jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/7/12 5Ob150/05b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.07.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Anna G*****, vertreten durch Mag. Mario Folger, Lindenstraße 23, 8071 Gössendorf, als zu 1 P 21/01z des Bezirksgerichtes Fürstenfeld bestellter Sachwalter, dieser vertreten durch Mag. Dr. Marlies Folger, Rechtsanwältin in Deutschlandsberg, wegen Anmerkung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung hinsichtlich des Grundstückes 873 in EZ ***** Grundbuch *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 18. März 2005, AZ 4 R 70/05a, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Fürstenfeld vom 7. Dezember 2004, TZ 2584/04, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch *****, welche insgesamt aus 12 Grundstücken besteht, darunter dem Grundstück 873 (landwirtschaftlich genutzt) mit einer Fläche von 13.226 m2.

Für die Antragstellerin wurde zu 1 P 21/01z des Bezirksgerichtes Fürstenfeld Mag. Mario Folger als Sachwalter bestellt, welche Tatsache zu B-LNR 1e auf der bezeichneten Liegenschaft grundbücherlich angemerkt ist.

Die Antragstellerin begehrte, vertreten durch ihren Sachwalter, am 19. 10. 2004 „in der EZ ***** KG ***** (Grundstück 873 landwirtschaftlich genutzt)" auf Grund ihres "beglaubigten Ansuchens" vom 28. 5. 2004 die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung. Hievon solle mit der einzigen Beschlussausfertigung Mag. Dr. Marlies Folger, Rechtsanwältin in Deutschlandsberg verständigt werden. Dem Gesuch beigeschlossen war eine mit Rechtskraftbestätigung versehene Ausfertigung des Beschlusses des Bezirksgerichtes Fürstenfeld vom 5. 8. 2004 in der Sachwalterschaftssache der Antragstellerin 1 P 21/01z. In diesem Beschluss wird zunächst der Kaufvertrag vom 28. 5. 2004, bezeichnet als ON 55 (offensichtlich des Pflegschaftsaktes), über das Grundstück Nr 873 der EZ ***** KG *****, abgeschlossen zwischen der Antragstellerin als Verkäuferin und Walter W***** als Käufer, sachwalterschaftsgerichtlich genehmigt (Punkt 1 des bezeichneten Beschlusses).

Punkt 2 des genehmigenden Beschlusses lautet: „Das Grundbuchsgesuch (ON 56) um Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung in EZ ***** KG ***** (Grundstück Nr 873 landwirtschaftlich genutzt) wird sachwalterschaftsgerichtlich genehmigt."

Das Grundbuchsgesuch ON 56 wurde dem Grundbuchsantrag nicht angeschlossen. Dem verfahrenseinleitenden Grundbuchsgesuch ist nicht zu entnehmen, dass es ident mit dem vom Pflegschaftsgericht genehmigten Grundbuchsgesuch ON 56 ist.

Beide Vorinstanzen wiesen das Grundbuchsgesuch ab.

Das Erstgericht begründete die Abweisung damit, dass ein Gesuch um Anmerkung der Rangordnung beglaubigt zu unterfertigen sei (§ 53 Abs 3 GBG). Sei der Liegenschaftseigentümer besachwaltert, bedürfe es eines rechtskräftigen Beschlusses des Pflegschaftsgerichtes, der zu beinhalten habe, wer im Namen des Besachwalterten das Gesuch um Anmerkung der Rangordnung zu unterfertigen berechtigt sei. Außerdem habe ein Grundbuchsgesuch ein genaues Begehren zu enthalten. Im Antrag bleibe offen, ob die Anmerkung der Rangordnung sich auf die gesamte Einlage oder nur auf das Grundstück 873 beziehen solle.Das Erstgericht begründete die Abweisung damit, dass ein Gesuch um Anmerkung der Rangordnung beglaubigt zu unterfertigen sei (Paragraph 53, Absatz 3, GBG). Sei der Liegenschaftseigentümer besachwaltert, bedürfe es eines rechtskräftigen Beschlusses des Pflegschaftsgerichtes, der zu beinhalten habe, wer im Namen des Besachwalterten das Gesuch um Anmerkung der Rangordnung zu unterfertigen berechtigt sei. Außerdem habe ein Grundbuchsgesuch ein genaues Begehren zu enthalten. Im Antrag bleibe offen, ob die Anmerkung der Rangordnung sich auf die gesamte Einlage oder nur auf das Grundstück 873 beziehen solle.

Das Rekursgericht teilte die Bedenken des Erstgerichtes im Sinn des§ 94 Abs 1 Z 2 GBG in Anbetracht der zu B-LNR 1e erfolgten bücherlichen Anmerkung nicht. Daraus gehe eindeutig hervor, dass der vom Pflegschaftsgericht bestellte Sachwalter der gesetzliche Vertreter der Liegenschaftseigentümerin sei. Auch verwirkliche es keinen Abweisungsgrund, dass die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung nicht ausdrücklich nur für das Grundstück 873 der EZ ***** begehrt worden sei, weil nach der Aktenlage, insbesondere nach dem Genehmigungsbeschluss des Sachwalterschaftsgerichtes nur der logische Schluss zulässig sei, dass nur dieses Grundstück Gegenstand des genehmigten Kaufvertrages sei.Das Rekursgericht teilte die Bedenken des Erstgerichtes im Sinn des Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 2, GBG in Anbetracht der zu B-LNR 1e erfolgten bücherlichen Anmerkung nicht. Daraus gehe eindeutig hervor, dass der vom Pflegschaftsgericht bestellte Sachwalter der gesetzliche Vertreter der Liegenschaftseigentümerin sei. Auch verwirkliche es keinen Abweisungsgrund, dass die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung nicht ausdrücklich nur für das Grundstück 873 der EZ ***** begehrt worden sei, weil nach der Aktenlage, insbesondere nach dem Genehmigungsbeschluss des Sachwalterschaftsgerichtes nur der logische Schluss zulässig sei, dass nur dieses Grundstück Gegenstand des genehmigten Kaufvertrages sei.

Die Abweisung sei jedoch deshalb gerechtfertigt, weil der Vorschrift des § 53 Abs 3 GBG nicht entsprochen sei. Der Oberste Gerichtshof habe zwar entgegen dem Wortlaut des § 53 Abs 3 GBG auch die Bestimmung des § 31 Abs 2 GBG bei Rangordnungsgesuchen für anwendbar erachtet (5 Ob 134/95 = SZ 68/200), doch seien hier die Voraussetzungen des § 31 Abs 2 GBG nicht verwirklicht. Dazu wäre nämlich erforderlich gewesen, dass auf einem dem Grundbuchsgesuch angehefteten Blatt sich der Genehmigungsvermerk des Pflegschaftsgerichtes befunden hätte. Hier nenne zwar der Genehmigungsbeschluss das Grundbuchsgesuch (ON 56) um Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung, beziehe sich aber nicht auf die Unterschrift des Sachwalters auf dem Grundbuchsgesuch. Damit umfasse der Genehmigungsbeschluss nicht auch die Unterschrift des Sachwalters auf dem Grundbuchsgesuch. Es sei daher nicht mit der für das Grundbuchs- als Urkundenverfahren erforderlichen Weise klargestellt, dass das Grundbuchsgesuch - was sonst gemäß § 53 Abs 3 GBG durch gerichtliche oder notarielle Beglaubigung nachzuweisen wäre - die Unterschrift des Sachwalters der Liegenschaftseigentümerin trägt. Wenn die Antragstellerin der Ansicht sei, der genehmigende Beschluss des Pflegschaftsgerichtes lasse sogar die Möglichkeit offen, dass die Vertragserrichterin und nunmehr ausgewiesene Rechtsvertreterin berechtigt sei, das Grundbuchsgesuch zu unterfertigen, so spreche gerade dieser Umstand dafür, dass die Beglaubigung einer Unterschrift auf dem Gesuch unentbehrlich sei.Die Abweisung sei jedoch deshalb gerechtfertigt, weil der Vorschrift des Paragraph 53, Absatz 3, GBG nicht entsprochen sei. Der Oberste Gerichtshof habe zwar entgegen dem Wortlaut des Paragraph 53, Absatz 3, GBG auch die Bestimmung des Paragraph 31, Absatz 2, GBG bei Rangordnungsgesuchen für anwendbar erachtet (5 Ob 134/95 = SZ 68/200), doch seien hier die Voraussetzungen des Paragraph 31, Absatz 2, GBG nicht verwirklicht. Dazu wäre nämlich erforderlich gewesen, dass auf einem dem Grundbuchsgesuch angehefteten Blatt sich der Genehmigungsvermerk des

Pflegschaftsgerichtes befunden hätte. Hier nenne zwar der Genehmigungsbeschluss das Grundbuchsgesuch (ON 56) um Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung, beziehe sich aber nicht auf die Unterschrift des Sachwalters auf dem Grundbuchsgesuch. Damit umfasse der Genehmigungsbeschluss nicht auch die Unterschrift des Sachwalters auf dem Grundbuchsgesuch. Es sei daher nicht mit der für das Grundbuchs- als Urkundenverfahren erforderlichen Weise klargestellt, dass das Grundbuchsgesuch - was sonst gemäß Paragraph 53, Absatz 3, GBG durch gerichtliche oder notarielle Beglaubigung nachzuweisen wäre - die Unterschrift des Sachwalters der Liegenschaftseigentümerin trägt. Wenn die Antragstellerin der Ansicht sei, der genehmigende Beschluss des Pflegschaftsgerichtes lasse sogar die Möglichkeit offen, dass die Vertragserrichterin und nunmehr ausgewiesene Rechtsvertreterin berechtigt sei, das Grundbuchsgesuch zu unterfertigen, so spreche gerade dieser Umstand dafür, dass die Beglaubigung einer Unterschrift auf dem Gesuch unentbehrlich sei.

Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs nach § 14 Abs 1 AußStrG iVm§ 126 Abs 2 GBG für zulässig, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage fehle, ob auch eine dem § 31 Abs 2 GBG entsprechende Genehmigungsklausel des Pflegschaftsgerichtes [ohne Bezug auf den Sachwalter] die Beglaubigung der Unterschrift eines den Liegenschaftseigentümer vertretenden Sachwalters auf einem Rangordnungsgesuch ersetze.Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs nach Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG für zulässig, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage fehle, ob auch eine dem Paragraph 31, Absatz 2, GBG entsprechende Genehmigungsklausel des Pflegschaftsgerichtes [ohne Bezug auf den Sachwalter] die Beglaubigung der Unterschrift eines den Liegenschaftseigentümer vertretenden Sachwalters auf einem Rangordnungsgesuch ersetze.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin, wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses im Sinn einer Bewilligung der begehrten Ranganmerkung.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig. Er ist jedoch nicht berechtigt. Zunächst ist das Rekursgericht zutreffend davon ausgegangen, dass sich die Vertretungsbefugnis des Sachwalters für die Antragstellerin bereits aus der grundbücherlichen Anmerkung über die Bestellung eines Sachwalters für die Liegenschaftseigentümerin (B-LNR 1e) ergibt. Ebenso zutreffend wurde implizite davon ausgegangen, dass das Pflegschaftsgericht eine Behörde des Bundes ist, die im Sinn des § 31 Abs 2 GBG dazu berufen erscheint, die Interessen der Liegenschaftseigentümerin wahrzunehmen, deren Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll.Der Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig. Er ist jedoch nicht berechtigt. Zunächst ist das Rekursgericht zutreffend davon ausgegangen, dass sich die Vertretungsbefugnis des Sachwalters für die Antragstellerin bereits aus der grundbücherlichen Anmerkung über die Bestellung eines Sachwalters für die Liegenschaftseigentümerin (B-LNR 1e) ergibt. Ebenso zutreffend wurde implizite davon ausgegangen, dass das Pflegschaftsgericht eine Behörde des Bundes ist, die im Sinn des Paragraph 31, Absatz 2, GBG dazu berufen erscheint, die Interessen der Liegenschaftseigentümerin wahrzunehmen, deren Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll.

Danach könnte nach der vom Rekursgericht zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung5 Ob 134/95 = SZ 68/200 die n a c h § 53 Abs 3 GBG erforderliche gerichtliche oder notarielle Beglaubigung einer Unterschrift auf dem Rangordnungsgesuch dadurch ersetzt werden, dass das Gesuch mit der genehmigenden Erklärung jenes Gerichtes versehen ist, dem die Pflege des Gesuchsstellers obliegt.Danach könnte nach der vom Rekursgericht zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung 5 Ob 134/95 = SZ 68/200 die nach Paragraph 53, Absatz 3, GBG erforderliche gerichtliche oder notarielle Beglaubigung einer Unterschrift auf dem Rangordnungsgesuch dadurch ersetzt werden, dass das Gesuch mit der genehmigenden Erklärung jenes Gerichtes versehen ist, dem die Pflege des Gesuchsstellers obliegt.

Der doppelte Zweck der behördlichen Genehmigung auf einer Privaturkunde, nämlich einerseits die zur Wirksamkeit des Rechtsgeschäftes bzw seiner Vorbereitung erforderliche Genehmigung nachzuweisen und andererseits Identifizierungsprobleme zu lösen (vgl 5 Ob 134/95), bezieht sich aber nur auf die Antragstellerin selbst als jene Person, deren Interessen die Behörde wahrzunehmen hat. Die Entbehrlichkeit der Beglaubigung der Unterschrift des für die besachwalterte Antragstellerin einschreitenden Sachwalters wäre nur dann gegeben, wenn die genehmigte Urkunde

ihn auch als Einschreiter umfasste. Es wäre also die Beglaubigung der Unterschrift des Sachwalters dann entbehrlich, wenn die von ihm für seine Pflegebefohlene ausgestellte Urkunde auch beinhaltet, dass er zur Ausstellung einer Grundbuchsurkunde bevollmächtigt ist (vgl Feil, GBG3 Rz 9 zu § 53 GBG mwN; Rz 8 zu § 31 GBG). Mag auch das genehmigte Grundbuchsgesuch ON 56 (offenbar des Pflegschaftsaktes) Namen und Unterschrift des Sachwalters aufgewiesen haben, so wurde doch weder dieses Gesuch mit dem Genehmigungsvermerk des Pflegschaftsgerichtes dem Grundbuchsgericht vorgelegt noch enthält der Beschluss des Pflegschaftsgerichtes einen Hinweis darauf, dass gerade die Einreichung eines Grundbuchsgesuches durch den Sachwalter und nicht etwa durch andere Personen genehmigt werde.Der doppelte Zweck der behördlichen Genehmigung auf einer Privaturkunde, nämlich einerseits die zur Wirksamkeit des Rechtsgeschäftes bzw seiner Vorbereitung erforderliche Genehmigung nachzuweisen und andererseits Identifizierungsprobleme zu lösen vergleiche 5 Ob 134/95), bezieht sich aber nur auf die Antragstellerin selbst als jene Person, deren Interessen die Behörde wahrzunehmen hat. Die Entbehrlichkeit der Beglaubigung der Unterschrift des für die besachwalterte Antragstellerin einschreitenden Sachwalters wäre nur dann gegeben, wenn die genehmigte Urkunde ihn auch als Einschreiter umfasste. Es wäre also die Beglaubigung der Unterschrift des Sachwalters dann entbehrlich, wenn die von ihm für seine Pflegebefohlene ausgestellte Urkunde auch beinhaltet, dass er zur Ausstellung einer Grundbuchsurkunde bevollmächtigt ist vergleiche Feil, GBG3 Rz 9 zu Paragraph 53, GBG mwN; Rz 8 zu Paragraph 31, GBG). Mag auch das genehmigte Grundbuchsgesuch ON 56 (offenbar des Pflegschaftsaktes) Namen und Unterschrift des Sachwalters aufgewiesen haben, so wurde doch weder dieses Gesuch mit dem Genehmigungsvermerk des Pflegschaftsgerichtes dem Grundbuchsgericht vorgelegt noch enthält der Beschluss des Pflegschaftsgerichtes einen Hinweis darauf, dass gerade die Einreichung eines Grundbuchsgesuches durch den Sachwalter und nicht etwa durch andere Personen genehmigt werde.

Insofern unterscheidet sich dieser Sachverhalt von dem der Entscheidung5 Ob 134/95 zugrundeliegenden Sachverhalt erheblich. Dort wurde nämlich der genehmigende Beschluss des kompetenten Gerichtes im Original vorgelegt und in ihm noch besonders die Zeichnungsberechtigung des Einschreiters bestätigt. Es bedürfte also einer Genehmigung des Antrages des Sachwalters auf Anmerkung der Rangordnung, um auch die Beglaubigung seiner Unterschrift im Sinn des § 53 Abs 3 GBG zu ersetzen.Insofern unterscheidet sich dieser Sachverhalt von dem der Entscheidung 5 Ob 134/95 zugrundeliegenden Sachverhalt erheblich. Dort wurde nämlich der genehmigende Beschluss des kompetenten Gerichtes im Original vorgelegt und in ihm noch besonders die Zeichnungsberechtigung des Einschreiters bestätigt. Es bedürfte also einer Genehmigung des Antrages des Sachwalters auf Anmerkung der Rangordnung, um auch die Beglaubigung seiner Unterschrift im Sinn des Paragraph 53, Absatz 3, GBG zu ersetzen.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Textnummer

E77976

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00150.05B.0712.000

Im RIS seit

11.08.2005

Zuletzt aktualisiert am

29.11.2011

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