jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/9/27 5Ob188/01k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.09.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden 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*****gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Raimund Cancola, Rechtsanwalt, 1030 Wien, Schwarzenbergplatz 7, wegen Eintragung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung in der Einlage EZ *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Ried im Innkreis als Rekursgericht vom 22. Mai 2001, AZ 6 R 162/01t, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Wildshut vom 23. März 2001, TZ 550/01, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden aufgehoben.

Dem Erstgericht wird der Auftrag erteilt, das Anmerkungsgesuch der Antragstellerin in stattgebendem Sinn zu erledigen.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin ist auf Grund eines Kaufvertrages vom 6. 6. 2000 im Rang 1664/1997 als Eigentümerin der Liegenschaft EZ ***** vorgemerkt; einverleibt ist das Eigentumsrecht noch für Stefan W*****.

Am 21. 3. 2001 beantragte die vorgemerkte Eigentümerin mit beglaubigt unterfertigtem Gesuch die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung.

Beide Vorinstanzen wiesen dieses Eintragungsgesuch mit der Begründung ab, dass gemäß§ 53 Abs 1 GBG nur der bücherliche (gemeint: einverleibte) Eigentümer die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung verlangen könne. Das Rekursgericht sprach dabei aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000,-- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Eine erhebliche Rechts- frage iSd § 14 Abs 1 AußStrG habe sich nicht gestellt.Beide Vorinstanzen wiesen dieses Eintragungsgesuch mit der Begründung ab, dass gemäß Paragraph 53, Absatz eins, GBG nur der bücherliche (gemeint: einverleibte) Eigentümer die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung verlangen könne. Das Rekursgericht sprach dabei aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000,-- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Eine erhebliche Rechts- frage iSd Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG habe sich nicht gestellt.

Mit ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs strebt die Antragstellerin die Bewilligung ihres Anmerkungsgesuches an. Ihrer Meinung nach widerspreche die Entscheidung des Rekursgerichtes jeder höchstgerichtlichen Judikatur, wonach - der klaren Vorgabe des § 49 GBG entsprechend - Eintragungen sowohl gegen den einverleibten als auch gegen den vorgemerkten Eigentümer einer Liegenschaft bewilligt werden können.Mit ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs strebt die Antragstellerin die Bewilligung ihres Anmerkungsgesuches an. Ihrer Meinung nach widerspreche die Entscheidung des Rekursgerichtes jeder höchstgerichtlichen Judikatur, wonach - der klaren Vorgabe des Paragraph 49, GBG entsprechend - Eintragungen sowohl gegen den einverleibten als auch gegen den vorgemerkten Eigentümer einer Liegenschaft bewilligt werden können.

Rechtliche Beurteilung

Dieser Revisionsrekurs ist aus den nachstehenden Gründen zulässig und im Sinne der im Spruch verfügten Aufhebung der vorinstanzlichen Entscheidung auch berechtigt.

Das von beiden Vorinstanzen als Abweisungsgrund herangezogene Argument, nur der einverleibte, nicht auch der vorgemerkte Eigentümer könne die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung verlangen, ist, wie der erkennende Senat erst jüngst ausgesprochen hat (5 Ob 183/01z), durch die Gesetzeslage nicht gedeckt.§ 53 Abs 1 GBG ermöglicht nämlich schlechthin dem Eigentümer der Liegenschaft die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, ohne zwischen dem einverleibten und bloß vorgemerkten Eigentümer zu unterscheiden. Letzterer erwirbt das Eigentumsrecht unter der Bedingung der späteren Rechtfertigung seiner Eintragung (§ 40 GBG), wobei die Rechtfertigung ex tunc wirkt (SZ 28/170). Auch der vorgemerkte Eigentümer kann sofort über seine bücherlichen Rechte verfügen, was sich aus der Zulässigkeit von weiteren Grundbuchseintragungen gegen ihn ergibt (§ 49 Abs 1 GBG). Deren rechtlicher Bestand hängt lediglich davon ab, dass die Vormerkung des Eigentumsrechtes gerechtfertigt wird (§ 49 Abs 1 letzter Halbsatz GBG). Der Gesetzgeber hat demnach das Entstehen von zwei Eintragungsketten vorgesehen, wobei mit der Rechtfertigung bzw Löschung der Vormerkung von Amts wegen alle Eintragungen zu löschen sind, die der neuen bücherlichen Rechtslage widerstreiten (§ 49 Abs 2 und 3 GBG). Dann liegt aber auch kein Grund vor, dem vorgemerkten Eigentümer die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zu versagen. Da § 49 Abs 1 GBG schlechthin (alle) "Eintragungen" gegen den vorgemerkten Eigentümer ermöglicht, ist nicht einzusehen, warum dies nicht auch für die in § 53 Abs 1 GBG vorgesehene Anmerkung der Rangordnung gelten sollte (idS Bittner, Das nunmehrige Recht der Vormerkung, NZ 1985, 201 [205]). Durch die Art und den Ort der Anmerkung ist auch klargestellt, dass sie den vorgemerkten Eigentümer betrifft. Aus diesen Gründen war in Beachtung des § 54 GBG, der nur dem Erstgericht eine dem Anmerkungsgesuch stattgebende Entscheidung ermöglicht (SZ 68/79; SZ 63/96), wie im Spruch zu entscheiden.Das von beiden Vorinstanzen als Abweisungsgrund herangezogene Argument, nur der einverleibte, nicht auch der vorgemerkte Eigentümer könne die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung verlangen, ist, wie der erkennende Senat erst jüngst ausgesprochen hat (5 Ob 183/01z), durch die Gesetzeslage nicht gedeckt. Paragraph 53, Absatz eins, GBG ermöglicht nämlich schlechthin dem Eigentümer der Liegenschaft die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, ohne zwischen dem einverleibten und bloß vorgemerkten Eigentümer zu unterscheiden. Letzterer erwirbt das Eigentumsrecht unter der Bedingung der späteren Rechtfertigung seiner Eintragung (Paragraph 40, GBG), wobei die Rechtfertigung ex tunc wirkt (SZ 28/170). Auch der vorgemerkte Eigentümer kann sofort über seine bücherlichen Rechte verfügen, was sich aus der Zulässigkeit von weiteren Grundbuchseintragungen gegen ihn ergibt (Paragraph 49, Absatz eins, GBG). Deren rechtlicher Bestand hängt lediglich davon ab, dass die Vormerkung des Eigentumsrechtes gerechtfertigt wird (Paragraph 49, Absatz eins, letzter Halbsatz GBG). Der Gesetzgeber hat demnach das Entstehen von zwei Eintragungsketten vorgesehen, wobei mit der Rechtfertigung bzw Löschung der Vormerkung von Amts wegen alle Eintragungen zu löschen sind, die der neuen bücherlichen Rechtslage widerstreiten (Paragraph 49, Absatz 2 und 3 GBG). Dann liegt aber auch kein Grund vor, dem vorgemerkten Eigentümer die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zu versagen. Da Paragraph 49, Absatz eins, GBG schlechthin (alle) "Eintragungen" gegen den vorgemerkten Eigentümer ermöglicht, ist nicht einzusehen, warum dies nicht auch für die in Paragraph 53, Absatz eins, GBG vorgesehene Anmerkung der Rangordnung gelten sollte (idS Bittner, Das nunmehrige Recht der Vormerkung, NZ 1985, 201 [205]). Durch die Art und den Ort der Anmerkung ist auch klargestellt, dass sie den vorgemerkten Eigentümer betrifft. Aus diesen Gründen war in Beachtung des Paragraph 54, GBG, der nur dem Erstgericht eine dem Anmerkungsgesuch stattgebende Entscheidung ermöglicht (SZ 68/79; SZ 63/96), wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E63366 05A01881

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00188.01K.0927.000

Dokumentnummer

JJT_20010927_OGH0002_0050OB00188_01K0000_000

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