jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/4/29 5Ob80/03f

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin A*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Riha, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung eines Pfandrechtes, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 21. Jänner 2003, AZ 17 R 388/02h, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Mödling vom 11. Oktober 2002, TZ 7478/02, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin ist ua zu 32/1649 Anteilen Mit- und Wohnungseigentümerin der Liegenschaft EZ 1620 GB ***** und zu insgesamt 533/730 Anteilen Mit- und Wohnungseigentümerin der Liegenschaft EZ 668 *****. Bei den zuletzt genannten Anteilen ist zu C-LNR 40 a unter TZ 9170/2002 die "Rangordnung mit der Bedingung des § 53 GBG für Pfandrecht [ATS] 4,200.000,-- samt höchstens 9 % Z p.a., höchstens 14 % VuZZ p.a., NGS [ATS] 840.000,-- bis 2002-10-04" angemerkt. Im nachfolgenden Rang (C-LNR 41 a) ist eine Simultanhöchstbetragshypothek über Euro 299.000,-- zugunsten der Sparkasse B***** eingetragen.Die Antragstellerin ist ua zu 32/1649 Anteilen Mit- und Wohnungseigentümerin der Liegenschaft EZ 1620 GB ***** und zu insgesamt 533/730 Anteilen Mit- und Wohnungseigentümerin der Liegenschaft EZ 668 *****. Bei den zuletzt genannten Anteilen ist zu C-LNR 40 a unter TZ 9170/2002 die "Rangordnung mit der Bedingung des Paragraph 53, GBG für Pfandrecht [ATS] 4,200.000,-- samt höchstens 9 % Z p.a., höchstens 14 % VuZZ p.a., NGS [ATS] 840.000,-- bis 2002-10-04" angemerkt. Im nachfolgenden Rang (C-LNR 41 a) ist eine Simultanhöchstbetragshypothek über Euro 299.000,-- zugunsten der Sparkasse B***** eingetragen.

Mit Pfandbestellungsurkunde vom 1. 10. 2002 verpfändete die Antragstellerin der L***** AG zur Sicherung einer Darlehensforderung von Euro 305.225,90 s. A. simultan ihre 32/1649-tel Anteile an der Liegenschaft EZ 1620 ***** als Haupteinlage und alle ihre Anteile an der EZ 668 ***** als Nebeneinlage. Am 3. 10. 2002 beantragte sie beim Bezirksgericht F***** die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Eintragung eines Pfandrechtes im Betrag von Euro 305.225,90 s. A. und (unter einem) die sofortige Einverleibung des Pfandrechtes im Rang der für die Rangordnungsanmerkung zu vergebenden TZ.

Unter Vorlage des die Liegenschaft EZ 668 ***** betreffenden Rangordnungsbeschlusses TZ 9170/2001 vom 5. 10. 2001, der - antragsgemäß - ebenfalls die Formulierung "mit der Bedingung des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG (bis 4. 10. 2002)" enthält, begehrte die Antragstellerin außerdem am 4. 10. 2002 beim Erstgericht die Anmerkung des Gesuchs (gemäß § 88 Abs 1 GBG) um Einverleibung des Pfandrechtes im Betrag von Euro 305.225,90 s .A. im Rang der Rangordnung TZ 9170/2001 bis zum Einlangen des Originals der Pfandurkunde vom 1. 10. 2002, im Rang der Rangordnung TZ 9170/2001 und der für die Anmerkung des Gesuches (vom 4. 10. 2002) zu vergebenden TZ die Einverleibung des Pfandrechtes im Betrag von Euro 305.225,90 s. A. und die Anmerkung der Simultanhaftung als Nebeneinlage mit der EZ 1620 ***** als Haupteinlage.Unter Vorlage des die Liegenschaft EZ 668 ***** betreffenden Rangordnungsbeschlusses TZ 9170/2001 vom 5. 10. 2001, der - antragsgemäß - ebenfalls die Formulierung "mit der Bedingung des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG (bis 4. 10. 2002)" enthält, begehrte die Antragstellerin außerdem am 4. 10. 2002 beim Erstgericht die Anmerkung des Gesuchs (gemäß Paragraph 88, Absatz eins, GBG) um Einverleibung des Pfandrechtes im Betrag von Euro 305.225,90 s .A. im Rang der Rangordnung TZ 9170/2001 bis zum Einlangen des Originals der Pfandurkunde vom 1. 10. 2002, im Rang der Rangordnung TZ 9170/2001 und der für die Anmerkung des Gesuches (vom 4. 10. 2002) zu vergebenden TZ die Einverleibung des Pfandrechtes im Betrag von Euro 305.225,90 s. A. und die Anmerkung der Simultanhaftung als Nebeneinlage mit der EZ 1620 ***** als Haupteinlage.

Das Erstgericht wies diesen Antrag am 11. 10. 2002 ab. Die Voraussetzungen für die Ausnützung der zu C-LNR 40 a eingetragenen bedingten Rangordnungsanmerkung seien nämlich nicht erfüllt. Nach dieser Bestimmung sei die Ausnutzung einer Rangordnung mit der Bedingung des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG nur dann möglich, wenn entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens (hier: 4. 10. 2002) im Rang einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung "ohne Bedingung" die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bereits bewilligt worden sei oder aber gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung im Rang einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung "ohne Bedingung" die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt werde. Keine dieser Voraussetzungen sei erfüllt bzw deren Erfüllung nachgewiesen, da in der "Aufschrift" der EZ 1620 ***** lediglich zwei Plomben (nämlich TZ 4722/02 und 4723/02) aufschienen und zu TZ 4722/02 bloß ersichtlich sei, dass es sich dabei um eine Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung hinsichtlich B-LNR 38 handle, nicht aber, ob dort ebenfalls die Bedingung des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG gesetzt worden sei. Die begehrte Anmerkung des Gesuches sei daher zu verweigern gewesen, und zwar auch vor dem Hintergrund, dass eine Bewilligung des Antrages die in § 55 GBG vorgesehene Frist für die Ausnutzung eines Rangordnungsbeschlusses unrechtmäßig verlängern würde. Unabhängig davon verfüge der die Pfandbestellungsurkunde auf Seiten der Antragstellerin unterfertigende Günter A***** nach der vorgelegten Vollmacht bloß über das Recht, Darlehen zu gewähren und aufzunehmen; die Verpfändung von Liegenschaften sei davon nicht umfasst.Das Erstgericht wies diesen Antrag am 11. 10. 2002 ab. Die Voraussetzungen für die Ausnützung der zu C-LNR 40 a eingetragenen bedingten Rangordnungsanmerkung seien nämlich nicht erfüllt. Nach dieser Bestimmung sei die Ausnutzung einer Rangordnung mit der Bedingung des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG nur dann möglich, wenn entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens (hier: 4. 10. 2002) im Rang einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung "ohne Bedingung" die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bereits bewilligt worden sei oder aber gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung im Rang einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung "ohne Bedingung" die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt werde. Keine dieser Voraussetzungen sei erfüllt bzw deren Erfüllung nachgewiesen, da in der "Aufschrift" der EZ 1620 ***** lediglich zwei Plomben (nämlich TZ 4722/02 und 4723/02) aufschienen und zu TZ 4722/02 bloß ersichtlich sei, dass es sich dabei um eine Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung hinsichtlich B-LNR 38 handle, nicht aber, ob dort ebenfalls die Bedingung des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG gesetzt worden sei. Die begehrte Anmerkung des Gesuches sei daher zu verweigern gewesen, und zwar auch vor dem Hintergrund, dass eine Bewilligung des Antrages die in Paragraph 55, GBG vorgesehene Frist für die Ausnutzung eines Rangordnungsbeschlusses unrechtmäßig verlängern würde. Unabhängig davon verfüge der die Pfandbestellungsurkunde auf Seiten der Antragstellerin unterfertigende Günter A***** nach der vorgelegten Vollmacht bloß über das Recht, Darlehen zu gewähren und aufzunehmen; die Verpfändung von Liegenschaften sei davon nicht umfasst.

In der Folge hat das Bezirksgericht F***** am 14. 10. 2002 zu TZ 4722/02 die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Eintragung eines Pfandrechts im Betrag von Euro 305.225,90 s. A. und aufgrund dessen im Rang der Rangordnung TZ 4722/02 zu TZ 4723/02 die Einverleibung eines Pfandrechts im genannten Betrag für die

L***** AG in der EZ 1620 ***** bewilligt.

Das Rekursgericht bestätigte den das gegenständliche Eintragungsgesuch abweisenden Beschluss des Erstgerichtes aus folgenden Erwägungen:

Es treffe zwar zu, dass der dingliche Rechtserwerb im Falle aufrechter Erledigung eines Eintragungsgesuches im Zeitpunkt des Einlangens des betreffenden Gesuches (Antrages) beim Grundbuchsgericht eintritt (RIS-Justiz RS0011256), doch komme es darauf im gegebenen Zusammenhang nicht an. Nach § 53 Abs 1 letzter Satz GBG sei auf Antrag in die Anmerkung der beabsichtigen Verpfändung die Bedingung aufzunehmen, dass die Eintragung eines Pfandrechts im Range der Anmerkung nur für dieselbe Forderung zulässig ist, für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens um Eintragung des Pfandrechts bereits im Rang einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt worden ist, oder gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung im Range einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechts bewilligt wird. Eine nach dieser Bestimmung "bedingte" Rangordnungsanmerkung könne nur für die Eintragung einer Simultanhypothek ausgenützt werden; der Eigentümer einer Pfandliegenschaft habe damit die Wahl, ob er eine "normale", unbedingte (auch für Singularhypotheken ausnützbare) Anmerkung erwirken will, oder eine Anmerkung, die dadurch bedingt ist, dass sie nur für die Eintragung eines Pfandrechtes für eine Forderung ausgenützt werden kann, "für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens um Eintragung des Pfandrechts bereits im Rang einer anderen (normalen) Anmerkung die Eintragung eines anderen Pfandrechts bewilligt worden ist oder gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung des Pfandrechts im Rang einer anderen (normalen) Anmerkung die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt wird" {Dittrich NZ 1958, 33; RPflSlgG 232; 5 Ob 250/99x = ecolex 2000/148 = NZ 2001/490 [GBSlg] mwN).Es treffe zwar zu, dass der dingliche Rechtserwerb im Falle aufrechter Erledigung eines Eintragungsgesuches im Zeitpunkt des Einlangens des betreffenden Gesuches (Antrages) beim Grundbuchsgericht eintritt (RIS-Justiz RS0011256), doch komme es darauf im gegebenen Zusammenhang nicht an. Nach Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG sei auf Antrag in die Anmerkung der beabsichtigen Verpfändung die Bedingung aufzunehmen, dass die Eintragung eines Pfandrechts im Range der Anmerkung nur für dieselbe Forderung zulässig ist, für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens um Eintragung des Pfandrechts bereits im Rang einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt worden ist, oder gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung im Range einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechts bewilligt wird. Eine nach dieser Bestimmung "bedingte" Rangordnungsanmerkung könne nur für die Eintragung einer Simultanhypothek ausgenützt werden; der Eigentümer einer Pfandliegenschaft habe damit die Wahl, ob er eine "normale", unbedingte (auch für Singularhypotheken ausnützbare) Anmerkung erwirken will, oder eine Anmerkung, die dadurch bedingt ist, dass sie nur für die Eintragung eines Pfandrechtes für eine Forderung ausgenützt werden kann, "für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens um Eintragung des Pfandrechts bereits im Rang einer anderen (normalen) Anmerkung die Eintragung eines anderen Pfandrechts bewilligt worden ist oder gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung des Pfandrechts im Rang einer anderen (normalen) Anmerkung die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt wird" {Dittrich NZ 1958, 33; RPflSlgG 232; 5 Ob 250/99x = ecolex 2000/148 = NZ 2001/490 [GBSlg] mwN).

§ 53 Abs 1 letzter Satz GBG sei durch BGBl 1958/15 angefügt worden, weil nach der seinerzeitigen Rechtslage für mehrere Anmerkungen der Rangordnung für eine beabsichtigte Verpfändung auch dann jeweils die Eintragungsgebühr in vollem Ausmaß zu bezahlen gewesen sei, wenn die erwähnten Anmerkungen in der Folge durch die Eintragung eines Simultanpfandrechtes ausgenützt wurden. Dem gegenüber sollte mit der nach § 53 Abs 1 letzter Satz GBG eröffneten bedingten Anmerkung die Möglichkeit geschaffen werden, diese von der Eintragungsgebühr zu befreien (RIS-Justiz RS0107812; SZ 70/90 ua). Diese gebührenrechtliche Erleichterung könne allerdings nur dann ausgeschöpft werden, wenn zur Wahrung des Rangs einer Simultanhypothek eine normale (unbedingte) Anmerkung erwirkt worden ist, für die der Fiskus die volle Eintragungsgebühr erhalten hat und die bereits ausgenützt wurde oder gleichzeitig ausgenützt wird. Wie aus dem (insoweit) eindeutigen Wortlaut des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG hervorgehe, sei die Bedingung nicht auf die vorhergehende oder gleichzeitige Eintragung eines anderen Pfandrechtes, sondern auf die vorhergehende oder gleichzeitige Bewilligung der Eintragung eines solchen gerichtet. Gleichzeitig könne eine Bewilligung begrifflich nur sein, wenn sie durch die selbe Unterschrift des Vollzugsorgans, also im selben

Grundbuchsbeschluss erfolgt. Daraus ergebe sich, dass der zweite im Gesetz genannte Eventualtatbestand (die gleichzeitige Bewilligung der Einverleibung eines Pfandrechts) nur in Betracht komme, wenn sich die normale und die bedingte Anmerkung in den Einlagen des selben Grundbuchsgerichtes befinden. Der erste in der Bedingung genannte Eventualtatbestand - zuerst Bewilligung der Eintragung eines Pfandrechtes im Rang einer normalen Anmerkung und dann Bewilligung der Eintragung eines Pfandrechtes im Rang der bedingten Anmerkung - komme abgesehen von Ausdehnungen der Simultanhypothek immer (nur) dann in Betracht, wenn sich normale Anmerkung und bedingte Anmerkung in den Einlagen verschiedener Grundbuchsgerichte befinden (JABl 1958, 31; damit wörtlich übereinstimmend Dittrich in NZ 1958, 33 [34]).Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG sei durch BGBl 1958/15 angefügt worden, weil nach der seinerzeitigen Rechtslage für mehrere Anmerkungen der Rangordnung für eine beabsichtigte Verpfändung auch dann jeweils die Eintragungsgebühr in vollem Ausmaß zu bezahlen gewesen sei, wenn die erwähnten Anmerkungen in der Folge durch die Eintragung eines Simultanpfandrechtes ausgenützt wurden. Dem gegenüber sollte mit der nach Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG eröffneten bedingten Anmerkung die Möglichkeit geschaffen werden, diese von der Eintragungsgebühr zu befreien (RIS-Justiz RS0107812; SZ 70/90 ua). Diese gebührenrechtliche Erleichterung könne allerdings nur dann ausgeschöpft werden, wenn zur Wahrung des Rangs einer Simultanhypothek eine normale (unbedingte) Anmerkung erwirkt worden ist, für die der Fiskus die volle Eintragungsgebühr erhalten hat und die bereits ausgenützt wurde oder gleichzeitig ausgenützt wird. Wie aus dem (insoweit) eindeutigen Wortlaut des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG hervorgehe, sei die Bedingung nicht auf die vorhergehende oder gleichzeitige Eintragung eines anderen Pfandrechtes, sondern auf die vorhergehende oder gleichzeitige Bewilligung der Eintragung eines solchen gerichtet. Gleichzeitig könne eine Bewilligung begrifflich nur sein, wenn sie durch die selbe Unterschrift des Vollzugsorgans, also im selben Grundbuchsbeschluss erfolgt. Daraus ergebe sich, dass der zweite im Gesetz genannte Eventualtatbestand (die gleichzeitige Bewilligung der Einverleibung eines Pfandrechts) nur in Betracht komme, wenn sich die normale und die bedingte Anmerkung in den Einlagen des selben Grundbuchsgerichtes befinden. Der erste in der Bedingung genannte Eventualtatbestand - zuerst Bewilligung der Eintragung eines Pfandrechtes im Rang einer normalen Anmerkung und dann Bewilligung der Eintragung eines Pfandrechtes im Rang der bedingten Anmerkung - komme abgesehen von Ausdehnungen der Simultanhypothek immer (nur) dann in Betracht, wenn sich normale Anmerkung und bedingte Anmerkung in den Einlagen verschiedener Grundbuchsgerichte befinden (JABl 1958, 31; damit wörtlich übereinstimmend Dittrich in NZ 1958, 33 [34]).

Das Gesetz unterscheide damit deutlich zwischen der - mit materiellen Rechtswirkungen verbundenen - Eintragung, die nach der zit Rsp (RIS-Justiz RS0011256) auf den Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuches zurückwirkt, und deren Bewilligung als dem Verfahrensakt, von dem erst ihre materiellen Rechtswirkungen ausgehen. Auch die Rechtsprechung unterscheide deutlich zwischen der Bewilligung eines Grundbuchsgesuches (dem vom Grundbuchsgericht zu setzenden Verfahrensakt) und der materiell-rechtlich wirksamen Eintragung (idS auch Kaufmann in Schimkowsky, Vertragsmuster und Beispiele für Eingaben, Muster 220, Anm 2, der die Frage der "Gleichzeitigkeit" ebenfalls aufgrund ausschließlich formeller Anknüpfungspunkte [Grundbuchsgesuch und -beschluss] prüfe).Das Gesetz unterscheide damit deutlich zwischen der - mit materiellen Rechtswirkungen verbundenen - Eintragung, die nach der zit Rsp (RIS-Justiz RS0011256) auf den Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuches zurückwirkt, und deren Bewilligung als dem Verfahrensakt, von dem erst ihre materiellen Rechtswirkungen ausgehen. Auch die Rechtsprechung unterscheide deutlich zwischen der Bewilligung eines Grundbuchsgesuches (dem vom Grundbuchsgericht zu setzenden Verfahrensakt) und der materiell-rechtlich wirksamen Eintragung (idS auch Kaufmann in Schimkowsky, Vertragsmuster und Beispiele für Eingaben, Muster 220, Anmerkung 2, der die Frage der "Gleichzeitigkeit" ebenfalls aufgrund ausschließlich formeller Anknüpfungspunkte [Grundbuchsgesuch und -beschluss] prüfe).

Dass § 53 Abs 1 letzter Satz GBG ausdrücklich auf den Zeitpunkt der Bewilligung abstellt, sei vor dem gebührenrechtlichen Hintergrund, auf dem er beruht, auch konsequent.Dass Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG ausdrücklich auf den Zeitpunkt der Bewilligung abstellt, sei vor dem gebührenrechtlichen Hintergrund, auf dem er beruht, auch konsequent.

Damit sei dem Argument, es sei auch im hier zu entscheidenden Fall (bloß) bei der materiell-rechtlichen Rückwirkung der Eintragung anzusetzen, die Grundlage entzogen. Auch die materiell-rechtliche Rückwirkung könne nämlich nicht nachträglich die "natürliche" Zeitabfolge der sie auslösenden Verfahrensschritte verändern. Die Eintragung wirke zurück, deren Bewilligung aber nicht.

Daraus folge, dass im gegenständlichen Fall keiner der beiden Eventualtatbestände des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG verwirklicht sei. Während der zweite Eventualtatbestand (die gleichzeitige Bewilligung) schon aufgrund der beantragten Anmerkungen in den Einlagen verschiedener Grundbuchsgerichte ausscheide, komme der erste letzthin nicht zum Tragen, weil zum Zeitpunkt des Einlangens des gegenständlichen Ansuchens die Eintragung des (Simultan-)Pfandrechtes in der EZ 1620 ***** noch nicht bewilligt war.Daraus folge, dass im gegenständlichen Fall keiner der beiden Eventualtatbestände des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG verwirklicht sei. Während der zweite Eventualtatbestand (die gleichzeitige Bewilligung) schon aufgrund der beantragten Anmerkungen in den Einlagen verschiedener Grundbuchsgerichte ausscheide, komme der erste letzthin nicht zum Tragen, weil zum Zeitpunkt des Einlangens des gegenständlichen Ansuchens die Eintragung des (Simultan-)Pfandrechtes in der EZ 1620 ***** noch nicht bewilligt war.

(Allein) dieses Ergebnis lasse sich auch in systemgerechter Weise mit§ 55 GBG in Einklang bringen, wonach die Anmerkung der Rangordnung ihre Gültigkeit mit Ablauf eines Jahres nach ihrer Bewilligung verliert. Diese Verfahrensbestimmung stelle - wie § 53 Abs 1 letzter Satz GBG - konsequenterweise auf die Bewilligung (in diesem Fall der Anmerkung der Rangordnung) ab, um deren Wirksamkeit (definitiv) mit Ablauf eines Jahres nach diesem Zeitpunkt zu befristen. Diese Frist könne nicht verlängert werden (RIS-Justiz RS0113247; GIUNF 2248 ua). Der von der Antragstellerin beschrittene Weg ziele - in unzulässiger Weise - auf eine Verlängerung der Gültigkeit des Rangordnungsbeschlusses ab. Auch vor diesem Hintergrund komme eine Bewilligung ihres Ansuchens nicht in Betracht.(Allein) dieses Ergebnis lasse sich auch in systemgerechter Weise mit Paragraph 55, GBG in Einklang bringen, wonach die Anmerkung der Rangordnung ihre Gültigkeit mit Ablauf eines Jahres nach ihrer Bewilligung verliert. Diese Verfahrensbestimmung stelle - wie Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG - konsequenterweise auf die Bewilligung (in diesem Fall der Anmerkung der Rangordnung) ab, um deren Wirksamkeit (definitiv) mit Ablauf eines Jahres nach diesem Zeitpunkt zu befristen. Diese Frist könne nicht verlängert werden (RIS-Justiz RS0113247; GIUNF 2248 ua). Der von der Antragstellerin beschrittene Weg ziele - in unzulässiger Weise - auf eine Verlängerung der Gültigkeit des Rangordnungsbeschlusses ab. Auch vor diesem Hintergrund komme eine Bewilligung ihres Ansuchens nicht in Betracht.

Da gemäß § 88 Abs 2 GBG bereits das (Haupt-)Gesuch unmittelbar abzuweisen wäre, bestünden gegen die Verweigerung der begehrten Anmerkung (§ 88 Abs 3 GBG) keine Bedenken.Da gemäß Paragraph 88, Absatz 2, GBG bereits das (Haupt-)Gesuch unmittelbar abzuweisen wäre, bestünden gegen die Verweigerung der begehrten Anmerkung (Paragraph 88, Absatz 3, GBG) keine Bedenken.

Nicht vom Rekursgericht geteilt würden allerdings die Bedenken des Erstgerichtes in Bezug auf die Vollmacht des Günter A*****. Von dessen Vollmacht, Liegenschaften zu veräußern und Darlehen aufzunehmen sei jedenfalls auch die Verpfändung von Liegenschaften umfasst. Aus der ebenfalls im Akt erliegenden (weiteren) Vollmacht des Günter A***** vom 12. 6. 2001 ergebe sich eine solche Berechtigung im Übrigen explizit. Das ändere aber nichts daran, dass das Eintragungsgesuch zu Recht abgewiesen wurde.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Die gegenständliche, als erheblich angesehene Rechtsfrage der (zeitlichen) Dimension der bedingten Anmerkung, die nach Ansicht des Rekursgerichtes ausschließlich an die formale Bewilligung anknüpfe, sei nämlich - soweit ersichtlich - noch nicht Gegenstand höchstgerichtlicher Rechtsprechung gewesen.

Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs wiederholt die Antragstellerin im Wesentlichen das bereits dem Rekursgericht vorgetragene Argument, dass eine grundbuchsrechtlich konsequente Auslegung des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG nur dazu führen könne, bei der Bedingung der vorherigen Ausnützung einer "normalen" Rangordnungsanmerkung für die beabsichtigte Verpfändung (für die Eintragung einer Simultanhypothek im Rang einer "bedingten" Anmerkung) auf das Einlangen des diesbezüglichen Eintragungsgesuches beim Grundbuchsgericht und nicht auf dessen Bewilligung abzustellen. Das Datum der Bewilligung (oder gar das Abwarten der Rechtskraft des Bewilligungsbeschlusses) würde den Gesuchsteller der Willkür des Rechtspflegers preisgeben. Eine Gebührenhinterziehung drohe nicht, weil ein Pfandrecht in der Nebeneinlage gar nicht eingetragen werden könne, wenn das beim Gericht der Haupteinlage überreichte Gesuch abgewiesen werde. Auch für die Wahrung der Einjahres-Frist des § 55 GBG für die Ausnützung einer Rangordnungsanmerkung könne es nur auf den Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuchs ankommen. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, in Abänderung der voristanzlichen Beschlüsse das gegenständliche Eintragungsgesuch zu bewilligen.Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs wiederholt die Antragstellerin im Wesentlichen

das bereits dem Rekursgericht vorgetragene Argument, dass eine grundbuchsrechtlich konsequente Auslegung des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG nur dazu führen könne, bei der Bedingung der vorherigen Ausnützung einer "normalen" Rangordnungsanmerkung für die beabsichtigte Verpfändung (für die Eintragung einer Simultanhypothek im Rang einer "bedingten" Anmerkung) auf das Einlangen des diesbezüglichen Eintragungsgesuches beim Grundbuchsgericht und nicht auf dessen Bewilligung abzustellen. Das Datum der Bewilligung (oder gar das Abwarten der Rechtskraft des Bewilligungsbeschlusses) würde den Gesuchsteller der Willkür des Rechtspflegers preisgeben. Eine Gebührenhinterziehung drohe nicht, weil ein Pfandrecht in der Nebeneinlage gar nicht eingetragen werden könne, wenn das beim Gericht der Haupteinlage überreichte Gesuch abgewiesen werde. Auch für die Wahrung der Einjahres-Frist des Paragraph 55, GBG für die Ausnützung einer Rangordnungsanmerkung könne es nur auf den Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuchs ankommen. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, in Abänderung der voristanzlichen Beschlüsse das gegenständliche Eintragungsgesuch zu bewilligen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht angeführten Grund zulässig; er ist jedoch nicht berechtigt.

In Anwendung der in § 126 Abs 3 GBG vorgesehenen Begründungserleichterung kann sich die Erledigung eines Revisionsrekurses in Grundbuchssachen auf kurze Zusatzbemerkungen beschränken, wenn der erkennende Senat die rechtliche Beurteilung des Rekursgerichtes teilt und im Revisionsrekurs keine stichhältigen Gegenargumente zu erkennen vermag (5 Ob 236/00t = RPflSlgG 2698 mwN). Das ist hier der FallIn Anwendung der in Paragraph 126, Absatz 3, GBG vorgesehenen Begründungserleichterung kann sich die Erledigung eines Revisionsrekurses in Grundbuchssachen auf kurze Zusatzbemerkungen beschränken, wenn der erkennende Senat die rechtliche Beurteilung des Rekursgerichtes teilt und im Revisionsrekurs keine stichhältigen Gegenargumente zu erkennen vermag (5 Ob 236/00t = RPflSlgG 2698 mwN). Das ist hier der Fall.

Um den normativen Gehalt der hier anzuwendenden Bestimmung des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG zu erfassen, ist ein Rückblick auf den Anlass und den vom Gesetzgeber verfolgten Zweck der Regelung geboten. Sie sollte einerseits die Unbilligkeit beseitigen, dass zwar für die Einverleibung einer Simultanhypothek nur eine Eintragungsgebühr fällig wurde, für mehrere Rangordnungsanmerkungen zur Vorbereitung einer Simultanverpfändung mehrerer Liegenschaften aber keine vergleichbare Gebührenerleichterung bestand; andererseits sollte dem möglichen Missbrauch begegnet werden, dass dem Fiskus nicht die volle Eintragungsgebühr für die Begründung einer Simultanhypothek entrichtet wird, indem alle die Pfandforderung betreffenden Rangordnungsanmerkungen für die beabsichtigte Verpfändung mit der in § 53 Abs 1 letzter Satz vorgesehenen Bedingung versehen werden (vgl Kostner, Die Grundbuchsnovelle 1958, NZ 1959, 37). Darum wurde ein Kontrollinstrument geschaffen, das die Entrichtung der vollen Eintragungsgebühr sichert: eine "bedingte" Rangordnungsanmerkung kann nur ausgenützt werden, wenn eine "normale" Anmerkung bereits ausgenützt worden ist oder gleichzeitig ausgenützt wird (vgl Dittrich, Die Gerichtsgebührennovelle 1958, NZ 1958, 33).Um den normativen Gehalt der hier anzuwendenden Bestimmung des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG zu erfassen, ist ein Rückblick auf den Anlass und den vom Gesetzgeber verfolgten Zweck der Regelung geboten. Sie sollte einerseits die Unbilligkeit beseitigen, dass zwar für die Einverleibung einer Simultanhypothek nur eine Eintragungsgebühr fällig wurde, für mehrere Rangordnungsanmerkungen zur Vorbereitung einer Simultanverpfändung mehrerer Liegenschaften aber keine vergleichbare Gebührenerleichterung bestand; andererseits sollte dem möglichen Missbrauch begegnet werden, dass dem Fiskus nicht die volle Eintragungsgebühr für die Begründung einer Simultanhypothek entrichtet wird, indem alle die Pfandforderung betreffenden Rangordnungsanmerkungen für die beabsichtigte Verpfändung mit der in Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz vorgesehenen Bedingung versehen werden vergleiche Kostner, Die Grundbuchsnovelle 1958, NZ 1959, 37). Darum wurde ein Kontrollinstrument geschaffen, das die Entrichtung der vollen Eintragungsgebühr sichert: eine "bedingte" Rangordnungsanmerkung kann nur ausgenützt werden, wenn eine "normale" Anmerkung bereits ausgenützt worden ist oder gleichzeitig ausgenützt wird vergleiche Dittrich, Die Gerichtsgebührennovelle 1958, NZ 1958, 33).

Im gegenständlichen Fall stellt sich, wie das Rekursgericht überzeugend ausführte, nur die Frage, ob bei Einlangen des Eintragungsgesuches beim Erstgericht die "normale" Rangordnungsanmerkung für die Begründung des Simultanpfandrechts bereits ausgenützt war. Ein diesbezüglicher Nachweis hatte, sofern er sich nicht aus dem Grundbuch selbst ergab, durch geeignete Urkunden zu erfolgen (§ 94 Abs 1 Z 3 GBG). Ob auf diese Weise - wie die Revisionsrekurswerberin meint - bloß das Einlangen des Grundbuchsgesuches zur Ausnützung der "normalen"

Anmerkung belegt werden musste oder - wie dies die Vorinstanzen vertreten - doch die Bewilligung dieses Gesuches, ist schon nach dem Gesetzeswortlaut, noch eindeutiger aber nach dem Zweck der Regelung iSd zweiten Auslegungsvariante zu entscheiden.Im gegenständlichen Fall stellt sich, wie das Rekursgericht überzeugend ausführte, nur die Frage, ob bei Einlangen des Eintragungsgesuches beim Erstgericht die "normale" Rangordnungsanmerkung für die Begründung des Simultanpfandrechts bereits ausgenützt war. Ein diesbezüglicher Nachweis hatte, sofern er sich nicht aus dem Grundbuch selbst ergab, durch geeignete Urkunden zu erfolgen (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG). Ob auf diese Weise - wie die Revisionsrekurswerberin meint - bloß das Einlangen des Grundbuchsgesuches zur Ausnützung der "normalen" Anmerkung belegt werden musste oder - wie dies die Vorinstanzen vertreten - doch die Bewilligung dieses Gesuches, ist schon nach dem Gesetzeswortlaut, noch eindeutiger aber nach dem Zweck der Regelung iSd zweiten Auslegungsvariante zu entscheiden.

Zutreffend hat schon das Rekursgericht darauf hingewiesen, dass es der abgabenrechtliche Zweck der Regelung (Sicherstellung, dass die Gebühr jedenfalls einmal bezahlt wird) nahe legt, die Ausnützung der "bedingten" Rangordnungsanmerkung an die vorherige Bewilligung der Einverleibung eines Simultanpfandrechts im Rang der "normalen" (voll gebührenpflichtigen) Anmerkung zu knüpfen. Letzte Klarheit hierüber verschafft der Erlass des BMJ zur Auslegung des Art I des BG vom 22. 1. 1958, BGBl Nr. 15, der die vom Gesetzgeber verfolgten Ziele erläutert und nachdrücklich betont, dass "die Bedingung nicht auf die vorhergehende oder gleichzeitige Eintragung eines anderen Pfandrechts, sondern auf die vorherige oder gleichzeitige Bewilligung der Eintragung eines anderen Pfandrechts abstellt" (JABl 1958, 31). Dem folgend weist Dittrich (Die Gerichtsgebührennovelle 1958, NZ 1958, 33) darauf hin, dass dann, wenn - wie hier - die Einverleibung eines Simultanpfandrechts unter Ausnützung angemerkter Rangordnungen in den Büchern mehrerer Gerichte auf Grund getrennter Eingaben erwirkt werden soll, die Eingaben bei den Gerichten mit den "bedingten" Anmerkungen erst überreicht werden können, wenn der auf Grund der ersten Eingabe (beim Gericht mit der "normalen" Anmerkung) ergangene Grundbuchsbeschluss vorliegt (aaO, FN 28).Zutreffend hat schon das Rekursgericht darauf hingewiesen, dass es der abgabenrechtliche Zweck der Regelung (Sicherstellung, dass die Gebühr jedenfalls einmal bezahlt wird) nahe legt, die Ausnützung der "bedingten" Rangordnungsanmerkung an die vorherige Bewilligung der Einverleibung eines Simultanpfandrechts im Rang der "normalen" (voll gebührenpflichtigen) Anmerkung zu knüpfen. Letzte Klarheit hierüber verschafft der Erlass des BMJ zur Auslegung des Art römisch eins des BG vom 22. 1. 1958, Bundesgesetzblatt Nr. 15, der die vom Gesetzgeber verfolgten Ziele erläutert und nachdrücklich betont, dass "die Bedingung nicht auf die vorhergehende oder gleichzeitige Eintragung eines anderen Pfandrechts, sondern auf die vorherige oder gleichzeitige Bewilligung der Eintragung eines anderen Pfandrechts abstellt" (JABl 1958, 31). Dem folgend weist Dittrich (Die Gerichtsgebührennovelle 1958, NZ 1958, 33) darauf hin, dass dann, wenn - wie hier - die Einverleibung eines Simultanpfandrechts unter Ausnützung angemerkter Rangordnungen in den Büchern mehrerer Gerichte auf Grund getrennter Eingaben erwirkt werden soll, die Eingaben bei den Gerichten mit den "bedingten" Anmerkungen erst überreicht werden können, wenn der auf Grund der ersten Eingabe (beim Gericht mit der "normalen" Anmerkung) ergangene Grundbuchsbeschluss vorliegt (aaO, FN 28).

Das Fehlen dieses Grundbuchsbeschlusses (des Nachweises der Bewilligung einer Pfandrechtseinverleibung im Rang der "normalen" Anmerkung) wurde demnach von den Vorinstanzen zu Recht als Eintragungshindernis gewertet. Der von der Revisionsrekurswerberin behauptete Widerspruch zu dem in § 29 und § 93 GBG festgelegten grundbuchsrechtlichen Prinzip der Beurteilung von Grundbuchsgesuchen nach dem Zeitpunkt ihres Einlangens ist damit auszuräumen, dass mit der erwähnten Gerichtsgebührennovelle 1958 materielles Sonderrecht (die "bedingte" Rangordnungsanmerkung für die beabsichtigte Verpfändung) geschaffen wurde (vgl Kostner aaO).Das Fehlen dieses Grundbuchsbeschlusses (des Nachweises der Bewilligung einer Pfandrechtseinverleibung im Rang der "normalen" Anmerkung) wurde demnach von den Vorinstanzen zu Recht als Eintragungshindernis gewertet. Der von der Revisionsrekurswerberin behauptete Widerspruch zu dem in Paragraph 29 und Paragraph 93, GBG festgelegten grundbuchsrechtlichen Prinzip der Beurteilung von Grundbuchsgesuchen nach dem Zeitpunkt ihres Einlangens ist damit auszuräumen, dass mit der erwähnten Gerichtsgebührennovelle 1958 materielles Sonderrecht (die "bedingte" Rangordnungsanmerkung für die beabsichtigte Verpfändung) geschaffen wurde vergleiche Kostner aaO).

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Textnummer

E69450

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00080.03F.0429.000

Im RIS seit

29.05.2003

Zuletzt aktualisiert am

20.09.2012

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