jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/9/4 5Ob177/01t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.09.2001

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 des Antragstellers Gotthard G*****, vertreten durch Dr. Thomas Willeit, Rechtsanwalt in 6840 Götzis, betreffend Eintragungen in der Einlage EZ *****, infolge Revisionsrekurses des Karl G*****, vertreten durch Giesinger, Ender & Partner, Rechtsanwälte, 6800 Feldkirch, gegen den Beschluss des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgericht vom 22. März 2001, AZ 4 R 550/01w, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Feldkirch vom 20. Februar 2001, TZ 1481/01, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Unter Vorlage einer Kaufvereinbarung vom 1. 8. 2000, eines Kaufvertrags vom 6. 11. 2000 sowie weiterer hier nicht interessierender Urkunden begehrte der Antragsteller am 14. 2. 2001 beim Erst- als Grundbuchsgericht die Eintragung seines Eigentumsrechts an der Liegenschaft EZ ***** sowie die Löschung des unter C-LNR 2 angemerkten richterlichen Belastungs- und Veräußerungsverbots. Dieses Verbot war mit einstweiliger Verfügung des Landesgerichtes Feldkirch am 1. 12. 2000 im Verfahren 5 Cg 266/00y gegen die Verkäuferin erlassen und am 5. 12. 2000 im Grundbuch angemerkt worden.

Das Erstgericht bewilligte zwar die Einverleibung des Eigentumsrechts des Antragstellers, wies jedoch seinen Antrag auf Löschung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes ab, weil es hiezu einer Beschlussfassung durch das zuständige Gericht bedürfe (NZ 1965, 12).

Das vom Antragsteller angerufene Rekursgericht gab auch seinem Löschungsbegehren statt. Es entspreche ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, dass eine einstweilige Verfügung nach § 382 Z 6 ZPO - wie hier - die Rechte eines Dritten unberührt lässt, denen eine freiwillige Verfügung des Gegners vor der Verbotsanmerkung zugrunde liegt (SZ 67/226; 1 Ob 293/99s; RIS-Justiz RS0005091). Insofern sei der Zeitpunkt des Einlangens des Verbücherungsgesuches beim Grundbuchsgericht nicht von Bedeutung (EvBl 1989/95; EFSlg 58.038; 1 Ob 293/99s), weil die Frage nach dem Vorrang eines Verbots gemäß § 382 Z 6 EO im Verhältnis zu einem Rechtsgeschäft des Gegners in verbücherungsfähiger Form nach dem Zeitpunkt der Verbotsanmerkung zu beantworten sei (SZ 67/226; 1 Ob 293/99s; RIS-Justiz RS0005091). Das Veräußerungs- und Belastungsverbot könne also ein vor seiner Anmerkung in

verbücherungsfähiger Form abgeschlossenes Veräußerungsgeschäft gegenüber dem Erwerber nicht unwirksam machen und hindere nicht dessen Durchführung, selbst wenn der Erwerber erst nach der Anmerkung des Verbots um die Einverleibung seines Eigentumsrechts angesucht hat (1 Ob 293/99f; RIS-Justiz RS0005091). Richte sich das einstweilige Veräußerungsverbot - wie hier - zufolge einer unbedingt rechtswirksamen Übereignung der verbotsbetroffenen Liegenschaft nicht mehr gegen den Liegenschaftseigentümer, sondern ausschließlich gegen dessen Vormann, steht der den Grundbuchsstand berichtigenden Löschung der Verbotsanmerkung gemäß § 57 Abs 1 GBG nichts im Weg, auch wenn die einstweilige Verfügung, solange sie nicht vom erlassenden Gericht aufgehoben wird (oder aus anderen Gründen außer Kraft tritt) aufrecht bleibt (5 Ob 125/95).Das vom Antragsteller angerufene Rekursgericht gab auch seinem Löschungsbegehren statt. Es entspreche ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, dass eine einstweilige Verfügung nach Paragraph 382, Ziffer 6, ZPO - wie hier - die Rechte eines Dritten unberührt lässt, denen eine freiwillige Verfügung des Gegners vor der Verbotsanmerkung zugrunde liegt (SZ 67/226; 1 Ob 293/99s; RIS-Justiz RS0005091). Insofern sei der Zeitpunkt des Einlangens des Verbücherungsgesuches beim Grundbuchsgericht nicht von Bedeutung (EvBl 1989/95; EFSlg 58.038; 1 Ob 293/99s), weil die Frage nach dem Vorrang eines Verbots gemäß Paragraph 382, Ziffer 6, EO im Verhältnis zu einem Rechtsgeschäft des Gegners in verbücherungsfähiger Form nach dem Zeitpunkt der Verbotsanmerkung zu beantworten sei (SZ 67/226; 1 Ob 293/99s; RIS-Justiz RS0005091). Das Veräußerungs- und Belastungsverbot könne also ein vor seiner Anmerkung in verbücherungsfähiger Form abgeschlossenes Veräußerungsgeschäft gegenüber dem Erwerber nicht unwirksam machen und hindere nicht dessen Durchführung, selbst wenn der Erwerber erst nach der Anmerkung des Verbots um die Einverleibung seines Eigentumsrechts angesucht hat (1 Ob 293/99f; RIS-Justiz RS0005091). Richte sich das einstweilige Veräußerungsverbot - wie hier - zufolge einer unbedingt rechtswirksamen Übereignung der verbotsbetroffenen Liegenschaft nicht mehr gegen den Liegenschaftseigentümer, sondern ausschließlich gegen dessen Vormann, steht der den Grundbuchsstand berichtigenden Löschung der Verbotsanmerkung gemäß Paragraph 57, Absatz eins, GBG nichts im Weg, auch wenn die einstweilige Verfügung, solange sie nicht vom erlassenden Gericht aufgehoben wird (oder aus anderen Gründen außer Kraft tritt) aufrecht bleibt (5 Ob 125/95).

Im hier zu beurteilenden Fall habe sich das Veräußerungsverbot gegen die Verkäuferin (Beklagte und Gegnerin der gefährdeten Partei im Verfahren 5 Cg 226/00y des LG Feldkirch) gerichtet, die nicht mehr Eigentümerin der betroffenen Liegenschaft sei. Der Antragsteller als jetziger Liegenschaftseigentümer sei davon nicht betroffen, weshalb ihm die beantragte berichtigende Löschung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes zu bewilligen sei.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes zwar S 260.000,-- nicht übersteigt, der Revisionsrekurs jedoch zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, dass der Oberste Gerichtshof zur Frage der Löschung der Anmerkung eines richterlichen Veräußerungsverbots auf Antrag des Erwerbers noch in 5 Ob 260/63, 5 Ob 59/93 und 5 Ob 16/94 eine andere Rechtsansicht vertreten habe; die in 5 Ob 102/95 vollzogene Judikaturwende sei noch nicht gefestigt.

Mit dem jetzt vorliegenden ordentlichen Revisionsrekurs strebt der Rechtsmittelwerber (die klagende und gefährdete Partei im Verfahren 5 Cg 266/00y des LG Feldkirch) die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Beschlusses an. Er beruft sich dabei auf jene schon vom Rekursgericht erwähnte Judikatur (NZ 1965, 12; NZ 1994, 141/298; JBl 1994, 691), welche die Löschung der Anmerkung eines richterlichen Belastungs- und Veräußerungsverbotes ausnahmslos von der Aufhebung der einstweiligen Verfügung abhängig gemacht hatte. Im Übrigen mache auch die neue Judikatur die Löschung des angemerkten Veräußerungsverbot auf Antrag des neuen Eigentümers davon abhängig, dass das Veräußerungsgeschäft schon vor der grundbücherlichen Anmerkung des Verbots in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurde. Diese Voraussetzungen lägen im gegenständlichen Fall nicht vor, weil am 5. 12. 2000 - dem Tag des Vollzugs der Anmerkung im Grundbuch - die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrags und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes Feldkirch gefehlt hätten.

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

Rechtliche Beurteilung

Wie das Rekursgericht zutreffend ausführte, hat der grundbuchsrechtliche Fachsenat des Obersten Gerichtshofes in der Entscheidung 5 Ob 102/95 (NZ 1996, 216/361; WoBl 1996, 161/59 mit Anm von Kletecka) die früher vertretene Rechtsansicht aufgegeben, die Anmerkung eines richterlichen Veräußerungsverbots habe bis zur Aufhebung der einstweiligen Verfügung durch das sie erlassende Gericht im Grundbuch zu bleiben. Er folgte damit den

überzeugenden Argumenten Hoyers, dass die Anmerkung eines solchen Verbots auf Antrag des Erwerbers jedenfalls dann sofort gelöscht werden kann, wenn es sich wegen der unbedingt rechtswirksamen Übereinigung der verbotsbetroffenen Liegenschaft nur mehr gegen den seines Eigentums verlustig gegangenen Vormann richtet (siehe dazu die Nachweise in 5 Ob 102/95; dazu noch Hoyer, Die Wirkungen des richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes [§ 382 Abs 1 Z 6, § 384 Abs 3 EO], NZ 1996, 97 ff). Ein solcher Fall liegt hier vor (zur Wirksamkeit des Erwerbstitels des Antragstellers siehe RPflSlgG 1797; 2 Ob 520/76; EFSlg 58.038; NZ 1989, 128; SZ 67/226;1 Ob 293/99s).Wie das Rekursgericht zutreffend ausführte, hat der grundbuchsrechtliche Fachsenat des Obersten Gerichtshofes in der Entscheidung 5 Ob 102/95 (NZ 1996, 216/361; WoBl 1996, 161/59 mit Anmerkung von Kletecka) die früher vertretene Rechtsansicht aufgegeben, die Anmerkung eines richterlichen Veräußerungsverbots habe bis zur Aufhebung der einstweiligen Verfügung durch das sie erlassende Gericht im Grundbuch zu bleiben. Er folgte damit den überzeugenden Argumenten Hoyers, dass die Anmerkung eines solchen Verbots auf Antrag des Erwerbers jedenfalls dann sofort gelöscht werden kann, wenn es sich wegen der unbedingt rechtswirksamen Übereinigung der verbotsbetroffenen Liegenschaft nur mehr gegen den seines Eigentums verlustig gegangenen Vormann richtet (siehe dazu die Nachweise in 5 Ob 102/95; dazu noch Hoyer, Die Wirkungen des richterlichen Veräußerungs- und Belastungsverbotes [§ 382 Absatz eins, Ziffer 6,, Paragraph 384, Absatz 3, EO], NZ 1996, 97 ff). Ein solcher Fall liegt hier vor (zur Wirksamkeit des Erwerbstitels des Antragstellers siehe RPflSlgG 1797; 2 Ob 520/76; EFSlg 58.038; NZ 1989, 128; SZ 67/226; 1 Ob 293/99s).

Die demnach mögliche Löschung der Verbotsanmerkung wird auch dadurch nicht in Frage gestellt, dass im Zeitpunkt des bücherlichen Vollzugs der einstweiligen Verfügung am 5. 12. 2000 noch die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrags und die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung fehlten. Es ist zwar richtig, dass der unbedingt rechtswirksame Erwerb des Eigentums an einer verbotsbetroffenen Liegenschaft ein Veräußerungsgeschäft voraussetzt, das schon vor der bücherlichen Anmerkung des Verbots in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurde (1 Ob 293/99s), doch genügt hiefür eine den Form- und Inhaltserfordernissen der §§ 26, 27 und 32 GBG entsprechende Willeneinigung zwischen Veräußerer und Erwerber. Nach Hoyer aaO kommt es vor allem auf die - hier gegebene - Aufsandungserklärung des Veräußerers an. Keinesfalls zu fordern ist das Vorliegen von Verbücherungsvoraussetzungen, die über die rechtswirksame Abgabe der rechtsgeschäftlichen Erklärungen hinausgehen, da ja das richterliche Veräußerungsverbot gerade auf die relative Unwirksamkeit dieser Erklärungen abzielt. Dem Fehlen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung im Zeitpunkt der grundbücherlichen Anmerkung des Veräußerungsverbots kommt daher in diesem Zusammenhang keine Bedeutung zu.Die demnach mögliche Löschung der Verbotsanmerkung wird auch dadurch nicht in Frage gestellt, dass im Zeitpunkt des bücherlichen Vollzugs der einstweiligen Verfügung am 5. 12. 2000 noch die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrags und die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung fehlten. Es ist zwar richtig, dass der unbedingt rechtswirksame Erwerb des Eigentums an einer verbotsbetroffenen Liegenschaft ein Veräußerungsgeschäft voraussetzt, das schon vor der bücherlichen Anmerkung des Verbots in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurde (1 Ob 293/99s), doch genügt hiefür eine den Form- und Inhaltserfordernissen der Paragraphen 26,, 27 und 32 GBG entsprechende Willeneinigung zwischen Veräußerer und Erwerber. Nach Hoyer aaO kommt es vor allem auf die - hier gegebene - Aufsandungserklärung des Veräußerers an. Keinesfalls zu fordern ist das Vorliegen von Verbücherungsvoraussetzungen, die über die rechtswirksame Abgabe der rechtsgeschäftlichen Erklärungen hinausgehen, da ja das richterliche Veräußerungsverbot gerade auf die relative Unwirksamkeit dieser Erklärungen abzielt. Dem Fehlen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung im Zeitpunkt der grundbücherlichen Anmerkung des Veräußerungsverbots kommt daher in diesem Zusammenhang keine Bedeutung zu.

Aus diesen Gründen war wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E63062 05A01771

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00177.01T.0904.000

Dokumentnummer

JJT_20010904_OGH0002_0050OB00177_01T0000_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