jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/12/3 5Ob217/02a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.12.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. A***** HandelsgmbH (FN 8*****), vormals A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH, ***** und 2. Dr. Emad A*****, geboren am ***** beide vertreten durch Dr. Kurt Fassl, Rechtsanwalt in Graz, wegen Einverleibung des Eigentumsrechtes und Pfandrechtes hinsichtlich EZ *****, Grundbuch ***** über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 26. Juni 2002, GZ 4 R 334/01v, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 17. Mai 2001, TZ 13432/01, abgeändert wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird, soweit er nicht hinsichtlich der Löschung eines Pfandrechtes bereits in Rechtkraft erwachsen ist, dahin abgeändert, dass der Beschluss des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Die Verständigung der im Beschluss vom 17. Mai 2001 angeführten Beteiligten obliegt dem Erstgericht.

Text

Begründung:

Die A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH (FN 8*****) war grundbücherliche Eigentümerin des 62/1644-Anteils der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch *****, mit dem Wohnungseigentum an W 7, *****, untrennbar verbunden ist (B-LNR 56). Unter B-LNR 56f war zu TZ 25543/00 die Rangordnung für die Veräußerung mit der Wirksamkeit bis einschließlich 16. 10. 2001 angemerkt.

Mit Kaufvertrag vom 24. 7. 2000 schlossen laut Vertragstext die A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH als Verkäuferin und Dr. Emad A***** als Käufer einen Kaufvertrag hinsichtlich des Liegenschaftsanteils ab. Der Vertrag wurde vom Zweitantragsteller sowie von Robert K***** als Geschäftsführer der "A***** Service-GmbH", FN 1***** beglaubigt unterfertigt.

Zu diesem Kaufvertrag wurde am 10. 10. 2000 ein "Nachtrag" verfasst. In diesem wurde festgehalten, dass bei der Präambel, Punkt I, II und VII des Kaufvertrages vom 24. 7. 2000 die Bezeichnung der Verkäuferin auf "A***** Handels-GesmbH" (FN 8*****), vormals A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH (FN 8*****) "berichtigt" wird. Dieser Nachtrag wurde von Robert K*****, der auch Geschäftsführer der A***** Handels-GesmbH war, unterfertigt. Die Beglaubigung durch den öffentlichen Notar Dr. H***** zu B.R.Z. 2480/00 lautet: "Gemäß § 89a Notariatsordnung wird auf Grund

heute vorgenommener elektronischer Datenabfrage im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien zu FN 8***** beurkundet, dass Herr Robert K***** als Geschäftsführer für die Firma "A***** Handels-GmbH" selbständig vertretungsbefugt ist und dass die angeführte Firma vor dem 25. August 1999 den Firmenwortlaut "A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH" geführt hat. Weiters wird die Beglaubigungsklausel vom 24. Juli 2000 BRZ 1900/00 insofern richtiggestellt, das Robert K***** als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer für die "A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH" mit dem Sitz in Wien, FN 8*****, unterschrieben hat.Zu diesem Kaufvertrag wurde am 10. 10. 2000 ein "Nachtrag" verfasst. In diesem wurde festgehalten, dass bei der Präambel, Punkt römisch eins, römisch II und römisch VII des Kaufvertrages vom 24. 7. 2000 die Bezeichnung der Verkäuferin auf "A***** Handels-GesmbH" (FN 8*****), vormals A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH (FN 8*****) "berichtigt" wird. Dieser Nachtrag wurde von Robert K*****, der auch Geschäftsführer der A***** Handels-GesmbH war, unterfertigt. Die Beglaubigung durch den öffentlichen Notar Dr. H***** zu B.R.Z. 2480/00 lautet: "Gemäß Paragraph 89 a, Notariatsordnung wird auf Grund heute vorgenommener elektronischer Datenabfrage im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien zu FN 8***** beurkundet, dass Herr Robert K***** als Geschäftsführer für die Firma "A***** Handels-GmbH" selbständig vertretungsbefugt ist und dass die angeführte Firma vor dem 25. August 1999 den Firmenwortlaut "A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH" geführt hat. Weiters wird die Beglaubigungsklausel vom 24. Juli 2000 BRZ 1900/00 insofern richtiggestellt, das Robert K***** als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer für die "A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH" mit dem Sitz in Wien, FN 8*****, unterschrieben hat.

Weiters wurde der Nachtrag von Dr. Kurt Fassl, dem nunmehrigen Rechtsvertreter des Zweitantragstellers, unterfertigt, ohne dass auch nur ein Hinweis auf ein Vollmachtsverhältnis gegeben wurde. Mit Beschluss des Handelsgerichtes Wien vom 18. 1. 2001 wurde über das Vermögen der A***** Handelsgesellschaft mbH das Konkursverfahren eröffnet und ein Masseverwalter bestellt.

Am 29. 3. 2000 unterfertigte Robert K***** neuerlich als Vertreter der A***** Handels.GmbH, FN 8*****, beglaubigt einen zweiten Nachtrag zum Kaufvertrag. In diesem Nachtrag wurde nochmals festgehalten, dass die Bezeichnung der Verkäuferin irrtümlich unrichtig mit "A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH" und die Unterfertigung der Verkäuferin irrtümlich mit "A***** Service GmbH, FN 1*****" erfolgt sei. Bei der Präambel, Punkt I, II und VII des Kaufvertrages vom 24. 7. 2000 werde die Bezeichnung der Verkäuferin auf "A***** Handels-GmbH (FN 8*****) laut Firmenbuch vormals A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH (FN 8*****) berichtigt. Daran anschließend werden die berichtigten Textpassagen des Kaufvertrages der Punkte I, II und VII wiedergegeben, wortident mit dem Originalkaufvertrag, wobei nur die Bezeichnung der Verkäuferin entsprechend mit A***** Handels-GmbH genannt wurde. Mit Beschluss vom 3. 4. 2001 wurde dem Rekurs der A***** Handels-GmbH gegen den Konkurseröffnungsbeschluss Folge gegeben und der angefochtene Beschluss aufgehoben. Mit Beschluss des Handelsgerichtes vom 26. 4. 2001 wurde neuerlich über das Vermögen der A***** Handels-GmbH das Konkursverfahren eröffnet.Am 29. 3. 2000 unterfertigte Robert K***** neuerlich als Vertreter der A***** Handels.GmbH, FN 8*****, beglaubigt einen zweiten Nachtrag zum Kaufvertrag. In diesem Nachtrag wurde nochmals festgehalten, dass die Bezeichnung der Verkäuferin irrtümlich unrichtig mit "A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH" und die Unterfertigung der Verkäuferin irrtümlich mit "A***** Service GmbH, FN 1*****" erfolgt sei. Bei der Präambel, Punkt römisch eins, römisch II und römisch VII des Kaufvertrages vom 24. 7. 2000 werde die Bezeichnung der Verkäuferin auf "A***** Handels-GmbH (FN 8*****) laut Firmenbuch vormals A***** Vertriebs-Gesellschaft mbH (FN 8*****) berichtigt. Daran anschließend werden die berichtigten Textpassagen des Kaufvertrages der Punkte römisch eins, römisch II und römisch VII wiedergegeben, wortident mit dem Originalkaufvertrag, wobei nur die Bezeichnung der Verkäuferin entsprechend mit A***** Handels-GmbH genannt wurde. Mit Beschluss vom 3. 4. 2001 wurde dem Rekurs der A***** Handels-GmbH gegen den Konkurseröffnungsbeschluss Folge gegeben und der angefochtene Beschluss aufgehoben. Mit Beschluss des Handelsgerichtes vom 26. 4. 2001 wurde neuerlich über das Vermögen der A***** Handels-GmbH das Konkursverfahren eröffnet.

Der zweite Nachtrag wurde vom Käufer Dr. Emad A***** am 2. 5. 2001 unterfertigt.

Die Antragsteller begehren unter Vorlage des Rangordnungsbeschlusses, des Kaufvertrages samt ersten und zweiten Nachtrag, der Löschungserklärung der ***** Bank und Sparkassen-AG, der Pfandurkunde der R*****bank ***** regGenmbH sowie der Unbedenlichkeitsbescheinigung 1. die Löschung des Pfandrechtes C-LNR 40a (bereits in Rechtskrft erwachsen), 2. die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Zweitantragsteller im Range der Anmerkung TZ 25543/00 und 3. die Einverleibung des Pfandrechtes der R*****bank auf dem Anteil des Zweitantragstellers.

Das Erstgericht bewilligte den Antrag.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Masseverwalters im Konkurs über das Vermögen der Erstantragstellerin gegen die Punkte 2 und 3 des erstgerichtlichen Beschlusses Folge und wies die Anträge auf Einverleibung des Eigentumsrechtes und des Pfandrechtes ab. In rechtlicher Hinsicht gelangte es zu dem Ergebnis, dass das Erstgericht die in der Insolvenzdatei öffentlich bekanntgemachten Daten als gerichtsbekannt bei seiner Entscheidung hätte berücksichtigen müssen. Gemäß § 13 KO könnten grundbücherliche Einverleibungen auch nach der Konkurseröffnung bewilligt werden, wenn sich der Rang der Eintragung nach einem vor der Konkurseröffnung liegenden Tag richte. Für die Beurteilung des Ranges nach § 13 KO seien die allgemeinen Vorschriften des Grundbuchsrechtes maßgebend. Nach § 56 Abs 3 GBG könne eine Eintragung gegen einen in Konkurs verfallenen Liegenschaftseigentümer im Range einer Anmerkung der Rangordnung nur dann bewilligt werden, wenn die Urkunde über das Geschäft schon vor dem Tag der Konkurseröffnung ausgefertigt worden sei und dies durch eine Beglaubigung dargetan worden sei. Wenn die Urkunde diesen Voraussetzungen nicht entspreche, sei die Zulässigkeit der Eintragung nach den Vorschriften der Konkursordnung zu beurteilen.Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Masseverwalters im Konkurs über das Vermögen der Erstantragstellerin gegen die Punkte 2 und 3 des erstgerichtlichen Beschlusses Folge und wies die Anträge auf Einverleibung des Eigentumsrechtes und des Pfandrechtes ab. In rechtlicher Hinsicht gelangte es zu dem Ergebnis, dass das Erstgericht die in der Insolvenzdatei öffentlich bekanntgemachten Daten als gerichtsbekannt bei seiner Entscheidung hätte berücksichtigen müssen. Gemäß Paragraph 13, KO könnten grundbücherliche Einverleibungen auch nach der Konkurseröffnung bewilligt werden, wenn sich der Rang der Eintragung nach einem vor der Konkurseröffnung liegenden Tag richte. Für die Beurteilung des Ranges nach Paragraph 13, KO seien die allgemeinen Vorschriften des Grundbuchsrechtes maßgebend. Nach Paragraph 56, Absatz 3, GBG könne eine Eintragung gegen einen in Konkurs verfallenen Liegenschaftseigentümer im Range einer Anmerkung der Rangordnung nur dann bewilligt werden, wenn die Urkunde über das Geschäft schon vor dem Tag der Konkurseröffnung ausgefertigt worden sei und dies durch eine Beglaubigung dargetan worden sei. Wenn die Urkunde diesen Voraussetzungen nicht entspreche, sei die Zulässigkeit der Eintragung nach den Vorschriften der Konkursordnung zu beurteilen.

Die Eröffnung des Konkurses im ersten Rechtsgang sei am 18. 1. 2001 beschlossen und bekanntgemacht worden. Die Wirkungen der Konkurseröffnung seien durch den Aufhebungsbeschluss vom 3. 4. 2001 nicht rückwirkend weggefallen. Es sei daher davon auszugehen, dass zwar der Kaufvertrag vom 24. 7. 2000 und der erste Nachtrag vom 10. 10. 2000 aus der Zeit vor der Konkurseröffnung stammten, als Urkunde über das Geschäft im Sinne des § 56 Abs 3 GBG sei allerdings auch der auf Grund des Inhaltes des Kaufvertrages vom 24. 7. 2000 jedenfalls notwendige zweite Nachtrag zum Kaufvertrag anzusehen. Zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieses zweiten Nachtrages durch den Geschäftsführer der A***** Handels-GmbH vom 29. 3. 2001, sei aber über die Gesellschaft bereits wirksam der Konkurs eröffnet worden. Eine Ausnützung der Ranganmerkung TZ 25543/00 sei nicht möglich gewesen, weil nicht sämtliche Urkunden über den Kauf schon vor dem Tag der erstmaligen Konkurseröffnung ausgefertigt gewesen sein. Die Beurteilung der Zulässigkeit der Eigentumseinverleibung habe also nach den Vorschriften der Konkursordnung zu erfolgen. Gemäß § 3 KO sei ein Gemeinschuldner nach Wirksamwerden der Konkurseröffnung hinsichtlich der Masse nicht mehr verfügungsfähig. Insbesondere sei auch die Veräußerung einer der Masse gehörenden Liegenschaft den Konkursgläubigern gegenüber unwirksam und mangels Verfügungsberechtigung des Gemeinschuldners nicht geeignet, als Grundlage für den Erwerb bücherlicher Rechte zu dienen. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil zur Frage, ob die mit der Konkurseröffnung verbundenen Wirkungen im Falle der Aufhebung des Konkurseröffnungsbeschlusses durch das Rekursgericht bis auf Weiteres aufrecht blieben oder rückwirkend entfielen, oberstgerichtliche Rechtsprechung fehle.Die Eröffnung des Konkurses im ersten Rechtsgang sei am 18. 1. 2001 beschlossen und bekanntgemacht worden. Die Wirkungen der Konkurseröffnung seien durch den Aufhebungsbeschluss vom 3. 4. 2001 nicht rückwirkend weggefallen. Es sei daher davon auszugehen, dass zwar der Kaufvertrag vom 24. 7. 2000 und der erste Nachtrag vom 10. 10. 2000 aus der Zeit vor der Konkurseröffnung stammten, als Urkunde über das Geschäft im Sinne des Paragraph 56, Absatz 3, GBG sei allerdings auch der auf Grund des Inhaltes des Kaufvertrages vom 24. 7. 2000 jedenfalls notwendige zweite Nachtrag zum Kaufvertrag anzusehen. Zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieses zweiten Nachtrages durch den Geschäftsführer der A***** Handels-GmbH vom 29. 3. 2001, sei aber über die Gesellschaft bereits wirksam der Konkurs eröffnet worden. Eine Ausnützung der Ranganmerkung TZ 25543/00 sei nicht möglich gewesen, weil nicht sämtliche Urkunden über den Kauf schon vor dem Tag der erstmaligen Konkurseröffnung ausgefertigt gewesen sein. Die Beurteilung der Zulässigkeit der Eigentumseinverleibung habe also nach den Vorschriften der Konkursordnung zu erfolgen. Gemäß Paragraph 3, KO sei

ein Gemeinschuldner nach Wirksamwerden der Konkurseröffnung hinsichtlich der Masse nicht mehr verfügungsfähig. Insbesondere sei auch die Veräußerung einer der Masse gehörenden Liegenschaft den Konkursgläubigern gegenüber unwirksam und mangels Verfügungsberechtigung des Gemeinschuldners nicht geeignet, als Grundlage für den Erwerb bücherlicher Rechte zu dienen. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil zur Frage, ob die mit der Konkurseröffnung verbundenen Wirkungen im Falle der Aufhebung des Konkurseröffnungsbeschlusses durch das Rekursgericht bis auf Weiteres aufrecht blieben oder rückwirkend entfielen, oberstgerichtliche Rechtsprechung fehle.

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit einem Abänderungsantrag.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, er ist auch berechtigt. Das Grundbuchsgericht hat das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und darf eine bücherliche Eintragung nur dann bewilligen, wenn unter anderem aus dem Grundbuch in Ansehung der Liegenschaft oder des Rechtes kein Hindernis gegen die begehrte Eintragung hervorgeht und kein begründetes Bedenken gegen die persönliche Fähigkeit der bei der Eintragung Beteiligten zur Verfügung über den Gegenstand, den die Eintragung betrifft, oder gegen die Befugnis der Antragsteller zum Einschreiten vorhanden ist (§ 94 Abs 1 Z 1 und 2 GBG).Der Revisionsrekurs ist zulässig, er ist auch berechtigt. Das Grundbuchsgericht hat das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und darf eine bücherliche Eintragung nur dann bewilligen, wenn unter anderem aus dem Grundbuch in Ansehung der Liegenschaft oder des Rechtes kein Hindernis gegen die begehrte Eintragung hervorgeht und kein begründetes Bedenken gegen die persönliche Fähigkeit der bei der Eintragung Beteiligten zur Verfügung über den Gegenstand, den die Eintragung betrifft, oder gegen die Befugnis der Antragsteller zum Einschreiten vorhanden ist (Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer eins und 2 GBG).

Es muss die über die Liegenschaft verfügende Person mit jener Person ident sein, die im Grundbuch als Eigentümer einverleibt ist. Bei Firmenänderung unter Wahrung der Rechtssubjektivität muss diese dem Grundbuchsgericht nachgewiesen werden (vgl 5 Ob 147/00d, 5 Ob 301/99x). Im vorliegenden Fall wurde die Verkäuferin im Original des Kaufvertrages vom 24. 7. 2000 entsprechend dem Grundbuchsstand bezeichnet, die Firmenbuchnummer wurde allerdings unrichtig angegeben, und die beglaubigte Unterfertigung erfolgte der Bezeichnung nach durch ein anderes Unternehmen. Lediglich der alleinvertretungsbefugte Gechäftsführer beider Gesellschaften war ident. Im Nachtrag vom 10. 10. 2000 wurden die entsprechenden Punkte des Kaufvertrages einvernehmlich so berichtigt, dass die Verkäuferin mit der nunmehr dem Firmenbuchstand entsprechenden Bezeichnung und der richtigen Firmenbuchnummer angeführt wurde. Die Unterfertigung erfolgte neuerlich durch den selbständig vertretungsbefugten Geschäftsführer. Es wurde sowohl die Firmenänderung der grundbücherlichen Eigentümerin als auch deren Unterfertigung des Kaufvertrages mit richtiger Firmenbuchnummer beglaubigt. Diese Urkunden genügen bereits, um in grundbuchsfähiger Form die Person der Verkäuferin unzweifelhaft anzugeben und deren Identität mit der im Grundbuch einverleibten Eigentümerin festzustellen. Der von der Erstantragstellerin unterfertigte zweite Nachtrag vom 29. 3. 2001 brachte keine Änderung des bereits am 24. 7. 2000 abgeschlossenen und am 10. 10. 2000 berichtigten Kaufvertrages. Es wurden lediglich zur Verdeutlichung die entsprechenden Vertragspunkte mit der richtigen Firmenbezeichnung nochmals wiedergegeben. Dieser zweite Nachtrag war für die Einverleibung mangels Änderung des Vertragsinhaltes für die Verbücherung nicht mehr notwendig.Es muss die über die Liegenschaft verfügende Person mit jener Person ident sein, die im Grundbuch als Eigentümer einverleibt ist. Bei Firmenänderung unter Wahrung der Rechtssubjektivität muss diese dem Grundbuchsgericht nachgewiesen werden vergleiche 5 Ob 147/00d, 5 Ob 301/99x). Im vorliegenden Fall wurde die Verkäuferin im Original des Kaufvertrages vom 24. 7. 2000 entsprechend dem Grundbuchsstand bezeichnet, die Firmenbuchnummer wurde allerdings unrichtig angegeben, und die beglaubigte Unterfertigung erfolgte der Bezeichnung nach durch ein anderes Unternehmen. Lediglich der alleinvertretungsbefugte Gechäftsführer beider Gesellschaften war ident. Im Nachtrag vom 10. 10. 2000 wurden die entsprechenden Punkte des Kaufvertrages einvernehmlich so berichtigt, dass die Verkäuferin mit der nunmehr dem Firmenbuchstand entsprechenden Bezeichnung und der richtigen Firmenbuchnummer angeführt wurde. Die Unterfertigung erfolgte neuerlich durch den selbständig vertretungsbefugten Geschäftsführer. Es wurde sowohl die Firmenänderung der grundbücherlichen Eigentümerin als auch deren Unterfertigung des Kaufvertrages mit richtiger Firmenbuchnummer beglaubigt. Diese Urkunden genügen bereits, um in grundbuchsfähiger Form die Person der Verkäuferin unzweifelhaft anzugeben und deren Identität mit der im Grundbuch einverleibten Eigentümerin

festzustellen. Der von der Erstantragstellerin unterfertigte zweite Nachtrag vom 29. 3. 2001 brachte keine Änderung des bereits am 24. 7. 2000 abgeschlossenen und am 10. 10. 2000 berichtigten Kaufvertrages. Es wurden lediglich zur Verdeutlichung die entsprechenden Vertragspunkte mit der richtigen Firmenbezeichnung nochmals wiedergegeben. Dieser zweite Nachtrag war für die Einverleibung mangels Änderung des Vertragsinhaltes für die Verbücherung nicht mehr notwendig.

Es schadet auch nicht, dass der erste Nachtrag nur von der Verkäuferin unterfertigt wurde und für den Käufer aber nur dessen Rechtsvertreter offenbar ohne Vorlage einer Vollmacht beglaubigt unterschrieb. Der Käufer hat den zweiten, inhaltlich mit dem ersten identen Nachtrag am 2. 5. 2001 selbst unterfertigt. Nach § 56 Abs 3 GBG darf die Eintragung im Rang der angemerkten Rangordnung für den Fall der Konkurseröffnung über das Vermögen des Liegenschaftseigentümers nur dann bewilligt werden, wenn die Urkunde über das Rechtsgeschäft schon vor dem Tag der Konkurseröffnung ausgefertigt war und der Tag ihrer Ausfertigung durch eine gerichtliche oder notarielle Beglaubigung dargetan ist. Es sollen damit sowohl die Interessen der Gläubiger als auch des sich auf einen Rangordnungsbeschluss stützenden Vertragspartners des in Konkurs verfallenen Verkäufers gewahrt werden. Nach dem Zweck der Bestimmung kommt es mit Rücksicht auf den Gläubigerschutz allein auf die zeitliche Fixierung der Unterschrift des Gemeinschuldners an, der die Aufsandungserklärung abgegeben hat. Der Zeitpunkt an dem die andere Vertragspartei unterfertigt, ist für die Beurteilung im Sinne des § 56 Abs 3 GBG nicht von Belang (5 Ob 20/91, 5 Ob 162/86, SZ 48/58). Da also die nunmehrige Gemeinschuldnerin bereits vor der ersten Konkurseröffnung alle notwendigen rechtsgeschäftlichen Handlungen gesetzt hat und es auf den Zeitpunkt der Unterschrift des Käufers nicht ankommt, hat das Erstgericht zu Recht die unter Ausnützung der Rangordnung beantragte Einverleibung bewilligt. Die vom Rekursgericht aufgeworfene Rechtsfrage stellt sich daher im vorliegenden Fall nicht.Es schadet auch nicht, dass der erste Nachtrag nur von der Verkäuferin unterfertigt wurde und für den Käufer aber nur dessen Rechtsvertreter offenbar ohne Vorlage einer Vollmacht beglaubigt unterschrieb. Der Käufer hat den zweiten, inhaltlich mit dem ersten identen Nachtrag am 2. 5. 2001 selbst unterfertigt. Nach Paragraph 56, Absatz 3, GBG darf die Eintragung im Rang der angemerkten Rangordnung für den Fall der Konkurseröffnung über das Vermögen des Liegenschaftseigentümers nur dann bewilligt werden, wenn die Urkunde über das Rechtsgeschäft schon vor dem Tag der Konkurseröffnung ausgefertigt war und der Tag ihrer Ausfertigung durch eine gerichtliche oder notarielle Beglaubigung dargetan ist. Es sollen damit sowohl die Interessen der Gläubiger als auch des sich auf einen Rangordnungsbeschluss stützenden Vertragspartners des in Konkurs verfallenen Verkäufers gewahrt werden. Nach dem Zweck der Bestimmung kommt es mit Rücksicht auf den Gläubigerschutz allein auf die zeitliche Fixierung der Unterschrift des Gemeinschuldners an, der die Aufsandungserklärung abgegeben hat. Der Zeitpunkt an dem die andere Vertragspartei unterfertigt, ist für die Beurteilung im Sinne des Paragraph 56, Absatz 3, GBG nicht von Belang (5 Ob 20/91, 5 Ob 162/86, SZ 48/58). Da also die nunmehrige Gemeinschuldnerin bereits vor der ersten Konkurseröffnung alle notwendigen rechtsgeschäftlichen Handlungen gesetzt hat und es auf den Zeitpunkt der Unterschrift des Käufers nicht ankommt, hat das Erstgericht zu Recht die unter Ausnützung der Rangordnung beantragte Einverleibung bewilligt. Die vom Rekursgericht aufgeworfene Rechtsfrage stellt sich daher im vorliegenden Fall nicht.

Dem Revisionsrekurs war sohin Folge zu geben.

Anmerkung

E67742 5Ob217.02a

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00217.02A.1203.000

Dokumentnummer

JJT_20021203_OGH0002_0050OB00217_02A0000_000

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