

# TE OGH 2007/4/3 5Ob17/07x

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.04.2007

## 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 O\*\*\*\*\* AG, \*\*\*\*\* vertreten durch Univ. Prof. Dr. Friedrich Harrer, Dr. Iris Harrer-Hörzinger, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Pfandrechtseinverleibung ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\*, über den ordentlichen Revisionsrekurs 1. des Ernst S\*\*\*\*\*, und

2. der Christa S\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Friedrich Kühlein, Mag. Franz Lochbichler, Rechtsanwälte in Schwarzach, gegen den Beschluss des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgericht vom 10. August 2006, AZ 53 R 177/06w, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts St. Johann/Pg. vom 7. Februar 2006, TZ 7408/05, abgeändert wurde, den Beschluss gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen

## Text

Begründung:

Die O\*\*\*\*\* AG begehrte auf Grund der Pfandbestellungsurkunden vom 9. 12. 2004 bzw 14. 12. 2004 und weiterer Urkunden, zu ihren Gunsten ob den jeweils 108/3968stel Anteilen des Ernst S\*\*\*\*\* und der Christa S\*\*\*\*\* verbunden mit dem Wohnungseigentum an top 17, \*\*\*\*\* an der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* die Einverleibung der Pfandrechte für einen Höchstbetrag von EUR 42.400,-- sowie EUR 32.702,77 zu bewilligen. Das Erstgericht wies den Antrag ab. Die am 5. 6. 1998 ausgestellte Vollmacht sei entgegen § 31 Abs 6 GBG abgelaufen und das Geburtsdatum der bevollmächtigten Personen in beiden Vollmachten nicht angeführt. Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs der Antragstellerin Folge und bewilligte die Pfandrechtseinverleibung. § 31 GBG sehe in seinem Abs 6 das besondere Erfordernis einer vom Machtgeber ausgefertigten Vollmacht nur für Einverleibungen gegen den Machtgeber vor, im vorliegenden Fall werde die Einverleibung aber für den Machtgeber vorgenommen. Ausgehend vom Gesetzeszweck des § 27 GBG - der Sicherstellung einer exakten Eintragung der bücherlich Berechtigten mit ihrem Geburtsdatum und besseren Identifizierungsmöglichkeit derselben - sei auch die Unterlassung der Beifügung des Geburtsdatums eines der für die Antragstellerin einschreitenden Bankangestellten kein Eintragungshindernis. Diese Bestimmung betreffe nur die Parteien des Rechtsgeschäftes und nicht auch ihre Vertreter. Auch die zu den Eintragungsgrundlagen gehörenden Verfügungsvollmachten seien im Rahmen der Prüfung nach § 94 GBG nur dahin zu untersuchen, ob sie in der Form vorlägen, wie dies zur Bewilligung einer Einverleibung oder Vormerkung erforderlich sei. Der Gesetzeszweck erfordere es nicht, dass in der Vollmachtsurkunde das Geburtsdatum der Bevollmächtigten angeführt werde; die Zeichnungsbefugnis der Organe der Bank ergebe sich aus der mit dem Beglaubigungsvermerk über die Echtheit der Unterschriften verbundenen notariellen Bestätigung über das Ergebnis der Einsichtnahme im

Firmenbuch. Eine Gattungsvollmacht sei für die Unterfertigung einer Pfandbestellungsurkunde über die Einräumung einer Höchstbetragshypothek zu Gunsten einer Bank nicht erforderlich, sondern nur für den Abschluss eines Pfandbestellungsvertrages, der zur Belastung einer Liegenschaft des Vollmachtgebers führe. Da auch keine anderen Eintragungshindernisse vorlägen, sei der Rekurs berechtigt. Der ordentliche Revisionsrekurs wurde zugelassen, weil eine höchstgerichtliche Rechtsprechung zum Verständnis des Begriffes der „am Rechtsgeschäft Beteiligten“ im Sinne des § 27 Abs 2 GBG und zum Erfordernis der Anführung der Geburtsdaten der Bevollmächtigten fehle. Die O\*\*\*\*\* AG begehrte auf Grund der Pfandbestellungsurkunden vom 9. 12. 2004 bzw 14. 12. 2004 und weiterer Urkunden, zu ihren Gunsten ob den jeweils 108/3968stel Anteilen des Ernst S\*\*\*\*\* und der Christa S\*\*\*\*, verbunden mit dem Wohnungseigentum an top 17, \*\*\*\*\*, an der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* die Einverleibung der Pfandrechte für einen Höchstbetrag von EUR 42.400,-- sowie EUR 32.702,77 zu bewilligen. Das Erstgericht wies den Antrag ab. Die am 5. 6. 1998 ausgestellte Vollmacht sei entgegen Paragraph 31, Absatz 6, GBG abgelaufen und das Geburtsdatum der bevollmächtigten Personen in beiden Vollmachten nicht angeführt. Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs der Antragstellerin Folge und bewilligte die Pfandrechtseinverleibung. Paragraph 31, GBG sehe in seinem Absatz 6, das besondere Erfordernis einer vom Machtgeber ausgefertigten Vollmacht nur für Einverleibungen gegen den Machtgeber vor, im vorliegenden Fall werde die Einverleibung aber für den Machtgeber vorgenommen. Ausgehend vom Gesetzeszweck des Paragraph 27, GBG - der Sicherstellung einer exakten Eintragung der bucherlich Berechtigten mit ihrem Geburtsdatum und besseren Identifizierungsmöglichkeit derselben - sei auch die Unterlassung der Beifügung des Geburtsdatums eines der für die Antragstellerin einschreitenden Bankangestellten kein Eintragungshindernis. Diese Bestimmung betreffe nur die Parteien des Rechtsgeschäfts und nicht auch ihre Vertreter. Auch die zu den Eintragungsgrundlagen gehörenden Verfügungsvollmachten seien im Rahmen der Prüfung nach Paragraph 94, GBG nur dahin zu untersuchen, ob sie in der Form vorlägen, wie dies zur Bewilligung einer Einverleibung oder Vormerkung erforderlich sei. Der Gesetzeszweck erfordere es nicht, dass in der Vollmachtsurkunde das Geburtsdatum der Bevollmächtigten angeführt werde; die Zeichnungsbefugnis der Organe der Bank ergebe sich aus der mit dem Beglaubigungsvermerk über die Echtheit der Unterschriften verbundenen notariellen Bestätigung über das Ergebnis der Einsichtnahme im Firmenbuch. Eine Gattungsvollmacht sei für die Unterfertigung einer Pfandbestellungsurkunde über die Einräumung einer Höchstbetragshypothek zu Gunsten einer Bank nicht erforderlich, sondern nur für den Abschluss eines Pfandbestellungsvertrages, der zur Belastung einer Liegenschaft des Vollmachtgebers führe. Da auch keine anderen Eintragungshindernisse vorlägen, sei der Rekurs berechtigt. Der ordentliche Revisionsrekurs wurde zugelassen, weil eine höchstgerichtliche Rechtsprechung zum Verständnis des Begriffes der „am Rechtsgeschäft Beteiligten“ im Sinne des Paragraph 27, Absatz 2, GBG und zum Erfordernis der Anführung der Geburtsdaten der Bevollmächtigten fehle.

Gegen diese Entscheidung richtet sich der Revisionsrekurs der bucherlichen Eigentümer mit dem Antrag, die abweisliche erstinstanzliche Entscheidung wiederherzustellen. Die Vollmacht der O\*\*\*\*\* AG habe gemäß § 27 Abs 2 GBG bei bevollmächtigten natürlichen Personen deren Geburtsdatum zu enthalten. Der zweite Teilsatz der zitierten Bestimmung beziehe sich auf alle natürlichen Personen und nicht nur auf die am Rechtsgeschäft beteiligten. Ließe man zu, dass die Bevollmächtigung an eine natürliche Person weiter gegeben werden dürfe, ohne dass diese eindeutig identifiziert werden könne, sei ein Missbrauch möglich, weil bei Personen mit gleichen Namen eine Identitätsüberprüfung nicht mehr möglich sei. Gegen diese Entscheidung richtet sich der Revisionsrekurs der bucherlichen Eigentümer mit dem Antrag, die abweisliche erstinstanzliche Entscheidung wiederherzustellen. Die Vollmacht der O\*\*\*\*\* AG habe gemäß Paragraph 27, Absatz 2, GBG bei bevollmächtigten natürlichen Personen deren Geburtsdatum zu enthalten. Der zweite Teilsatz der zitierten Bestimmung beziehe sich auf alle natürlichen Personen und nicht nur auf die am Rechtsgeschäft beteiligten. Ließe man zu, dass die Bevollmächtigung an eine natürliche Person weiter gegeben werden dürfe, ohne dass diese eindeutig identifiziert werden könne, sei ein Missbrauch möglich, weil bei Personen mit gleichen Namen eine Identitätsüberprüfung nicht mehr möglich sei.

### **Rechtliche Beurteilung**

Entgegen dem - nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG) - Ausspruch des Rekursgerichts hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG ab: Entgegen dem - nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG) - Ausspruch des Rekursgerichts hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG ab:

Nach § 27 Abs 2 GBG müssen die Urkunden, auf Grund deren eine bucherliche Eintragung geschehen soll, eine solche

Bezeichnung der am Rechtsgeschäft beteiligten Personen, dass sie nicht mit anderen verwechselt werden können, einschließlich des Geburtsdatums natürlicher Personen enthalten. Der Zweck des § 27 Abs 2 GBG besteht darin, eine eindeutige Identifizierung der am Rechtsgeschäft beteiligten natürlichen Personen zu ermöglichen (5 Ob 224/04h = NZ 2005/620; jüngst 5 Ob 216/06k mwN). Im Hinblick auf diesen Zweck wurde auch schon entschieden, dass es der Angabe des Geburtsdatums eines Parteienvertreters nicht bedarf (5 Ob 216/06k mwN). Die rein formale und grammatisch keineswegs zwingende Auslegung des § 27 Abs 2 GBG durch die Rechtsmittelwerber vernachlässigt den Normzweck. Da zu der von den Revisionswerbern als klärungsbedürftig angesehenen Rechtsfrage bereits oberstgerichtliche Judikatur besteht, war der Revisionsrekurs mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG zurückzuweisen. Nach Paragraph 27, Absatz 2, GBG müssen die Urkunden, auf Grund deren eine bucherliche Eintragung geschehen soll, eine solche Bezeichnung der am Rechtsgeschäft beteiligten Personen, dass sie nicht mit anderen verwechselt werden können, einschließlich des Geburtsdatums natürlicher Personen enthalten. Der Zweck des Paragraph 27, Absatz 2, GBG besteht darin, eine eindeutige Identifizierung der am Rechtsgeschäft beteiligten natürlichen Personen zu ermöglichen (5 Ob 224/04h = NZ 2005/620; jüngst 5 Ob 216/06k mwN). Im Hinblick auf diesen Zweck wurde auch schon entschieden, dass es der Angabe des Geburtsdatums eines Parteienvertreters nicht bedarf (5 Ob 216/06k mwN). Die rein formale und grammatisch keineswegs zwingende Auslegung des Paragraph 27, Absatz 2, GBG durch die Rechtsmittelwerber vernachlässigt den Normzweck. Da zu der von den Revisionswerbern als klärungsbedürftig angesehenen Rechtsfrage bereits oberstgerichtliche Judikatur besteht, war der Revisionsrekurs mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückzuweisen.

#### **Anmerkung**

E838665Ob17.07x

#### **Schlagworte**

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht in Zak 2007/443 S 255 - Zak 2007,255 = MietSlg  
59.505XPUBLEND

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00017.07X.0403.000

#### **Zuletzt aktualisiert am**

07.09.2009

**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](http://www.jusline.at)