jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/8/28 5Ob100/07b

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 des Antragstellers Manfred P*****, vertreten durch Mag. Heinz Russold, Rechtsanwalt in Köflach, wegen grundbücherlicher Eintragungen in EZ *****, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 26. Februar 2007, AZ 4 R 199/06y, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Voitsberg vom 6. April 2006, TZ 1254/06, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs des Antragstellers wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ ***** war bis zur Verbücherung des Eigentums des Antragstellers aufgrund des vorliegenden Grundbuchsgesuchs Mag. Dietmar B*****. Unter C-LNR 4a ist auf dieser Liegenschaft ein Belastungs- und Veräußerungsverbot basierend auf einer einstweiligen Verfügung des Landesgerichtes für Strafsachen Wien vom 1. 12. 2005, 274 Ur 363/05a, gemäß § 144a StPO eingetragen.Grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ ***** war bis zur Verbücherung des Eigentums des Antragstellers aufgrund des vorliegenden Grundbuchsgesuchs Mag. Dietmar B*****. Unter C-LNR 4a ist auf dieser Liegenschaft ein Belastungs- und Veräußerungsverbot basierend auf einer einstweiligen Verfügung des Landesgerichtes für Strafsachen Wien vom 1. 12. 2005, 274 Ur 363/05a, gemäß Paragraph 144 a, StPO eingetragen.

Unter Vorlage eines Kaufvertrages vom 25. 4. 2005, mit dem Mag. Dieter B***** die Liegenschaft an den Antragsteller verkaufte, begehrte letzterer unter anderem die Einverleibung seines Eigentumsrechtes und die Löschung des richterlichen Belastungs- und Veräußerungsverbotes in C-LNR 4a.

Das Erstgericht bewilligte die begehrte Einverleibung des Eigentumsrechtes des Antragstellers sowie die Löschung bestimmter Rechte, wies hingegen den weiteren Antrag das richterliche Belastungs- und Veräußerungsverbot zu löschen mit der Begründung ab, dass keine Löschungsbewilligung des Landesgerichtes für Strafsachen Wien vorgelegt worden sei.

Das Rekursgericht gab dem gegen den abweisenden Teil des erstinstanzlichen Beschlusses gerichteten Rekurs des Antragstellers nicht Folge und erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig. Der Entscheidung 5 Ob 102/95, wonach einer Löschung der Verbotsanmerkung gemäß § 57 Abs 1 GBG dann nichts im Wege stehe, wenn sich das einstweilige Veräußerungs- und Belastungsverbot nach einer unbedingt rechtswirksamen Übereignung der

verbotsbetroffenen Liegenschaft nicht mehr gegen den Liegenschaftseigentümer, sondern ausschließlich gegen dessen Vormann richte, sei der Fall einer vorrangig eingetragenen Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zu Grunde gelegen. Daraus sei auch unter Bedachtnahme auf die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, wonach das Veräußerungs- und Belastungsverbot nach § 382 Abs 1 Z 6 EO ein vor seiner Anmerkung in verbücherungsfähiger Form abgeschlossenes Veräußerungsgeschäft nicht unwirksam machen könne und auch dessen Durchführung im Grundbuch nicht verhindere, selbst wenn der Erwerber nach Anmerkung des Verbotes um die Einverleibung des Eigentumsrechtes angesucht haben solle, für den Rekurswerber nichts zu gewinnen. Einer einstweiligen Verfügung nach § 144a StPO liege eine andere Interessenslage zugrunde. So wie es nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes dem Zivilgericht versagt sei, eine vom Strafgericht mit aufrechter einstweiliger Verfügung angeordnete Kontosperre im Zivilrechtsweg zu beseitigen, könne in Übertragung dieser Rechtsansicht auf den hier vorliegenden Sachverhalt eine grundbücherliche Löschung, die der Aufhebung der einstweiligen Verfügung gleichkomme, vom Zivilgericht im Grundbuchverfahren nicht angeordnet werden.Das Rekursgericht gab dem gegen den abweisenden Teil des erstinstanzlichen Beschlusses gerichteten Rekurs des Antragstellers nicht Folge und erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig. Der Entscheidung 5 Ob 102/95, wonach einer Löschung der Verbotsanmerkung gemäß Paragraph 57, Absatz eins, GBG dann nichts im Wege stehe, wenn sich das einstweilige Veräußerungs- und Belastungsverbot nach einer unbedingt rechtswirksamen Übereignung der verbotsbetroffenen Liegenschaft nicht mehr gegen den Liegenschaftseigentümer, sondern ausschließlich gegen dessen Vormann richte, sei der Fall einer vorrangig eingetragenen Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zu Grunde gelegen. Daraus sei auch unter Bedachtnahme auf die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, wonach das Veräußerungs- und Belastungsverbot nach Paragraph 382, Absatz eins, Ziffer 6, EO ein vor seiner Anmerkung in verbücherungsfähiger Form abgeschlossenes Veräußerungsgeschäft nicht unwirksam machen könne und auch dessen Durchführung im Grundbuch nicht verhindere, selbst wenn der Erwerber nach Anmerkung des Verbotes um die Einverleibung des Eigentumsrechtes angesucht haben solle, für den Rekurswerber nichts zu gewinnen. Einer einstweiligen Verfügung nach Paragraph 144 a, StPO liege eine andere Interessenslage zugrunde. So wie es nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes dem Zivilgericht versagt sei, eine vom Strafgericht mit aufrechter einstweiliger Verfügung angeordnete Kontosperre im Zivilrechtsweg zu beseitigen, könne in Übertragung dieser Rechtsansicht auf den hier vorliegenden Sachverhalt eine grundbücherliche Löschung, die der Aufhebung der einstweiligen Verfügung gleichkomme, vom Zivilgericht im Grundbuchverfahren nicht angeordnet werden.

Rechtliche Beurteilung

Der dagegen erhobene Revisionsrekurs des Antragstellers ist zulässig, weil einschlägige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes fehlt, aber nicht berechtigt.

Neben vertraglichen Veräußerungs- und Belastungsverboten nach § 364c ABGB, die bücherliche Eintragungen nur mit Zustimmung des Verbotsberechtigten ermöglichen (vgl 3 Ob 202/88 = NZ 1989/160), können richterliche Veräußerungs- und Belastungsverbote mittels einstweiliger Verfügung nach der Exekutionsordnung, aber auch nach anderen Gesetzen, zB § 144a StPO, angeordnet werden. Die Erlassung eines richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes mittels EV im Rahmen der EO war bis zur EO-Novelle 2000 Ansprüchen auf Sicherung anderer Ansprüche im Sinne der §§ 381, 382 ff EO vorbehalten. Bei Ansprüchen zur Sicherung von Geldforderungen nach § 379 EO schloss dessen Abs 4 die Erlassung seines Veräußerungs- und Belastungsverbotes ebenso wie die Zwangsverwaltung ausdrücklich aus. Das gerichtliche Veräußerungs- und Belastungsverbot war daher in § 382 Abs 1 Z 6 EO vorgesehen für Liegenschaften oder Rechte, die in einem öffentlichen Buch eingetragen waren und auf welche sich der von der gefährdeten Partei behauptete oder ihr bereits zuerkannte Anspruch bezog. Die vorhandene Judikatur und Literatur zu den richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverboten nach § 382 Abs 1 Z 6 EO betrifft vor allem Fälle der Doppelveräußerung von Grundstücken bzw familienrechtliche Sicherungsansprüche.Neben vertraglichen Veräußerungs- und Belastungsverboten nach Paragraph 364 c, ABGB, die bücherliche Eintragungen nur mit Zustimmung des Verbotsberechtigten ermöglichen vergleiche 3 Ob 202/88 = NZ 1989/160), können richterliche Veräußerungs- und Belastungsverbote mittels einstweiliger Verfügung nach der Exekutionsordnung, aber auch nach anderen Gesetzen, zB Paragraph 144 a, StPO, angeordnet werden. Die Erlassung eines richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes mittels EV im Rahmen der EO war bis zur EO-Novelle 2000 Ansprüchen auf Sicherung anderer Ansprüche im Sinne der Paragraphen 381,, 382 ff EO vorbehalten. Bei Ansprüchen zur Sicherung von Geldforderungen nach Paragraph 379, EO schloss dessen Absatz 4, die Erlassung seines Veräußerungs- und Belastungsverbotes ebenso

wie die Zwangsverwaltung ausdrücklich aus. Das gerichtliche Veräußerungs- und Belastungsverbot war daher in Paragraph 382, Absatz eins, Ziffer 6, EO vorgesehen für Liegenschaften oder Rechte, die in einem öffentlichen Buch eingetragen waren und auf welche sich der von der gefährdeten Partei behauptete oder ihr bereits zuerkannte Anspruch bezog. Die vorhandene Judikatur und Literatur zu den richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverboten nach Paragraph 382, Absatz eins, Ziffer 6, EO betrifft vor allem Fälle der Doppelveräußerung von Grundstücken bzw familienrechtliche Sicherungsansprüche.

Die Wirkungen solcher einstweiligen Verfügungen regelt § 384 EO dahingehend, dass der - amtswegigen - Anmerkung widerstreitende Eintragungen, welche nach Vollzug der Anmerkung auf Grund einer vom Gegner der gefährdeten Partei dem Verbote zuwider vorgenommenen freiwilligen Verfügung erfolgen, der gefährdeten Partei gegenüber nur für den Fall ein Recht bewirken, als der von ihr auf die Liegenschaft oder das bücherliche Recht erhobene Anspruch rechtskräftig abgewiesen wird. Der Regelung des § 384 Abs 3 EO folgend sind daher 1. Verfügungen vor Anmerkung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes und 2. solche danach zu unterscheiden.Die Wirkungen solcher einstweiligen Verfügungen regelt Paragraph 384, EO dahingehend, dass der - amtswegigen - Anmerkung widerstreitende Eintragungen, welche nach Vollzug der Anmerkung auf Grund einer vom Gegner der gefährdeten Partei dem Verbote zuwider vorgenommenen freiwilligen Verfügung erfolgen, der gefährdeten Partei gegenüber nur für den Fall ein Recht bewirken, als der von ihr auf die Liegenschaft oder das bücherliche Recht erhobene Anspruch rechtskräftig abgewiesen wird. Der Regelung des Paragraph 384, Absatz 3, EO folgend sind daher 1. Verfügungen vor Anmerkung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes und 2. solche danach zu unterscheiden.

Aus § 384 Abs 3 EO ergibt sich, dass ein bereits vor dem Vollzug der Anmerkung (genauer Einlangen des Sicherungsantrages beim Sicherungsgericht soferne es zugleich Grundbuchsgericht ist, andernfalls Vollzugsersuchen bei diesen) abgeschlossenes Veräußerungsgeschäft durch ein Veräußerungsverbot weder unwirksam wird noch die Durchführung im Grundbuch hindert (Sailer in Burgstaller/Deixler-Hübner EO Kommentar § 385 Rz 6), selbst wenn der Erwerber erst nach der Anmerkung des Verbotes um die Einverleibung des Eigentumsrechts angesucht hat (Kodek in Angst, EO § 384 Rz 3; RIS-Justiz RS0005091). Mit dem Veräußerungsgeschäft ist herrschend nicht bereits das Verpflichtungsgeschäft, sondern das in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verfügungsgeschäft, also einschließlich der Aufsandungserklärung, gemeint (Sailer aaO mwN, Hoyer, Die Wirkungen des richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes, NZ 1996, 97 [100]).Aus Paragraph 384, Absatz 3, EO ergibt sich, dass ein bereits vor dem Vollzug der Anmerkung (genauer Einlangen des Sicherungsantrages beim Sicherungsgericht soferne es zugleich Grundbuchsgericht ist, andernfalls Vollzugsersuchen bei diesen) abgeschlossenes Veräußerungsgeschäft durch ein Veräußerungsverbot weder unwirksam wird noch die Durchführung im Grundbuch hindert (Sailer in Burgstaller/Deixler-Hübner EO Kommentar Paragraph 385, Rz 6), selbst wenn der Erwerber erst nach der Anmerkung des Verbotes um die Einverleibung des Eigentumsrechts angesucht hat (Kodek in Angst, EO Paragraph 384, Rz 3; RIS-Justiz RS0005091). Mit dem Veräußerungsgeschäft ist herrschend nicht bereits das Verpflichtungsgeschäft, sondern das in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verfügungsgeschäft, also einschließlich der Aufsandungserklärung, gemeint (Sailer aaO mwN, Hoyer, Die Wirkungen des richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes, NZ 1996, 97 [100]).

Judikatur und Lehre haben aber auch übereinstimmend schon aus dem Wortlaut des § 384 Abs 3 EO den Schluss gezogen, dass einstweilige Veräußerungs- und Belastungsverbote weiteren bücherlichen Eintragungen nicht entgegenstehen (5 Ob 5/91 mwN; RIS-Justiz RS0005134) und Grundbuchseintragungen nach solchen Verfügungen des Liegenschaftseigentümers auch dann erfolgen können, wenn sie dem ihm erteilten einstweiligen Verbot einer Veräußerung oder Belastung der Liegenschaft zuwider laufen (Sailer in Burgstaller/Deixler-Hübner EO Kommentar § 385 Rz 5).Judikatur und Lehre haben aber auch übereinstimmend schon aus dem Wortlaut des Paragraph 384, Absatz 3, EO den Schluss gezogen, dass einstweilige Veräußerungs- und Belastungsverbote weiteren bücherlichen Eintragungen nicht entgegenstehen (5 Ob 5/91 mwN; RIS-Justiz RS0005134) und Grundbuchseintragungen nach solchen Verfügungen des Liegenschaftseigentümers auch dann erfolgen können, wenn sie dem ihm erteilten einstweiligen Verbot einer Veräußerung oder Belastung der Liegenschaft zuwider laufen (Sailer in Burgstaller/Deixler-Hübner EO Kommentar Paragraph 385, Rz 5).

Das Veräußerungs- und Belastungsverbot des § 382 Abs 1 Z 6 EO bindet den Willen des Schuldners daher nur hinsichtlich der Anmerkung zeitlich nachfolgender Verfügungen, für die ihr vorausgegangen gilt der Grundsatz des § 440 ABGB (RIS-Justiz RS0005100, RS0005129). Der bessere Grundbuchsrang des exekutiven Veräußerungs- und

Belastungsverbotes wirkt sich dann nur insoweit aus, als zeitlich nachfolgende Grundbuchseintragungen zu löschen sind, falls der gefährdeten Partei der die Liegenschaft betreffende Anspruch endgültig zu erkannt wird (1 Ob 5/91; 5 Ob 193/98p; vgl dazu auch Sailer aaO § 384 Rz 8)Das Veräußerungs- und Belastungsverbot des Paragraph 382, Absatz eins, Ziffer 6, EO bindet den Willen des Schuldners daher nur hinsichtlich der Anmerkung zeitlich nachfolgender Verfügungen, für die ihr vorausgegangen gilt der Grundsatz des Paragraph 440, ABGB (RIS-Justiz RS0005100, RS0005129). Der bessere Grundbuchsrang des exekutiven Veräußerungs- und Belastungsverbotes wirkt sich dann nur insoweit aus, als zeitlich nachfolgende Grundbuchseintragungen zu löschen sind, falls der gefährdeten Partei der die Liegenschaft betreffende Anspruch endgültig zu erkannt wird (1 Ob 5/91; 5 Ob 193/98p; vergleiche dazu auch Sailer aaO Paragraph 384, Rz 8).

Für die Verbücherung eines Veräußerungsgeschäftes spielt es danach zwar keine Rolle, ob es vor oder nach Erlassung des einstweiligen Veräußerungs- oder Belastungsverbotes abgeschlossen wurde (5 Ob 5/91 mwN = RPflSlgG 2319). Dem Veräußerungs- und Belastungsverbot widersprechende nachfolgende Eintragungen erlangen ihre volle Wirkung aber nur für den Fall, dass die EV aufgehoben wird. Wird der gefährdeten Partei der die Liegenschaft betreffende Anspruch endgültig zuerkannt, haben die nach der Anmerkung des exekutiven Veräußerungs- und Belastungsverbotes eingetragenen Verfügungen nur insoferne Wirkung, als sie dem Anspruch, bezüglich dessen das Verbot erlassen wurde, nicht entgegenstehen, andernfalls sind sie zu löschen (Kodek aaO Rz 5 mwN).

In Bezug auf die Wirkungen des richterlichen Verbotes auf ihm nachfolgende Verfügungen sind, zufolge§ 384 Abs 3 EO nur relativ, also dem Gegner der gefährdeten Partei gegenüber, zwei Phasen zu unterscheiden, nämlich 1. der Schwebezustand bis zur Entscheidung über den mittels EV gesicherten Anspruch und 2. der Zeitraum danach (vgl Hoyer, Die Wirkungen des richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes, NZ 1996, 97 ff). Er hält zwei Varianten für denkbar. Die sofortige Prüfung der möglichen Verbotswirkung der zu verbüchernden Verfügung, in deren Falle die Verbotsanmerkung als Warnsignal stehenzulassen wäre, oder die strikt rangbezogene Prüfung nach § 57 Abs 1 GBG, was im Zweifel zur Löschung über Antrag führte. Aus § 384 Abs 3 EO sei nicht zu folgen, dass durch spätere Löschung der Verbotsanmerkung allein eine an sich verbotswidrige Eintragung konvalidiere. Einmal bleibe die Anmerkung im Verzeichnis der gelöschten Eintragungen - und somit im Hinblick auf § 3 Abs 1 GUG im Hauptbuch - erhalten und für jeden Interessenten daher eine allfällige Bedingtheit der Wirksamkeit von Folgeeintragungen erkennbar. Der bücherliche Nachmann eines nur bedingt wirksam Eingetragenen weiche bei derivativ-translativen Erwerb mit diesem. Dass die Verbotsanmerkung nicht nur als Zwischeneintragung des § 57 Abs 1 GBG, sondern nach Einverleibung des Eigentums auch als gegenstandlos geworden (§ 131 Abs 1 und 2 lit b GBG) gelöscht werden können, betreffe sie doch nicht nur die Verfügungsbefugnis des nunmehr eingetragenen Eigentümers, sei zweifelsfrei. § 384 Abs 3 EO lasse Eintragungen nach Anmerkung des Verbotes unter weiteren Voraussetzungen relativ unwirksam werden, nehme aber auf das Erfordernis der Dauerpublizität nicht ausdrücklich Bezug, weshalb von daher ebenso wenig wie aus § 57 GBG ein Hindernis für die sofortige Löschung für die Verbotsanmerkung aus Anlass der Eigentumsübertragung abzuleiten sei. Die Verbotsanmerkung könne daher als Zwischeneintragung sofort gelöscht werden, unabhängig davon, ob eine denkbare Verbotswidrigkeit der Verfügung aus dem zeitlichen Verhältnis zur Verbotsanmerkung denkbar bleibe oder nicht. Einer Aufhebung der einstweiligen Verfügung durch das sie erlassen habende Gericht bedürfe es dazu nicht.In Bezug auf die Wirkungen des richterlichen Verbotes auf ihm nachfolgende Verfügungen sind, zufolge Paragraph 384, Absatz 3, EO nur relativ, also dem Gegner der gefährdeten Partei gegenüber, zwei Phasen zu unterscheiden, nämlich 1. der Schwebezustand bis zur Entscheidung über den mittels EV gesicherten Anspruch und 2. der Zeitraum danach vergleiche Hoyer, Die Wirkungen des richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes, NZ 1996, 97 ff). Er hält zwei Varianten für denkbar. Die sofortige Prüfung der möglichen Verbotswirkung der zu verbüchernden Verfügung, in deren Falle die Verbotsanmerkung als Warnsignal stehenzulassen wäre, oder die strikt rangbezogene Prüfung nach Paragraph 57, Absatz eins, GBG, was im Zweifel zur Löschung über Antrag führte. Aus Paragraph 384, Absatz 3, EO sei nicht zu folgen, dass durch spätere Löschung der Verbotsanmerkung allein eine an sich verbotswidrige Eintragung konvalidiere. Einmal bleibe die Anmerkung im Verzeichnis der gelöschten Eintragungen - und somit im Hinblick auf Paragraph 3, Absatz eins, GUG im Hauptbuch - erhalten und für jeden Interessenten daher eine allfällige Bedingtheit der Wirksamkeit von Folgeeintragungen erkennbar. Der bücherliche Nachmann eines nur bedingt wirksam Eingetragenen weiche bei derivativ-translativen Erwerb mit diesem. Dass die Verbotsanmerkung nicht nur als Zwischeneintragung des Paragraph 57, Absatz eins, GBG, sondern nach Einverleibung des Eigentums auch als gegenstandlos geworden (Paragraph 131, Absatz eins und 2 Litera b, GBG) gelöscht werden können, betreffe sie doch nicht nur die Verfügungsbefugnis des nunmehr eingetragenen Eigentümers, sei zweifelsfrei. Paragraph 384, Absatz 3,

EO lasse Eintragungen nach Anmerkung des Verbotes unter weiteren Voraussetzungen relativ unwirksam werden, nehme aber auf das Erfordernis der Dauerpublizität nicht ausdrücklich Bezug, weshalb von daher ebenso wenig wie aus Paragraph 57, GBG ein Hindernis für die sofortige Löschung für die Verbotsanmerkung aus Anlass der Eigentumsübertragung abzuleiten sei. Die Verbotsanmerkung könne daher als Zwischeneintragung sofort gelöscht werden, unabhängig davon, ob eine denkbare Verbotswidrigkeit der Verfügung aus dem zeitlichen Verhältnis zur Verbotsanmerkung denkbar bleibe oder nicht. Einer Aufhebung der einstweiligen Verfügung durch das sie erlassen habende Gericht bedürfe es dazu nicht.

In der zweiten Phase sei nach positiver Erledigung des Streites über den mittels EV gesicherten Anspruch der Schwebezustand beendet und könne über Antrag der gesicherten Partei aus Anlass von dessen Verbücherung die Grundbuchsordnung hergestellt werden und seien auf Antrag alle ihn beeinträchtigenden verbotswidrigen und darauf aufbauenden Einträge zu löschen. Die Entscheidung darüber müsse in jedem einzelnen Fall ausgehend von den Bucheinträgen und der Urkundensammlung prüfen, welche Einträge auf Grund des Zeitverhältnisses von Verbotsanmerkung und Verfügung als verbotswidrig zu löschen seien. Auf den Rang verbotswidriger Einträge, allenfalls auf Grund von Ranganmerkungen vor Verbotsanmerkungen komme es dabei ebenso wenig an wie darauf, dass und ob die Verbotsanmerkungen als Zwischeneintragung schon gelöscht war. Bestehe dagegen der gesicherte Anspruch nicht, sei die Anmerkung des Verbots zu löschen.

Der Oberste Gerichtshof hat in der E 5 Ob 102/95 die früher vertretene Rechtsansicht aufgegeben, die Anmerkung eines richterlichen Veräußerungsverbotes habe bis zur Aufhebung der einstweiligen Verfügung durch das sie erlassende Gericht im Grundbuch zu bleiben. Er folgte damit dem Argument Hoyers, dass die Anmerkung eines solchen Verbots auf Antrag des Erwerbers jedenfalls dann sofort gelöscht werden könne, wenn es sich wegen der unbedingt rechtswirksamen Übereignung der verbotsbetroffenen Liegenschaft aufgrund der Ausnutzung einer Rangordnung nurmehr gegen den seines Eigentums verlustig gegangenen Vormann richte. In diesem Fall stehe der den Grundbuchstand berichtigenden Löschung der Verbotsanmerkung gemäß § 57 Abs 1 GBG nichts im Wege. Diese Rechtsmeinung hat der Oberste Gerichtshof in 5 Ob 177/01t auch für den gegenüber 5 Ob 102/95 insofern anders gelagerten Fall, als hier eine der Anmerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes zeitlich vorangehenden Rangordnung für die Veräußerung nicht erwähnt wird, aufrecht erhalten, ohne allerdings § 57 GBG als Grundlage der Löschung heranzuziehen. Zu 3 Ob 259/01m hat der Oberste Gerichtshof letztlich diese Judikaturlinie folgend (vgl RIS-Justiz RS0062313) ausgesprochen, dass auch der Übernehmer im Zwangsversteigerungsverfahren die Löschung der Anmerkung eines gerichtlichen Veräußerungs- und Belastung- bzw Verpfändungsverbot des auf Grundlage der § 131 iVm § 133 GBG nicht verwehrt werden könne. Die zitierten Entscheidungen und Literatur beziehen sich aber - wie bereits erwähnt - auf die Rechtslage vor der EO-Novelle 2000, somit auf Veräußerungs- und Belastungsverbote nach § 382 Abs 1 Z 6 EO, also Ansprüche, die sich auf Liegenschaften oder Rechte, die in einem öffentlichen Buch eingetragen sind, beziehen. Diese Rechtslage hat durch die EO-Novelle 2000 eine Änderung insoferne erfahren, als dadurch exekutive Veräußerungs- und Belastungsverbote auch zugunsten von Geldforderungen im Sinne des § 379 Z 5 EO zulässig wurden. In der Regierungsvorlage (91. BlgNR 21. GP) wird dazu auf die bereits mögliche Sicherung solcher Geldansprüche nach dem FinStrG und der StPO verwiesen und dargelegt, dass aus Gründen des Gleichklanges auch Geldforderungen nach der EO von der Einschränkung befreit werden sollten. Die entsprechende Änderung des § 384 Abs 3 wird in der RV als „redaktionelle Anpassung auf Grund der Änderung des § 379" bezeichnet.Der Oberste Gerichtshof hat in der E 5 Ob 102/95 die früher vertretene Rechtsansicht aufgegeben, die Anmerkung eines richterlichen Veräußerungsverbotes habe bis zur Aufhebung der einstweiligen Verfügung durch das sie erlassende Gericht im Grundbuch zu bleiben. Er folgte damit dem Argument Hoyers, dass die Anmerkung eines solchen Verbots auf Antrag des Erwerbers jedenfalls dann sofort gelöscht werden könne, wenn es sich wegen der unbedingt rechtswirksamen Übereignung der verbotsbetroffenen Liegenschaft aufgrund der Ausnutzung einer Rangordnung nurmehr gegen den seines Eigentums verlustig gegangenen Vormann richte. In diesem Fall stehe der den Grundbuchstand berichtigenden Löschung der Verbotsanmerkung gemäß Paragraph 57, Absatz eins, GBG nichts im Wege. Diese Rechtsmeinung hat der Oberste Gerichtshof in 5 Ob 177/01t auch für den gegenüber 5 Ob 102/95 insofern anders gelagerten Fall, als hier eine der Anmerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes zeitlich vorangehenden Rangordnung für die Veräußerung nicht erwähnt wird, aufrecht erhalten, ohne allerdings Paragraph 57, GBG als Grundlage der Löschung heranzuziehen. Zu 3 Ob 259/01m hat der Oberste Gerichtshof letztlich diese Judikaturlinie folgend vergleiche RIS-Justiz RS0062313) ausgesprochen, dass auch der Übernehmer im Zwangsversteigerungsverfahren die Löschung der Anmerkung eines gerichtlichen Veräußerungs- und Belastung- bzw

Verpfändungsverbot des auf Grundlage der Paragraph 131, in Verbindung mit Paragraph 133, GBG nicht verwehrt werden könne. Die zitierten Entscheidungen und Literatur beziehen sich aber - wie bereits erwähnt - auf die Rechtslage vor der EO-Novelle 2000, somit auf Veräußerungs- und Belastungsverbote nach Paragraph 382, Absatz eins, Ziffer 6, EO, also Ansprüche, die sich auf Liegenschaften oder Rechte, die in einem öffentlichen Buch eingetragen sind, beziehen. Diese Rechtslage hat durch die EO-Novelle 2000 eine Änderung insoferne erfahren, als dadurch exekutive Veräußerungs- und Belastungsverbote auch zugunsten von Geldforderungen im Sinne des Paragraph 379, Ziffer 5, EO zulässig wurden. In der Regierungsvorlage (91. BlgNR 21. Gesetzgebungsperiode wird dazu auf die bereits mögliche Sicherung solcher Geldansprüche nach dem FinStrG und der StPO verwiesen und dargelegt, dass aus Gründen des

Gleichklanges auch Geldforderungen nach der EO von der Einschränkung befreit werden sollten. Die entsprechende Änderung des Paragraph 384, Absatz 3, wird in der Regierungsvorlage als „redaktionelle Anpassung auf Grund der Änderung des Paragraph 379 ", bezeichnet.

Dies bedeutet aber, dass im Gegensatz zu den Doppelveräußerungsfällen bei der Sicherung von Geldforderungen mit der über die gesicherte Forderung ergehenden Entscheidung nicht mehr über ein im Grundbuch einzutragendes Recht abgesprochen wird, sich also auch keine den oben dargelegten Folgewirkungen aus der grundbücherlichen Durchführung der Entscheidung entsprechenden Konsequenzen ergeben können. Zur Sicherung von Ansprüchen, die nicht auf Einverleibung des Eigentums gerichtet sind, meint Hoyer (Die Wirkungen des richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes, NZ 1996, 97 ff), dass im Falle solcher richterlicher Veräußerungs- und Belastungsverbote nach § 382 Abs 1 Z 6 EO auch Einträge von verbotswidrig eingeräumten dinglichen Rechten bestehen blieben; sie erlitten nur einen Nachteil im Rang insofern, als das Recht der gefährdeten Partei hinsichtlich der unangetastet bleibenden Einträge im laufenden Rang, hinsichtlich derer auf Grund verbotswidriger Verfügung aber vorrangig einzuverleiben sei. Die Verbotsanmerkung habe keine allgemein rangwarende Wirkung, weil sie nur relativ wirksam sei, was zu „gespaltenen Rangverhältnissen" führe. Ob dem zu folgen und der referierte Stand von Judikatur und Literatur auch auf Veräußerungs- und Belastungsverbote zur Sicherung von Geldforderungen anwendbar ist, braucht hier nicht beantwortet werden, weil 1. eine von § 384 Abs 3 EO nicht erfasste Verfügung des Verbotsbelasteten vor Anmerkung der EV vorliegt und 2. diese Frage infolge rechtskräftiger Bewilligung der Eigentumsübertragung durch das Erstgericht nicht mehr Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens ist. Der noch verfahrensgegenständliche Antrag auf Löschung des strafgerichtlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes gründet sich ausdrücklich auf § 57 GBG.Dies bedeutet aber, dass im Gegensatz zu den Doppelveräußerungsfällen bei der Sicherung von Geldforderungen mit der über die gesicherte Forderung ergehenden Entscheidung nicht mehr über ein im Grundbuch einzutragendes Recht abgesprochen wird, sich also auch keine den oben dargelegten Folgewirkungen aus der grundbücherlichen Durchführung der Entscheidung entsprechenden Konsequenzen ergeben können. Zur Sicherung von Ansprüchen, die nicht auf Einverleibung des Eigentums gerichtet sind, meint Hoyer (Die Wirkungen des richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes, NZ 1996, 97 ff), dass im Falle solcher richterlicher Veräußerungs- und Belastungsverbote nach Paragraph 382, Absatz eins, Ziffer 6, EO auch Einträge von verbotswidrig eingeräumten dinglichen Rechten bestehen blieben; sie erlitten nur einen Nachteil im Rang insofern, als das Recht der gefährdeten Partei hinsichtlich der unangetastet bleibenden Einträge im laufenden Rang, hinsichtlich derer auf Grund verbotswidriger Verfügung aber vorrangig einzuverleiben sei. Die Verbotsanmerkung habe keine allgemein rangwarende Wirkung, weil sie nur relativ wirksam sei, was zu „gespaltenen Rangverhältnissen" führe. Ob dem zu folgen und der referierte Stand von Judikatur und Literatur auch auf Veräußerungs- und Belastungsverbote zur Sicherung von Geldforderungen anwendbar ist, braucht hier nicht beantwortet werden, weil 1. eine von Paragraph 384, Absatz 3, EO nicht erfasste Verfügung des Verbotsbelasteten vor Anmerkung der EV vorliegt und 2. diese Frage infolge rechtskräftiger Bewilligung der Eigentumsübertragung durch das Erstgericht nicht mehr Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens ist. Der noch verfahrensgegenständliche Antrag auf Löschung des strafgerichtlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes gründet sich ausdrücklich auf Paragraph 57, GBG.

Die Löschung von Zwischeneintragungen nach dieser Bestimmung setzt ihrer systematischen Einordnung unter „2. Anmerkung der Rangordnung" in den §§ 53 bis 57 GBG die Anmerkung einer Rangordnung und deren Ausnützung voraus, wohingegen § 52 GBG, die Anmerkung persönlicher Verhältnisse nach§ 20 lit a GBG, systematisch nicht zu diesem Gesetzesabschnitt zählt. Nach der Judikatur zu § 57 BGB setzt die Löschung von Zwischeneintragungen voraus, dass die Einverleibung in der angemerkten Rangordnung erfolgte (Dittrich/Angst/Auer, Grundbuchsrecht, 4. Aufl. § 57 Rz 2 mwN). Selbst wenn eine Rangordnung besteht, aber nicht ausgenutzt wurde (und/oder die in § 57 GBG angeordnete Frist nicht eingehalten wurde), ist die Löschung nach dieser Bestimmung nicht zulässig. § 57 Abs 1 GBG kommt daher seinem Wortlaut zufolge nur zur Anwendung, wenn die Einverleibung der Veräußerung der Liegenschaft oder der Zession oder Löschung der Forderung in der angemerkten Rangordnung bewilligt wird, nicht aber dann, wenn es auf Grund anderer Umstände zu einem unbedingten Rechtserwerb kommt, wie dies bei einem vor Anmerkung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes in verbücherungsfähiger Form geschlossenem Kaufvertrag der Fall ist. Auch nach 5 Ob 269/63 = RPflSlgG 699 ist die analoge Anwendung der Bestimmung des § 57 Abs 1 GBG zur Löschung anderer Anmerkungen unzulässig.Die Löschung von Zwischeneintragungen nach dieser Bestimmung setzt ihrer systematischen Einordnung unter „2. Anmerkung der Rangordnung" in den Paragraphen 53 bis 57 GBG die Anmerkung einer Rangordnung und deren Ausnützung voraus, wohingegen Paragraph 52, GBG, die Anmerkung

persönlicher Verhältnisse nach Paragraph 20, Litera a, GBG, systematisch nicht zu diesem Gesetzesabschnitt zählt. Nach der Judikatur zu Paragraph 57, BGB setzt die Löschung von Zwischeneintragungen voraus, dass die Einverleibung in der angemerkten Rangordnung erfolgte (Dittrich/Angst/Auer, Grundbuchsrecht, 4. Aufl. Paragraph 57, Rz 2 mwN). Selbst wenn eine Rangordnung besteht, aber nicht ausgenutzt wurde (und/oder die in Paragraph 57, GBG angeordnete Frist nicht eingehalten wurde), ist die Löschung nach dieser Bestimmung nicht zulässig. Paragraph 57, Absatz eins, GBG kommt daher seinem Wortlaut zufolge nur zur Anwendung, wenn die Einverleibung der Veräußerung der Liegenschaft oder der Zession oder Löschung der Forderung in der angemerkten Rangordnung bewilligt wird, nicht aber dann, wenn es auf Grund anderer Umstände zu einem unbedingten Rechtserwerb kommt, wie dies bei einem vor Anmerkung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes in verbücherungsfähiger Form geschlossenem Kaufvertrag der Fall ist. Auch nach 5 Ob 269/63 = RPflSlgG 699 ist die analoge Anwendung der Bestimmung des Paragraph 57, Absatz eins, GBG zur Löschung anderer Anmerkungen unzulässig.

Bei der hier zu beurteilenden einstweiligen Verfügung handelt es sich überdies um eine solche nach§ 144a StPO. Danach ist unter anderem bei bestehendem Verdacht der unrechtmäßigen Bereicherung, deren Abschöpfung nach § 20 StGB möglich erscheint, zur Sicherung einer solchen Anordnung eine einstweilige Verfügung zu erlassen, wenn zu befürchten ist, dass andernfalls die Einbringung gefährdet oder wesentlich erschwert würde. Für diese einstweilige Verfügung gelten, sofern in § 144a StPO selbst nichts anderes geregelt ist, die Bestimmungen der EO über einstweilige Verfügungen sinngemäß. Als Sicherungsmittel werden in § 144a StPO unter anderem das gerichtliche Verbot der Veräußerung- Belastung oder Verpfändung von Liegenschaften oder Rechten, die in einem öffentlichen Buch eingetragen sind, genannt. Abs 5 der Bestimmung regelt, wann eine solche einstweilige Verfügung aufzuheben ist. Die Bestimmung geht auf das StRÄG 1987 zurück, mit welchem dem bereits davor geregelten Verfall erstmals eine allgemeine Bestimmung über die Abschöpfung des kriminellen Gewinns im StGB zur Seite gestellt und zur Sicherung dieser vermögensrechlichen Anordnung vor dem Beiseiteschaffen oder der Verschleierung der davon betroffenen Vermögenswerte § 144a StPO eingefügt wurde. In ihrer derzeitigen Fassung erhielt die Regelung durch das StRÄG 1996, BGBl 1996/762. Auch die Aufhebungsgründe einer solchen einstweiligen Verfügung regelt§ 144a Abs 5 StPO von der EO losgelöst autonom. Wie bereits das Rekursgericht dargelegt hat, hat der Oberste Gerichtshof zur ebenfalls mittels einstweiliger Verfügung nach § 144a StPO angeordneter Kontosperre ausgesprochen, dass für den Vollzug dieser Maßnahmen ausschließlich die Strafgerichte berufen sind und daher insoweit der Rechtsweg nicht zulässig ist (RIS-Justiz RS0097863), weshalb es dem Zivilgericht versagt sei, die von der Ratskammer mit aufrechter einstweiliger Verfügung verfügte Kontosperre zu beseitigen (5 Ob 135/03v). Weiters ist zu beachten, dass die Abschöpfung der Bereicherung nicht nur beim Verdächtigen, sondern auch bei dritten Personen und - unter gewissen Voraussetzungen - bei Rechtsnachfolgern des Straftäters erfolgen kann (vgl Tipold WK-StPO § 144a Rz 10 ff). Ob ein solcher Fall vorliegt, ist aber eine Frage des der Anordnung zugrundeliegenden Strafrechtes und daher nicht vom Grundbuchsgericht zu prüfen.Bei der hier zu beurteilenden einstweiligen Verfügung handelt es sich überdies um eine solche nach Paragraph 144 a, StPO. Danach ist unter anderem bei bestehendem Verdacht der unrechtmäßigen Bereicherung, deren Abschöpfung nach Paragraph 20, StGB möglich erscheint, zur Sicherung einer solchen Anordnung eine einstweilige Verfügung zu erlassen, wenn zu befürchten ist, dass andernfalls die Einbringung gefährdet oder wesentlich erschwert würde. Für diese einstweilige Verfügung gelten, sofern in Paragraph 144 a, StPO selbst nichts anderes geregelt ist, die Bestimmungen der EO über einstweilige Verfügungen sinngemäß. Als Sicherungsmittel werden in Paragraph 144 a, StPO unter anderem das gerichtliche Verbot der Veräußerung- Belastung oder Verpfändung von Liegenschaften oder Rechten, die in einem öffentlichen Buch eingetragen sind, genannt. Absatz 5, der Bestimmung regelt, wann eine solche einstweilige Verfügung aufzuheben ist. Die Bestimmung geht auf das StRÄG 1987 zurück, mit welchem dem bereits davor geregelten Verfall erstmals eine allgemeine Bestimmung über die Abschöpfung des kriminellen Gewinns im StGB zur Seite gestellt und zur Sicherung dieser vermögensrechlichen Anordnung vor dem Beiseiteschaffen oder der Verschleierung der davon betroffenen Vermögenswerte Paragraph 144 a, StPO eingefügt wurde. In ihrer derzeitigen Fassung erhielt die Regelung durch das StRÄG 1996, BGBl 1996/762. Auch die Aufhebungsgründe einer solchen einstweiligen Verfügung regelt Paragraph 144 a, Absatz 5, StPO von der EO losgelöst autonom. Wie bereits das Rekursgericht dargelegt hat, hat der Oberste Gerichtshof zur ebenfalls mittels einstweiliger Verfügung nach Paragraph 144 a, StPO angeordneter Kontosperre ausgesprochen, dass für den Vollzug dieser Maßnahmen ausschließlich die Strafgerichte berufen sind und daher insoweit der Rechtsweg nicht zulässig ist (RIS-Justiz RS0097863), weshalb es dem Zivilgericht versagt sei, die von der Ratskammer mit aufrechter einstweiliger Verfügung verfügte Kontosperre zu beseitigen (5 Ob 135/03v). Weiters ist zu beachten, dass die Abschöpfung der Bereicherung nicht nur beim

Verdächtigen, sondern auch bei dritten Personen und - unter gewissen Voraussetzungen - bei Rechtsnachfolgern des Straftäters erfolgen kann vergleiche Tipold WK-StPO Paragraph 144 a, Rz 10 ff). Ob ein solcher Fall vorliegt, ist aber eine Frage des der Anordnung zugrundeliegenden Strafrechtes und daher nicht vom Grundbuchsgericht zu prüfen.

§ 57 Abs 1 GBG seinerseits bietet mangels Ausnutzung einer Rangordnung im vorliegenden Fall keine Handhabe für die beantragte Löschung.Paragraph 57, Absatz eins, GBG seinerseits bietet mangels Ausnutzung einer Rangordnung im vorliegenden Fall keine Handhabe für die beantragte Löschung.

Auf die Frage einer allfälligen Grundbuchsberichtigung iSd §§ 131, 133 GBG braucht mangels Antrages bzw Entscheidung der Vorinstanzen in diese Richtung nicht eingegangen werden.Auf die Frage einer allfälligen Grundbuchsberichtigung iSd Paragraphen 131,, 133 GBG braucht mangels Antrages bzw Entscheidung der Vorinstanzen in diese Richtung nicht eingegangen werden.

Mangels gesetzlicher Anspruchsgrundlage für die begehrte Löschung hat es vielmehr bei der Entscheidung der Vorinstanzen zu verbleiben.

Anmerkung

E851305Ob100.07b

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inÖJZ-LS 2008/2 = NZ 2008/AGS 699 S 58 (Hoyer, NZ 2008,63) - NZ 2008,58(Hoyer, NZ 2008,63) = MietSlg 59.511 = MietSlg 59.787XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00100.07B.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