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 5Ob183/01z

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 der Antragstellerin Christine J*****, vertreten durch Dr. Josef Pollan, Rechtsanwalt, 9500 Villach, 10.-Oktober-Str. 6/II, betreffend die Einlage EZ *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 17. Mai 2001, AZ 2 R 254/01g, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Villach vom 26. März 2001, TZ 2231/01 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 seit 1998 im Rang 1664/1997 vorgemerkte Eigentümerin der Liegenschaft EZ *****; einverleibt ist das Eigentumsrecht noch für die T***** Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH.

Am 28. 2. 2001 beantragte die vorgemerkte Eigentümerin mit beglaubigt unterfertigtem Gesuch die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung und die Zustellung der einzigen Beschlussausfertigung an Rechtsanwalt Dr. Alois E*****.

Beide Vorinstanzen wiesen dieses Eintragungsgesuch mit der Begründung ab, dass gemäß§ 53 Abs 1 GBG nur der einverleibte Eigentümer die bücherliche Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung verlangen könne. Das Rekursgericht fügte dem noch folgende Begründung hinzu:Beide Vorinstanzen wiesen dieses Eintragungsgesuch mit der Begründung ab, dass gemäß Paragraph 53, Absatz eins, GBG nur der einverleibte Eigentümer die bücherliche Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung verlangen könne. Das Rekursgericht fügte dem noch folgende Begründung hinzu:

Gemäß § 54 GBG dürfe von dem Beschluss, mit dem das Anmerkungsgesuch bewilligt wird, nur eine Ausfertigung erteilt werden. Wenn nun sowohl der vorgemerkte als auch der eingetragene (gemeint: einverleibte) Eigentümer

Rangordnungsbeschlüsse für die beabsichtigte Veräußerung erwirken könnte, würde dies bedeuten, dass unter Umständen zwei Eigentümer und zwei Belastungsketten entstehen, die dem Sicherungszweck des Grundbuchs nicht entsprächen. Auf diese Besonderheit nehme auch Bittner (Das nunmehrige Recht der Vormerkung, NZ 1985, 201 [205]), den die Antragstellerin für ihren gegenteiligen Rechtsstandpunkt zitiere, nicht in Betracht.Gemäß Paragraph 54, GBG dürfe von dem Beschluss, mit dem das Anmerkungsgesuch bewilligt wird, nur eine Ausfertigung erteilt werden. Wenn nun sowohl der vorgemerkte als auch der eingetragene (gemeint: einverleibte) Eigentümer Rangordnungsbeschlüsse für die beabsichtigte Veräußerung erwirken könnte, würde dies bedeuten, dass unter Umständen zwei Eigentümer und zwei Belastungsketten entstehen, die dem Sicherungszweck des Grundbuchs nicht entsprächen. Auf diese Besonderheit nehme auch Bittner (Das nunmehrige Recht der Vormerkung, NZ 1985, 201 [205]), den die Antragstellerin für ihren gegenteiligen Rechtsstandpunkt zitiere, nicht in Betracht.

Der Revisionsrekurs wurde für zulässig erklärt, weil sich der Oberste Gerichtshof noch nicht zur hier entscheidungsrelevanten Frage geäußert habe, ob der vorgemerkte Eigentümer gemäß § 53 Abs 1 GBG die Anmerkung der Rangordnung verlangen könne.Der Revisionsrekurs wurde für zulässig erklärt, weil sich der Oberste Gerichtshof noch nicht zur hier entscheidungsrelevanten Frage geäußert habe, ob der vorgemerkte Eigentümer gemäß Paragraph 53, Absatz eins, GBG die Anmerkung der Rangordnung verlangen könne.

Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs beharrt die Antragstellerin auf ihrem Rechtsstandpunkt, dass§ 53 Abs 1 GBG schlechthin dem Eigentümer, also sowohl dem einverleibten als auch dem vorgemerkten, die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung ermögliche. Dem vorgemerkten Eigentümer komme unter der Bedingung der nachträglichen Rechtfertigung seiner Eintragung das volle Verfügungsrecht über die Liegenschaft zu. Der Besonderheit, dass zwei Eintragungsketten entstehen können, sei ohnehin durch die Regelung des § 49 GBG, insbesondere durch die Anordnung, die im weiteren Verlauf jeweils gegenstandslos gewordenen Eintragungen von Amts wegen zu löschen (Abs 2 und 3 leg cit), Rechnung getragen. Der Sicherungszweck des Grundbuchs sei also durch mehrere Rangordnungsanmerkungen nicht gefährdet. Selbst außerbücherlichen Eigentümern, etwa dem eingeantworteten Erben und dem Ersteher einer Liegenschaft im Zwangsversteigerungsverfahren gestehe die Judikatur die Möglichkeit zu, eine Rangordnungsanmerkung für die beabsichtigte Veräußerung zu erwirken, weshalb dies auch für den vorgemerkten Eigentümer gelten müsse. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, den angefochtenen Beschluss aufzuheben und dem Erstgericht den Auftrag zu einer Beschlussfassung im Sinn einer Stattgebung des Anmerkungsgesuches zu erteilen, wobei die einzige Beschlussausfertigung dem nunmehr für die Antragstellerin einschreitenden Rechtsanwalt zugestellt werden möge.Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs beharrt die Antragstellerin auf ihrem Rechtsstandpunkt, dass Paragraph 53, Absatz eins, GBG schlechthin dem Eigentümer, also sowohl dem einverleibten als auch dem vorgemerkten, die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung ermögliche. Dem vorgemerkten Eigentümer komme unter der Bedingung der nachträglichen Rechtfertigung seiner Eintragung das volle Verfügungsrecht über die Liegenschaft zu. Der Besonderheit, dass zwei Eintragungsketten entstehen können, sei ohnehin durch die Regelung des Paragraph 49, GBG, insbesondere durch die Anordnung, die im weiteren Verlauf jeweils gegenstandslos gewordenen Eintragungen von Amts wegen zu löschen (Absatz 2 und 3 leg cit), Rechnung getragen. Der Sicherungszweck des Grundbuchs sei also durch mehrere Rangordnungsanmerkungen nicht gefährdet. Selbst außerbücherlichen Eigentümern, etwa dem eingeantworteten Erben und dem Ersteher einer Liegenschaft im Zwangsversteigerungsverfahren gestehe die Judikatur die Möglichkeit zu, eine Rangordnungsanmerkung für die beabsichtigte Veräußerung zu erwirken, weshalb dies auch für den vorgemerkten Eigentümer gelten müsse. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, den angefochtenen Beschluss aufzuheben und dem Erstgericht den Auftrag zu einer Beschlussfassung im Sinn einer Stattgebung des Anmerkungsgesuches zu erteilen, wobei die einzige Beschlussausfertigung dem nunmehr für die Antragstellerin einschreitenden Rechtsanwalt zugestellt werden möge.

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

Rechtliche Beurteilung

Zutreffend verweist die Rechtmittelwerberin darauf, dass§ 53 Abs 1 GBG dem Eigentümer der Liegenschaft die Möglichkeit einer Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung eröffnet, 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 über seine bücherlichen Rechte verfügen, was sich aus der

Zulässigkeit von weiteren Grundbuchseintragungen gegen ihn ergibt (§ 49 Abs 1 GBG). Deren rechtlicher Bestand hängt davon ab, ob die Vormerkung des Eigentumsrechtes gerechtfertigt wird oder nicht (§ 49 Abs 1 letzter Halbsatz GBG). Der Gesetzgeber hat demnach das Entstehen von zwei Eintragungsketten - eine gegen den einverleibten Eigentümer, die andere gegen den vorgemerkten - ausdrücklich vorgesehen. Der Sicherungszweck des Grundbuchs gerät dadurch nicht in Gefahr, weil mit der Rechtfertigung bzw Löschung der Vormerkung ohnehin von Amts wegen alle Eintragungen zu löschen sind, die der nunmehr feststehenden 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. Es ist vielmehr Bittner, Das nunmehrige Recht der Vormerkung, NZ 1985, 201 [205], zu folgen, dass § 49 Abs 1 GBG alle Arten von Eintragungen gegen den vorgemerkten Eigentümer ermöglicht, auch die in § 53 Abs 1 GBG vorgesehene Anmerkung der Rangordnung. Dass der die Anmerkung bewilligende Beschluss gemäß § 54 GBG nur in einer einzigen Ausfertigung erteilt werden darf, verfolgt einen anderen, damit keineswegs in Widerspruch stehenden Sicherungszweck, nämlich die Sicherung dessen, der vom (einverleibten oder vorgemerkten) Eigentümer bücherliche Rechte im dafür angemerkten Rang erwirbt. § 54 GBG verbietet auch nur die mehrfache Ausfertigung eines Rangordnungsbeschlusses, nicht aber, dass mehrere verschiedene Rangordnungsbeschlüsse in Umlauf gebracht werden (vgl EvBl 1979/143).Zutreffend verweist die Rechtmittelwerberin darauf, dass Paragraph 53, Absatz eins, GBG dem Eigentümer der Liegenschaft die Möglichkeit einer Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung eröffnet, 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 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 davon ab, ob die Vormerkung des Eigentumsrechtes gerechtfertigt wird oder nicht (Paragraph 49, Absatz eins, letzter Halbsatz GBG). Der Gesetzgeber hat demnach das Entstehen von zwei Eintragungsketten - eine gegen den einverleibten Eigentümer, die andere gegen den vorgemerkten - ausdrücklich vorgesehen. Der Sicherungszweck des Grundbuchs gerät dadurch nicht in Gefahr, weil mit der Rechtfertigung bzw Löschung der Vormerkung ohnehin von Amts wegen alle Eintragungen zu löschen sind, die der nunmehr feststehenden 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. Es ist vielmehr Bittner, Das nunmehrige Recht der Vormerkung, NZ 1985, 201 [205], zu folgen, dass Paragraph 49, Absatz eins, GBG alle Arten von Eintragungen gegen den vorgemerkten Eigentümer ermöglicht, auch die in Paragraph 53, Absatz eins, GBG vorgesehene Anmerkung der Rangordnung. Dass der die Anmerkung bewilligende Beschluss gemäß Paragraph 54, GBG nur in einer einzigen Ausfertigung erteilt werden darf, verfolgt einen anderen, damit keineswegs in Widerspruch stehenden Sicherungszweck, nämlich die Sicherung dessen, der vom (einverleibten oder vorgemerkten) Eigentümer bücherliche Rechte im dafür angemerkten Rang erwirbt. Paragraph 54, GBG verbietet auch nur die mehrfache Ausfertigung eines Rangordnungsbeschlusses, nicht aber, dass mehrere verschiedene Rangordnungsbeschlüsse in Umlauf gebracht werden vergleiche EvBl 1979/143).

Aus diesen Gründen war in Beachtung des § 54 GBG, der nur dem Erstgericht eine dem Anmerkungsgesuch stattgebende Entscheidung ermöglicht (SZ 63/79; SZ 68/96), wie im Spruch zu entscheiden. Der Zustellung der einzigen Ausfertigung des Rangordnungsbeschlusses an den neu (abweichend vom ursprünglichen Antrag) genannten Adressaten steht nichts im Weg.Aus diesen Gründen war in Beachtung des Paragraph 54, GBG, der nur dem Erstgericht eine dem Anmerkungsgesuch stattgebende Entscheidung ermöglicht (SZ 63/79; SZ 68/96), wie im Spruch zu entscheiden. Der Zustellung der einzigen Ausfertigung des Rangordnungsbeschlusses an den neu (abweichend vom ursprünglichen Antrag) genannten Adressaten steht nichts im Weg.

Anmerkung

E63363 05A01831

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00183.01Z.0904.000

Dokumentnummer

JJT_20010904_OGH0002_0050OB00183_01Z0000_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