bewirkt werden, dass die volle Gebühr entrichtet wird, sondern auch, dass sie bereits im Zeitpunkt der Erwirkung der Rangwahrung entrichtet wird. Die Hypothek muss zumindest in einer anderen Grundbuchseinlage durch eine - nicht gebührenfreie - Rangordnung vorbereitet worden sein. Nur damit ist sichergestellt, dass der Fiskus bereits bei Wahrung des Ranges einer Simultanhypothek stets die Eintragungsgebühr für eine normale Anmerkung erhält (vgl Dittrich aaO; Kostner aaO; JABl 1958, 31). Das Argument der Revisionsrekurswerber greift aber zu kurz. Mit der Bestimmung des Paragraph 53, Absatz eins, dritter Satz GBG sollte nämlich nicht nur bewirkt werden, dass die volle Gebühr entrichtet wird, sondern auch, dass sie bereits im Zeitpunkt der Erwirkung der Rangwahrung entrichtet wird. Die Hypothek muss zumindest in einer anderen Grundbuchseinlage durch eine - nicht gebührenfreie - Rangordnung vorbereitet worden sein. Nur damit ist sichergestellt, dass der Fiskus bereits bei Wahrung des Ranges einer Simultanhypothek stets die Eintragungsgebühr für eine normale Anmerkung erhält vergleiche Dittrich aaO; Kostner aaO; JABl 1958, 31).

Mit anderen Worten setzt nach dem gebührenrechtlichen Zweck der hier anzuwendenden Regelung die Wahrung des Ranges einer bedingten Anmerkung das Bestehen einer unbedingten Anmerkung voraus, die bereits ausgenützt worden ist oder doch gleichzeitig ausgenützt wird. Das entsprach schon bisher zweitinstanzlicher Rechtsprechung (vgl RPfSlgG 232 und 1310; JABl 1958, 31). Mit anderen Worten setzt nach dem gebührenrechtlichen Zweck der hier anzuwendenden Regelung die Wahrung des Ranges einer bedingten Anmerkung das Bestehen einer unbedingten Anmerkung voraus, die bereits ausgenützt worden ist oder doch gleichzeitig ausgenützt wird. Das entsprach schon bisher zweitinstanzlicher Rechtsprechung vergleiche RPfSlgG 232 und 1310; JABl 1958, 31).

Zu Recht haben daher die Vorinstanzen das Begehren auf Einverleibung des Simultanpfandrechtes im Rang der bedingten Anmerkung der Rangordnung verweigert.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E850555Ob119.07x

Schlagworte

Kennung XPUBL Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in Jus-Extra OGH-Z 4399 = ecollex 2007/397 S 939 - ecollex 2007,939 = NZ2008,189 (Hoyer, NZ 2008,192) = MietSlg 59.512XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:00500B00119.07X.0828.000

Zuletzt aktualisiert am

07.09.2009

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