

# TE OGH 2005/5/10 5Ob77/05t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.05.2005

## 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 Antragsteller 1.) F\*\*\*\*\*, als Treuhänder gemäß § 12 BTVG, 2.) Dr. Stefan A\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, 3.) DI Johann Christian T\*\*\*\*\*, 2. und 3. Antragsteller vertreten durch Frieders Tassul & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wegen Löschung der zu TZ 477/2003 und TZ 317/2004 ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* eingetragenen Pfandrechte im Höchstbetrag von EUR 3,480.000,-- und EUR 1,020.000,--, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. Dezember 2004, AZ 47 R 849/04g, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Hietzing vom 12. Oktober 2004, TZ 2190/04, bestätigt wurde, nachstehenden

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 Antragsteller 1.) F\*\*\*\*\*, als Treuhänder gemäß Paragraph 12, BTVG, 2.) Dr. Stefan A\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, 3.) DI Johann Christian T\*\*\*\*\*, 2. und 3. Antragsteller vertreten durch Frieders Tassul & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wegen Löschung der zu TZ 477/2003 und TZ 317/2004 ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* eingetragenen Pfandrechte im Höchstbetrag von EUR 3,480.000,-- und EUR 1,020.000,--, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. Dezember 2004, AZ 47 R 849/04g, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Hietzing vom 12. Oktober 2004, TZ 2190/04, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## Text

Begründung:

Mit dem Antrag vom 14. 9. 2004 (TZ 2110/04) begehrten die Antragsteller, soweit für das Revisionsrekursverfahren noch von Bedeutung, ua die Löschung der zu TZ 477/2003 und TZ 317/2004 auf den 99/2806-Anteilen des Drittantragstellers für die E\*\*\*\*\* B\*\*\*\*\* AG eingetragenen Pfandrechte im Höchstbetrag von EUR 3,480.000,-- und EUR 1,020.000,--, wobei dazu Löschungserklärungen vom 11. 3. 2003 und ein Kaufvertrag vom 2. 4. 2004 vorgelegt wurden.

Mit Beschluss vom 17. 9. 2004 bewilligte das Erstgericht diesen Antrag. Noch am gleichen Tag wurde der Grundbuchsbeschluss im Grundbuch vollzogen.

Mit Schriftsatz vom 11. 10. 2004 zogen sämtliche Antragsteller den Grundbuchsantrag vom 14. 9. 2004, soweit er die Löschung der betreffenden Pfandrechte betraf, zurück und beantragten, die gelöschten Eintragungen wiederherzustellen. Dazu wurde vorgebracht, dass die Einverleibung der Löschung der Pfandrechte an Bedingungen in Punkt 2 des bezeichneten Kaufvertrages vom 2. 4. 2002 geknüpft gewesen sei, welche in Wahrheit noch nicht erfüllt worden seien. Die Beantragung der Löschung unter Vorlage der Löschungserklärung sei irrtümlich erfolgt.

Mit Beschluss vom 12. 10. 2004 wies das Erstgericht den Rückziehungsantrag und den Antrag auf Wiederherstellung des Grundbuchsstandes mit der Begründung ab, gegen Grundbuchsanträge sei nur das Rechtsmittel eines Rekurses zulässig.

In der Folge erhoben die Antragsteller auch einen Rekurs gegen den Bewilligungsbeschluss vom 17. 9. 2004.

Dieser Rekurs wurde vom Rekursgericht wegen fehlender Beschwer zurückgewiesen.

Diese Entscheidung des Rekursgerichtes ist mittlerweile in Rechtskraft erwachsen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Beschluss bestätigte das Rekursgericht den erstinstanzlichen Beschluss, mit dem der Antrag auf Rückziehung des Grundbuchsantrages und Wiederherstellung der gelöschten Eintragungen abgewiesen worden war.

Nach herrschender Lehre werde die Zurückziehung eines Grundbuchsgebietes nur so lange für zulässig gehalten, als der ergangene Beschluss des Grundbuchsgerichtes noch nicht vollzogen sei. Dem schließe sich das Rekursgericht an. Es könne nicht im Belieben eines Antragstellers stehen, vollzogene Anträge, wenngleich auch einvernehmlich, wieder zu beseitigen. Das würde zu einer übergebührlichen Beschränkung des Glaubens in die im Grundbuch vollzogenen Eintragungen führen. Auch die Argumentation, eine Rückziehung des Antrages müsse bis zur formellen Rechtskraft des beantragten Beschlusses möglich sein, versage. Da ein übereinstimmender, der Parteiendisposition unterliegender Antrag bewilligt worden sei, sei ein Rechtsmittel ausgeschlossen.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 20.000.-- übersteige und der Revisionsrekurs zulässig sei, weil höchstgerichtliche Judikatur zur Frage der Zurückziehung eines Grundbuchsgebietes fehle.

### **Rechtliche Beurteilung**

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller der aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig ist.

Er ist jedoch nicht berechtigt.

Zutreffend führen die Antragsteller in ihrem Rechtsmittel aus, dass das Grundbuchsgesetz selbst keine unmittelbare Regelung über die Zulässigkeit der Zurückziehung eines Grundbuchsgebietes enthält. Judikatur und Lehre haben sich aber bereits mit dieser Frage befasst und diese - übereinstimmend mit der Entscheidung des Rekursgerichtes - dahin beantwortet, dass die Zurückziehung eines Grundbuchsgebietes grundsätzlich zulässig ist (3 Ob 536/93 = SZ 66/121; Feil, Grundbuchsgesetz<sup>3</sup> § 99 Rz 3; Feil/Marent/Preissl, Grundbuchsrecht § 99 Rz 3; Exner, Hypothekenrecht I 175; Bartsch, GBG 7 101; Ratzenhofer, Zur neueren Praxis in Grundbuchssachen, JBl 1933, 45 [47]). Aus §§ 102 Abs 2, 104 Abs 3 GBG ist allerdings abzuleiten, dass Grundbuchsbeschlüsse dann unabänderlich werden, wenn die darin bewilligten Eintragungen vollzogen wurden (3 Ob 536/93 = SZ 66/121; Feil, Grundbuchsgesetz<sup>3</sup> § 99 Rz 3 und § 102 Rz 2). Gem § 104 Abs 3 GBG darf nämlich eine vollzogene Eintragung - vom Fall einer späteren Rechtsmittelentscheidung abgesehen - nur wegen einer Abweichung vom Beschluss geändert werden. Die Bindung an die einmal vorgenommene Eintragung eines bewilligenden Beschlusses bezweckt den Schutz desjenigen, der im Vertrauen auf Richtigkeit und Vollständigkeit des Grundbuchs bürgerliche Rechte erwirbt. Nachträgliche Änderungen bürgerlicher Eintragungen könnten dagegen mit einem mittlerweile gutgläubig erwirkten Rechtserwerb kollidieren (vgl 5 Ob 17/94 = SZ 67/13; Feil/Marent/Preissl, Grundbuchsrecht § 104 Rz 4). Zutreffend führen die Antragsteller in ihrem Rechtsmittel aus, dass das Grundbuchsgesetz selbst keine unmittelbare Regelung über die Zulässigkeit der Zurückziehung eines Grundbuchsgebietes enthält. Judikatur und Lehre haben sich aber bereits mit dieser Frage befasst und diese - übereinstimmend mit der Entscheidung des Rekursgerichtes - dahin beantwortet, dass die Zurückziehung eines Grundbuchsgebietes grundsätzlich zulässig ist (3 Ob 536/93 = SZ 66/121; Feil, Grundbuchsgesetz<sup>3</sup> Paragraph 99, Rz 3; Feil/Marent/Preissl, Grundbuchsrecht Paragraph 99, Rz 3; Exner, Hypothekenrecht römisch eins 175; Bartsch, GBG 7 101; Ratzenhofer, Zur neueren Praxis in Grundbuchssachen, JBl 1933, 45 [47]). Aus Paragraphen 102, Absatz 2., 104

Absatz 3, GBG ist allerdings abzuleiten, dass Grundbuchsbeschlüsse dann unabänderlich werden, wenn die darin bewilligten Eintragungen vollzogen wurden (3 Ob 536/93 = SZ 66/121; Feil, Grundbuchsgesetz<sup>3</sup> Paragraph 99, Rz 3 und Paragraph 102, Rz 2). Gem Paragraph 104, Absatz 3, GBG darf nämlich eine vollzogene Eintragung - vom Fall einer späteren Rechtsmittelentscheidung abgesehen - nur wegen einer Abweichung vom Beschluss geändert werden. Die Bindung an die einmal vorgenommene Eintragung eines bewilligenden Beschlusses bezweckt den Schutz desjenigen, der im Vertrauen auf Richtigkeit und Vollständigkeit des Grundbuchs bürgerliche Rechte erwirbt. Nachträgliche Änderungen bürgerlicher Eintragungen könnten dagegen mit einem mittlerweile gutgläubig erwirkten Rechtserwerb kollidieren vergleiche 5 Ob 17/94 = SZ 67/13; Feil/Marent/Preissl, Grundbuchsrecht Paragraph 104, Rz 4).

Auf die Überlegungen der Antragsteller zur nunmehr in § 11 AußStrG nF vorgesehenen Möglichkeit einer Antragszurücknahme ist nicht einzugehen, weil diese Bestimmung auf den vorliegenden Fall nicht anzuwenden ist (§ 203 Abs 3 AußStrG nF). Auf die Überlegungen der Antragsteller zur nunmehr in Paragraph 11, AußStrG nF vorgesehenen Möglichkeit einer Antragszurücknahme ist nicht einzugehen, weil diese Bestimmung auf den vorliegenden Fall nicht anzuwenden ist (Paragraph 203, Absatz 3, AußStrG nF).

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

**Textnummer**

E77351

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00077.05T.0510.000

**Im RIS seit**

09.06.2005

**Zuletzt aktualisiert am**

24.11.2011

**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)