

TE OGH 2005/3/15 5Ob46/05h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.03.2005

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 des Antragstellers Dr. Helmut R*****, wegen Löschung von Eintragungen ob der EZ 1809 GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 18. Jänner 2005, AZ 52 R 2/05h, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Hall i. T. vom 16. Dezember 2004, AZ Nc 2279/04, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 1809 GB*****.

Im Lastenblatt dieser Liegenschaft ist bei den Pfandrechten der B***** AG C-LNR 2, 3, 4 und 7 jeweils die „Übertragung des Pfandrechts an die R***** reg. GenmbH“ eingetragen. Dies aufgrund eines Antrags auf „Anmerkung des Gläubigerwechsels gemäß § 1422 ABGB zu den Pfandrechten der B***** AG, C-LNR 2, 3, 4 und 7, wodurch nunmehr die R***** reg. GenmbH als Pfandgläubigerin aufscheinen wird“. Gegen den dieses Begehren bewilligenden Beschluss vom 18. 5. 1995 (GZI 1596/95) des Bezirksgerichtes Hall i. T. hatte der Antragsteller seinerzeit einen Rekurs erhoben, ihn jedoch wieder zurückgezogen. Ein Rekurs seiner Ehegattin wurde rechtskräftig zurückgewiesen (5 Ob 2165/96k). Im Lastenblatt dieser Liegenschaft ist bei den Pfandrechten der B***** AG C-LNR 2, 3, 4 und 7 jeweils die „Übertragung des Pfandrechts an die R***** reg. GenmbH“ eingetragen. Dies aufgrund eines Antrags auf „Anmerkung des Gläubigerwechsels gemäß Paragraph 1422, ABGB zu den Pfandrechten der B***** AG, C-LNR 2, 3, 4 und 7, wodurch nunmehr die R***** reg. GenmbH als Pfandgläubigerin aufscheinen wird“. Gegen den dieses Begehren bewilligenden Beschluss vom 18. 5. 1995 (GZI 1596/95) des Bezirksgerichtes Hall i. T. hatte der Antragsteller seinerzeit einen Rekurs erhoben, ihn jedoch wieder zurückgezogen. Ein Rekurs seiner Ehegattin wurde rechtskräftig zurückgewiesen (5 Ob 2165/96k).

Am 26. 11. 2004 beehrte der Antragsteller, das Grundbuchsgericht solle die Anmerkung des Gläubigerwechsels löschen. Wegen einer „Drucksituation“ habe er den seinerzeitigen Rekurs gegen die Anmerkung des Gläubigerwechsels zurückziehen müssen. Das ändere aber nichts daran, dass die Anmerkung des Gläubigerwechsels grundbuchsrechtlich unzulässig und daher mit unheilbarer Nichtigkeit behaftet sei, keine rechtlichen Wirkungen zeitigen könne und daher

als unzulässige Eintragung zu löschen sei. Außerdem hätte der Gläubigerwechsel seiner Zustimmung bedurft, welche nicht rechtswirksam sondern unter Berufung auf eine nicht mehr gültige Vollmacht von einem Dritten für ihn abgegeben worden sei.

Das Erstgericht wies das Begehren auf Löschung der Anmerkung des Gläubigerwechsels ab. Nach der Aktenlage seien die Eintragungen nicht unzulässig, daher keine Vorgangsweise nach § 130 GBG angezeigt. Auf Sachverhaltsbehauptungen des Antragstellers könne im Grundbuchsverfahren als reinem Urkundenverfahren nicht eingegangen werden. Das Erstgericht wies das Begehren auf Löschung der Anmerkung des Gläubigerwechsels ab. Nach der Aktenlage seien die Eintragungen nicht unzulässig, daher keine Vorgangsweise nach Paragraph 130, GBG angezeigt. Auf Sachverhaltsbehauptungen des Antragstellers könne im Grundbuchsverfahren als reinem Urkundenverfahren nicht eingegangen werden.

Einem dagegen vom Antragsteller erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

Soweit das Anliegen des Antragstellers tatsächlich auf eine Löschung nach § 130 GBG gerichtet sei, wäre gegen deren Ablehnung kein Rekurs zulässig. Soweit das Anliegen des Antragstellers tatsächlich auf eine Löschung nach Paragraph 130, GBG gerichtet sei, wäre gegen deren Ablehnung kein Rekurs zulässig.

Im Übrigen entspreche es der herrschenden Auffassung, dass im Fall eines (gesetzlichen) Gläubigerwechsels nach § 1422 ABGB das Grundbuch nach § 136 GBG zu berichtigen sei (EvBl 1976/54; Hoyer in JBl 1991, 710). Außerdem sei zu berücksichtigen, dass die vom Antragsteller bekämpften Eintragungen auf einem in Rechtskraft erwachsenen Grundbuchsbeschluss beruhen. Die Voraussetzungen dafür könnten daher nicht neuerlich geprüft werden, auch nicht Jahre später durch Anträge auf Löschung unzulässiger Eintragungen bekämpft werden. Im Übrigen entspreche es der herrschenden Auffassung, dass im Fall eines (gesetzlichen) Gläubigerwechsels nach Paragraph 1422, ABGB das Grundbuch nach Paragraph 136, GBG zu berichtigen sei (EvBl 1976/54; Hoyer in JBl 1991, 710). Außerdem sei zu berücksichtigen, dass die vom Antragsteller bekämpften Eintragungen auf einem in Rechtskraft erwachsenen Grundbuchsbeschluss beruhen. Die Voraussetzungen dafür könnten daher nicht neuerlich geprüft werden, auch nicht Jahre später durch Anträge auf Löschung unzulässiger Eintragungen bekämpft werden.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs angesichts klarer Rechtslage nicht zulässig sei.

Rechtliche Beurteilung

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers, der nicht zulässig ist.

Ein Beschluss, mit dem ein bloß als Anregung auf amtswegiges Tätigwerden iSd §§ 130 ff GBG zu wertender Antrag abgewiesen wurde, kann nicht bekämpft werden (RIS-Justiz RS0060928; Feil, Grundbuchsgesetz³ Rz 3 zu § 130 GBG mwN). Ein Beschluss, mit dem ein bloß als Anregung auf amtswegiges Tätigwerden iSd Paragraphen 130, ff GBG zu wertender Antrag abgewiesen wurde, kann nicht bekämpft werden (RIS-Justiz RS0060928; Feil, Grundbuchsgesetz³ Rz 3 zu Paragraph 130, GBG mwN).

Daneben bestand auch kein Grund für das Erstgericht, von Amts wegen tätig zu werden:

Eine Hypothek geht nach herrschender Auffassung ohne bürgerliche Übertragung gemäß §§ 1358 und 1422 ABGB auf den Zahler über, der die Forderung einlöst. Einer besonderen Traditionshandlung bedarf es in diesem Fall nicht (NZ 1977, 117 mwN). Ein außerbücherlicher Vorgang führt also dazu, dass „das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wiedergibt“ (§ 136 Abs 1 GBG). Die Berichtigung des Grundbuchs bedeutet diesfalls das bloß deklarative Nachführen des Buchstands zur Übereinstimmung mit der wahren Rechtslage. Darüber, wie diese Eintragung des Pfandrechtsübergangs zu erfolgen hat, bestehen unterschiedliche Rechtsansichten. Während die zweitinstanzliche Rechtsprechung und EvBl 1951/338 eine Einverleibung der Übertragung im Grundbuch für erforderlich halten (vgl ÖBA 1987, 759), steht die Lehre dem kritisch gegenüber (vgl Hoyer, Anm. zu LG Eisenstadt R 384/86; ÖBA 1987, 760; ders in JBl 1991, 170; ders in „Gläubiger- und Schuldnerwechsel im Hypothekenrecht“ JBl 1991, 710, der die gerichtliche Praxis kritisiert und ausschließlich eine Anmerkung für zutreffend hält). Es kann daher keine Rede davon sein, dass es sich bei der Anmerkung der Übertragung des Pfandrechts um eine grundbuchswidrige Eintragung handelte, die zufolge § 130 GBG von Amts wegen zu löschen wäre. Eine Hypothek geht nach herrschender Auffassung ohne bürgerliche Übertragung gemäß Paragraphen 1358 und 1422 ABGB auf den Zahler über, der die Forderung einlöst. Einer besonderen Traditionshandlung bedarf es in diesem Fall nicht (NZ 1977, 117 mwN). Ein außerbücherlicher Vorgang führt also dazu, dass „das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wiedergibt“

(Paragraph 136, Absatz eins, GBG). Die Berichtigung des Grundbuchs bedeutet diesfalls das bloß deklarative Nachführen des Buchstands zur Übereinstimmung mit der wahren Rechtslage. Darüber, wie diese Eintragung des Pfandrechtsübergangs zu erfolgen hat, bestehen unterschiedliche Rechtsansichten. Während die zweitinstanzliche Rechtsprechung und EvBl 1951/338 eine Einverleibung der Übertragung im Grundbuch für erforderlich halten (vergleiche ÖBA 1987, 759), steht die Lehre dem kritisch gegenüber (vergleiche Hoyer, Anmerkung zu LG Eisenstadt R 384/86; ÖBA 1987, 760; ders in JBl 1991, 170; ders in „Gläubiger- und Schuldnerwechsel im Hypothekenrecht“ JBl 1991, 710, der die gerichtliche Praxis kritisiert und ausschließlich eine Anmerkung für zutreffend hält). Es kann daher keine Rede davon sein, dass es sich bei der Anmerkung der Übertragung des Pfandrechts um eine grundbuchswidrige Eintragung handelte, die zufolge Paragraph 130, GBG von Amts wegen zu löschen wäre.

Textnummer

E76523

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00046.05H.0315.000

Im RIS seit

14.04.2005

Zuletzt aktualisiert am

23.11.2011

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