jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/1/23 7Ob1/01z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.01.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Leopold K*****, vertreten durch Dr. Anton Schiessling und Dr. Othmar Knödl, Rechtsanwälte in Rattenberg, gegen die beklagten Parteien 1. Firma K*****, 2. Anna K*****, geboren am 30. 7. 1936, ebendort, 3. Johann W*****, geboren am 27. 12. 1925, ***** alle vertreten durch Dr. Klaus Gürtler, Rechtsanwalt in Hall i. T., 4. U*****, diese vertreten durch Dr. Josef Bock und Dr. Thomas Wiesinger, Rechtsanwälte in Wien, 5. Peter T*****, geboren am 12. 6. 1959, ***** 6. Herwig D*****, geboren am 28. 2. 1969, ***** 7. Anita Christine W*****, geboren am 24. 11. 1954, ***** 8. Maria W*****, geboren am 24. 11. 1954, ***** 8.) Maria W*****, geboren am 20. 10. 1972, ***** 9. Brigitte E*****, geboren am 11. 12. 1968, ***** 10.) Brigitte D*****, geboren am 15. 6. 1969, ***** 11. Martin K*****, geboren am 22. 3. 1976, ***** 12. Renate K*****, geboren am 14. 6. 1982, ***** vertreten durch ihre Eltern Johann und Silvia K*****, die siebt- bis 12.- beklagten Parteien vertreten durch Dr. Klaus Gürtler, Rechtsanwalt in Hall i. T., 13. Gerhard P*****, geboren am 28. 9. 1975, ***** 14. Reinhard T*****, geboren am 24. 4. 1949, ***** dieser vertreten durch Dr. Peter R. Föger und Mag. Hanno Pall, Rechtsanwälte in Wörgl, 15. Ernö F*****, geboren am 15. 12. 1966, ***** 16. Petra Z*****, geboren am 2. 2. 1966, ***** 17. Markus M*****, geboren am 11. 9. 1963, ***** die 15.- bis 17.- beklagten Parteien vertreten durch Dr. Klaus Gürtler, Rechtsanwalt in Hall i. T., 18. Herbert B*****, geboren am 9. 12. 1974, ***** 19. Dagmar M*****, geboren am 10. 2. 1970, ***** 20. Petra G*****, geboren am 25. 6. 1972, ***** diese vertreten durch Dr. Klaus Gürtler, Rechtsanwalt in Hall i. T.,

21. Hanspeter K*****, geboren am 22. 7. 1957, ***** wegen S 216.000 sA infolge des Revisionsrekurses der erst- bis dritt-, siebt- bis 12.-, 15.- bis 17.- und 20.-beklagten Parteien gegen den Beschluss des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 20. Oktober 2000, GZ 4 R 117/00p-18, womit infolge Rekurses der erst- bis dritt-, siebt- bis 12.-, 15.- bis 17.- und 20.-beklagten Parteien der Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck vom 2. März 2000, GZ 7 Cg 7/00y-2, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs der erst- bis dritt-, siebt- bis 12.-, 15.- bis 17.- und 20.-beklagten Parteien wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die vom vorliegenden Revisionsrekurs allein noch betroffene Liegenschaft EZ 172 GB ***** steht im ideellen

Miteigentum der erstbis 20. beklagten Parteien, wobei mit den jeweiligen Miteigentumsanteilen (laut offenem Grundbuch insgesamt 1858/2183 Anteile) Wohnungseigentum an bestimmten Einheiten jeweils untrennbar verbunden ist. Darüber hinaus bestehen noch drei weitere Mit- und Wohnungseigentümer (B-LNr 9, 39 und 40 des offenen Grundbuchs), die zusammen 325/2183 Anteile halten und nicht Beklagte des vorliegenden Verfahrens sind. Auf der Gesamtliegenschaft lastet unter C-LNr 16 die Reallast der Verpflichtung zur Bezahlung der Miete für eine Wohnung gemäß Punkt 9. des Unternehmenskauf- und Übergabsvertrages vom 8. 2. 1989 (im Folgenden kurz: Kaufvertrag) zugunsten des Klägers.

Der Kläger begehrt von den beklagten Parteien - darüber hinaus als

21. Beklagten auch von dem Alleineigentümer der mit derselben Reallast belasteten, jedoch nicht mehr Gegenstand des Revisionsrekursverfahrens bildenden Liegenschaft EZ 144 GB ***** - zur ungeteilten Hand die Bezahlung von S 216.000 samt 4 % Zinsen seit Klagszustellung bei sonstiger Exekution in diese beiden Liegenschaften. Der Grundlage der Reallast bildende Kaufvertrag sei zwischen seiner Mutter Katharina K***** und seiner früheren Ehegattin Brigitte K***** abgeschlossen und unter Punkt 9. (überschrieben mit "Rechte für Leopold K*****") folgende Vereinbarung getroffen worden:

"Frau Brigitte K***** verpflichtet sich für sich und Rechtsnachfolger, dem Sohn von Katharina K*****, Herrn Leopold K***** [= Kläger], geboren 2. 12. 1960, auf dessen Lebzeiten eine 3-Zimmer-Wohnung (ca 70 - 80 m2) in W***** unentgeltlich zur Verfügung zu stellen bzw die Miete für eine derartige Wohnung aus Eigenem zu tragen. Die Betriebskosten der Wohnung hat jedenfalls Herr Leopold K***** zu tragen. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird diese Verpflichtung mit S 6.000 jährlich bewertet. Sollte Herr Leopold K***** diese Wohnung nicht selbst bewohnen, ist er auch berechtigt, diese zu vermieten.

Die Reallast, bestehend in der Verpflichtung zur Bezahlung der Mietkosten für eine Wohnung in W***** für Leopold K*****, der hiemit diese ihm eingeräumten Rechte annimmt, ist in EZ 172 KG ***** und EZ 144 KG ***** einzuverleiben."

Diese Reallast sei sodann auch vereinbarungsgemäß auf beiden Liegenschaften einverleibt worden; die Verpflichtung habe entsprechend der getroffenen Vereinbarung mit dem auf den Tod der Mutter (am 28. 2. 1997) folgenden Monatsersten begonnen. Brigitte K***** habe mittlerweile die beiden Liegenschaften an die erstbeklagte Partei verkauft, welche an der Liegenschaft EZ 172 Wohnungseigentum begründet und einzelne Wohnungseigentumseinheiten an die zweit- bis 20. beklagten Parteien sowie die Liegenschaft EZ 144 an den 21. Beklagten verkauft habe. Die auf den Liegenschaften simultan haftende Reallast sei jeweils mitübertragen worden. Dem Kläger sei bislang weder eine Wohnung zur Verfügung gestellt noch die Miete für eine derartige Wohnung bezahlt worden. Er begehre daher nunmehr den Mietzins für eine durchschnittliche 3-Zimmer-Wohnung in W*****, welcher sich auf S 6.000 monatlich belaufe, sohin für drei Jahre insgesamt S 216.000.

Der Kläger begehrte gleichzeitig die Anmerkung der Klage ob den beiden Liegenschaften jeweils bei der einverleibten Reallast, welche vom Erstgericht antragsgemäß bewilligt wurde.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der erst- bis dritt-, siebt- bis 12.-, 15.- bis 17.- und 20.-beklagten Parteien, soweit er sich gegen die Bewilligung der Klagsanmerkung ob der Liegenschaft EZ 172 richtet, keine Folge, soweit er sich gegen die Bewilligung der Klagsanmerkung ob der Liegenschaft EZ 144 richtet, wurde der Rekurs - insoweit unbekämpft und damit rechtskräftig - mangels Beschwer der Rechtsmittelwerber, denen keinerlei Rechte ob dieser Liegenschaft zustünden, zurückgewiesen. Weiters wurde ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei.

Zur Klageanmerkung ob der noch allein strittigen Liegenschaft EZ 172 wurde ausgeführt, dass hiefür zwar keine Rechtsgrundlage in den §§ 60 bzw 61 ff GBG zu finden sei, trotzdem jedoch der Oberste Gerichtshof in der einzigen zu diesem Problem ergangenen Entscheidung 2 Ob 223/51 die Anmerkung einer Klage ebenfalls bei einer auf einer Liegenschaft einverleibten Reallast (dort des lebenslänglichen Ausgedinges) zugelassen habe, und zwar aus dem Grund des vormaligen § 7 Abs 3 GB-Novelle 1942 DRGBl I 37, der zwar gemäß § 137 Abs 2 Z 9 GBG 1955 außer Kraft getreten, jedoch im neuen § 136 Abs 3 GBG 1955 fortgeschrieben worden sei. Nach dieser Bestimmung habe der Gesetzgeber die Anmerkung einer Klage auf Zahlung von Rückständen aus einem Bezugsrecht, welches als Reallast grundbücherlich sichergestellt ist, offenbar für zulässig erachtet, weil ansonsten der letzte Halbsatz dieser Bestimmung keinen Sinn gebe, sodass die zitierte Entscheidung nach wie vor auch auf die jetzige Rechtslage Anwendung finde. In diesem Sinne habe auch das Kreisgericht Krems 1960 entschieden. Der ordentliche Revisionsrekurs wurde für zulässig erklärt, weil

die - soweit für das Rekursgericht überblickbar - einzige einschlägige höchstgerichtliche Entscheidung bereits knapp 40 Jahre alt sei und aus der Zeit vor Inkrafttreten des geltenden GBG 1955 datiere, sodass es im Sinne der Rechtssicherheit wünschenswert erscheine, das Höchstgericht mit dieser Problematik neuerlich zu befassen.Zur Klageanmerkung ob der noch allein strittigen Liegenschaft EZ 172 wurde ausgeführt, dass hiefür zwar keine Rechtsgrundlage in den Paragraphen 60, bzw 61 ff GBG zu finden sei, trotzdem jedoch der Oberste Gerichtshof in der einzigen zu diesem Problem ergangenen Entscheidung 2 Ob 223/51 die Anmerkung einer Klage ebenfalls bei einer auf einer Liegenschaft einverleibten Reallast (dort des lebenslänglichen Ausgedinges) zugelassen habe, und zwar aus dem Grund des vormaligen Paragraph 7, Absatz 3, GB-Novelle 1942 DRGBl römisch eins 37, der zwar gemäß Paragraph 137, Absatz 2, Ziffer 9, GBG 1955 außer Kraft getreten, jedoch im neuen Paragraph 136, Absatz 3, GBG 1955 fortgeschrieben worden sei. Nach dieser Bestimmung habe der Gesetzgeber die Anmerkung einer Klage auf Zahlung von Rückständen aus einem Bezugsrecht, welches als Reallast grundbücherlich sichergestellt ist, offenbar für zulässig erachtet, weil ansonsten der letzte Halbsatz dieser Bestimmung keinen Sinn gebe, sodass die zitierte Entscheidung nach wie vor auch auf die jetzige Rechtslage Anwendung finde. In diesem Sinne habe auch das Kreisgericht Krems 1960 entschieden. Der ordentliche Revisionsrekurs wurde für zulässig erklärt, weil die - soweit für das Rekursgericht überblickbar - einzige einschlägige höchstgerichtliche Entscheidung bereits knapp 40 Jahre alt sei und aus der Zeit vor Inkrafttreten des geltenden GBG 1955 datiere, sodass es im Sinne der Rechtssicherheit wünschenswert erscheine, das Höchstgericht mit dieser Problematik neuerlich zu befassen.

Gegen diese Entscheidung, soweit in ihr die erstgerichtliche Bewilligung der Klageanmerkung ob der EZ 172 bestätigt wurde, richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs wiederum der erst- bis dritt-, siebt- bis 12.-, 15.- bis 17.- und 20.- beklagten Parteien aus dem Rechtsmittelgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, den bekämpften Beschluss im Sinne einer Abweisung der Anmerkung der Klage ob der Liegenschaft EZ 172 abzuändern; hilfsweise wird beantragt, dem Rekursgericht, in eventu dem Erstgericht die Verfügung der Löschung der Streitanmerkung ob der bezeichneten Liegenschaft aufzutragen.

Der Revisionsrekurs ist zulässig, jedoch nicht berechtigt.

Vorweg ist nochmals auf die grundbücherliche Ausgangslage zurückzukommen:

Rechtliche Beurteilung

Wie bereits einleitend ausgeführt, repräsentieren die vom Kläger bezüglich der Liegenschaft EZ 172 in Anspruch genommenen Beklagten nach dem offenen Grundbuch laut aktuellem Grundbuchstand nur 1858/2183 Anteile, die Rekurswerber ihrerseits bloß 1085/2183 Anteile. Weitere 325/2183 Anteile werden von Miteigentümern gehalten, die nicht Beklagte des vorliegenden Verfahrens sind. Unvorgreiflich der erst im Hauptverfahren zu entscheidenden Frage über Umfang, Inhalt und Fälligkeit der vom Kläger als Reallastberechtigtem geforderten Leistungen ergibt sich aus dem offenen Grundbuch jedenfalls, dass diese verbücherte Reallastverpflichtung eine Sachhaftung aller Miteigentümer der belasteten Liegenschaft bewirkt. Wie der Oberste Gerichtshof bereits zu 7 Ob 517/92 (RZ 1994/19; RIS-Justiz RS0035395) näher ausgeführt hat, bewirkt eine derartige Reallastverpflichtung aber auch eine persönliche Haftung des jeweiligen (Mit-)Eigentümers für die während der Zeit, in der er Eigentümer ist und war, angefallenen Leistungen. Unter Hinweis auf die Entscheidungen GlUNF 3223 und SZ 25/246 wurde hierin auch ausgesprochen, dass jeder Liegenschaftsmiteigentümer in Analogie zu § 457 ABGB für die ganze Reallast zu haften habe. Darüber hinaus wurde in 7 Ob 517/92 aber auch zur sich auch hier verfahrensrechtlich stellenden Frage der Nichteinbindung einzelner Liegenschaftsmiteigentümer als Beklagte Stellung genommen: Danach müsste eine notwendige Streitgenossenschaft im Sinne einer einheitlichen Streitpartei gemäß § 14 ZPO nur dann angenommen werden, wenn der Bestand der Reallast Gegenstand des Verfahrens wäre; werden aber - so wie auch hier - bloß bereits fällige Einzelleistungen aus der Reallastverpflichtung vom Berechtigten geltend gemacht, dann trifft die Verpflichtung, dass bei Nichterfassung aller Beteiligten die Gefahr unlösbarer Verwicklungen durch verschiedene Entscheidungen zu besorgen wäre, nicht zu, denn auch bei einer Verurteilung einzelner Liegenschaftsmiteigentümer zur gesamten Hand könnte die Leistung im Exekutionsverfahren nur gegen jeden Einzelnen durchgesetzt werden. Es wäre daher nicht einzusehen, warum der Reallastberechtigte nicht schon bei sich aus dem Vertrag ergebender Fälligkeit einzelne Leistungen von einem einzelnen Verpflichteten als Solidarschuldner (bei unteilbarer Leistung oder wenn dies dem Vertrag oder dem Wesen der Leistung entspricht) verlangen kann. So wie im dort entschiedenen Fall wurde auch hier die vorliegende Reallastverpflichtung von der Rechtsvorgängerin der nunmehrigen Mit- und Wohnungseigentümer zu einem Zeitpunkt übernommen, als noch gar kein Wohnungseigentum bestand. Wenn daher auch (zumindest nach derzeitigem

Verfahrensstand) die Miteigentümer der belasteten Liegenschaft eine Solidarverpflichtung trifft, liegt doch keine einheitliche Streitgenossenschaft aller Liegenschaftsmiteigentümer vor, sodass die Durchsetzung des vorliegenden Begehrens gegen bloß 20 (von insgesamt 23) nicht weiter schadet. Auch der Umstand, dass insgesamt sieben Beklagte (nämlich die viert- bis sechst-, 13.-, 14.-, 18.- und 19.-Beklagten) die Anmerkung der Klage unbekämpft in Rechtskraft erwachsen ließen, gereicht den Rechtsmittelwerbern damit nicht zum Nachteil, sodass über deren Rechtsmittel vom Obersten Gerichtshof inhaltlich zu entscheiden ist.Wie bereits einleitend ausgeführt, repräsentieren die vom Kläger bezüglich der Liegenschaft EZ 172 in Anspruch genommenen Beklagten nach dem offenen Grundbuch laut aktuellem Grundbuchstand nur 1858/2183 Anteile, die Rekurswerber ihrerseits bloß 1085/2183 Anteile. Weitere 325/2183 Anteile werden von Miteigentümern gehalten, die nicht Beklagte des vorliegenden Verfahrens sind. Unvorgreiflich der erst im Hauptverfahren zu entscheidenden Frage über Umfang, Inhalt und Fälligkeit der vom Kläger als Reallastberechtigtem geforderten Leistungen ergibt sich aus dem offenen Grundbuch jedenfalls, dass diese verbücherte Reallastverpflichtung eine Sachhaftung aller Miteigentümer der belasteten Liegenschaft bewirkt. Wie der Oberste Gerichtshof bereits zu 7 Ob 517/92 (RZ 1994/19; RIS-Justiz RS0035395) näher ausgeführt hat, bewirkt eine derartige Reallastverpflichtung aber auch eine persönliche Haftung des jeweiligen (Mit-)Eigentümers für die während der Zeit, in der er Eigentümer ist und war, angefallenen Leistungen. Unter Hinweis auf die Entscheidungen GlUNF 3223 und SZ 25/246 wurde hierin auch ausgesprochen, dass jeder Liegenschaftsmiteigentümer in Analogie zu Paragraph 457, ABGB für die ganze Reallast zu haften habe. Darüber hinaus wurde in 7 Ob 517/92 aber auch zur sich auch hier verfahrensrechtlich stellenden Frage der Nichteinbindung einzelner Liegenschaftsmiteigentümer als Beklagte Stellung genommen: Danach müsste eine notwendige Streitgenossenschaft im Sinne einer einheitlichen Streitpartei gemäß Paragraph 14, ZPO nur dann angenommen werden, wenn der Bestand der Reallast Gegenstand des Verfahrens wäre; werden aber - so wie auch hier - bloß bereits fällige Einzelleistungen aus der Reallastverpflichtung vom Berechtigten geltend gemacht, dann trifft die Verpflichtung, dass bei Nichterfassung aller Beteiligten die Gefahr unlösbarer Verwicklungen durch verschiedene Entscheidungen zu besorgen wäre, nicht zu, denn auch bei einer Verurteilung einzelner Liegenschaftsmiteigentümer zur gesamten Hand könnte die Leistung im Exekutionsverfahren nur gegen jeden Einzelnen durchgesetzt werden. Es wäre daher nicht einzusehen, warum der Reallastberechtigte nicht schon bei sich aus dem Vertrag ergebender Fälligkeit einzelne Leistungen von einem einzelnen Verpflichteten als Solidarschuldner (bei unteilbarer Leistung oder wenn dies dem Vertrag oder dem Wesen der Leistung entspricht) verlangen kann. So wie im dort entschiedenen Fall wurde auch hier die vorliegende Reallastverpflichtung von der Rechtsvorgängerin der nunmehrigen Mit- und Wohnungseigentümer zu einem Zeitpunkt übernommen, als noch gar kein Wohnungseigentum bestand. Wenn daher auch (zumindest nach derzeitigem Verfahrensstand) die Miteigentümer der belasteten Liegenschaft eine Solidarverpflichtung trifft, liegt doch keine einheitliche Streitgenossenschaft aller Liegenschaftsmiteigentümer vor, sodass die Durchsetzung des vorliegenden Begehrens gegen bloß 20 (von insgesamt 23) nicht weiter schadet. Auch der Umstand, dass insgesamt sieben Beklagte (nämlich die viert- bis sechst-, 13.-, 14.-, 18.- und 19.-Beklagten) die Anmerkung der Klage unbekämpft in Rechtskraft erwachsen ließen, gereicht den Rechtsmittelwerbern damit nicht zum Nachteil, sodass über deren Rechtsmittel vom Obersten Gerichtshof inhaltlich zu entscheiden ist.

Hiezu war Folgendes zu erwägen:

Klageanmerkungen sind grundsätzlich nur dort gestattet, wo sie auf "besonderen Bestimmungen" des GBG oder anderer Gesetze beruhen, die dann auch ihre Wirkungen feststellen (SZ 16/188; NZ 1990, 100/172; EvBl 1999/70; RS0044551). Den Rechtsmittelwerbern ist zuzugestehen, dass hier weder ein Fall des § 60 noch der §§ 61 ff GBG vorliegt, welchen Fällen der Anmerkung einer Klage gemeinsam ist, dass der Kläger in einem bücherlichen - näherhin dinglichen oder zumindest zufolge besonderer Bestimmungen einem dinglichen Recht gleichzuhaltenden - Recht verletzt wurde, also ein Widerspruch zwischen dem Grundbuchsstand und dem materiellen Recht besteht (SZ 44/38; EvBl 1999/70). Dennoch stellt auch § 136 Abs 3 GBG eine solche "besondere Bestimmung" im Rahmen des geltenden Grundbuchsgesetzes dar. Bereits in der vom Rekursgericht zur Stützung seiner die Bewilligung bestätigenden Entscheidung zitierten und als maßgeblich zugrunde gelegten Entscheidung 2 Ob 223/51 hat der Oberste Gerichtshof - unter Bezugnahme auf § 7 Abs 3 der Verordnung zur Änderung und Ergänzung des Grundbuchsrechts im Geltungsbereich des österreichischen allgemeinen Grundbuchsgesetzes (kurz: GB-Novelle) vom 19. 1. 1942 DRGBl I 37 als Nachfolgebestimmung zu dem durch § 11 Z 1 dieser Novelle aufgehobenen § 34 GBG RGBl 1871/95 - die Anmerkung einer Klage "auf Zahlung rückständiger Giebigkeiten aus einem Ausgedinge" für zulässig erachtet, sofern der bücherlich Berechtigte, sein Erbe oder sein bücherlicher Singularsukzessor als Kläger auftreten. Diese Novelle

wurde zwar durch § 137 Abs 2 Z 9 des im BGBl 1955/39 kundgemachten neuen GBG aufgehoben, im § 136 Abs 3 desselben jedoch - worauf das Rekursgericht ebenfalls zutreffend hinwies - inhaltlich gleichlautend (und nur sprachlich geringfügig abweichend:Klageanmerkungen sind grundsätzlich nur dort gestattet, wo sie auf "besonderen Bestimmungen" des GBG oder anderer Gesetze beruhen, die dann auch ihre Wirkungen feststellen (SZ 16/188; NZ 1990, 100/172; EvBl 1999/70; RS0044551). Den Rechtsmittelwerbern ist zuzugestehen, dass hier weder ein Fall des Paragraph 60, noch der Paragraphen 61, ff GBG vorliegt, welchen Fällen der Anmerkung einer Klage gemeinsam ist, dass der Kläger in einem bücherlichen - näherhin dinglichen oder zumindest zufolge besonderer Bestimmungen einem dinglichen Recht gleichzuhaltenden - Recht verletzt wurde, also ein Widerspruch zwischen dem Grundbuchsstand und dem materiellen Recht besteht (SZ 44/38; EvBl 1999/70). Dennoch stellt auch Paragraph 136, Absatz 3, GBG eine solche "besondere Bestimmung" im Rahmen des geltenden Grundbuchsgesetzes dar. Bereits in der vom Rekursgericht zur Stützung seiner die Bewilligung bestätigenden Entscheidung zitierten und als maßgeblich zugrunde gelegten Entscheidung 2 Ob 223/51 hat der Oberste Gerichtshof - unter Bezugnahme auf Paragraph 7, Absatz 3, der Verordnung zur Änderung und Ergänzung des Grundbuchsrechts im Geltungsbereich des österreichischen allgemeinen Grundbuchsgesetzes (kurz: GB-Novelle) vom 19. 1. 1942 DRGBl römisch eins 37 als Nachfolgebestimmung zu dem durch Paragraph 11, Ziffer eins, dieser Novelle aufgehobenen Paragraph 34, GBG RGBl 1871/95 - die Anmerkung einer Klage "auf Zahlung rückständiger Giebigkeiten aus einem Ausgedinge" für zulässig erachtet, sofern der bücherlich Berechtigte, sein Erbe oder sein bücherlicher Singularsukzessor als Kläger auftreten. Diese Novelle wurde zwar durch Paragraph 137, Absatz 2, Ziffer 9, des im BGBl 1955/39 kundgemachten neuen GBG aufgehoben, im Paragraph 136, Absatz 3, desselben jedoch - worauf das Rekursgericht ebenfalls zutreffend hinwies - inhaltlich gleichlautend (und nur sprachlich geringfügig abweichend:

§ 7 Abs 3 GB-Nov - "Klage... nicht angemerkt";§ 136 Abs 3 GBG 1955 -Paragraph 7, Absatz 3, GB-Nov - "Klage... nicht angemerkt"; Paragraph 136, Absatz 3, GBG 1955 -

"keine Klage... angemerkt") fortgeschrieben. Danach kann die Löschung

eines Rechtes auf wiederkehrende Leistungen nach Abs 1 des§ 136 GBG nur bewilligt werden, wenn seit dem Erlöschen des Bezugsrechtes drei Jahre verstrichen sind und keine Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch angemerkt ist. Hätte also der Gesetzgeber die (bereits nach der früheren Rechtslage: 2 Ob 223/51) unter den dargestellten Einschränkungen für zulässig erachtete Anmerkung einer Klage auf Zahlung von Rückständen aus einem wiederkehrende Leistungen einräumenden Bezugsrecht nach neuer Rechtslage für nicht (mehr) zulässig erachten wollen, so hätte er zweifellos nicht den durch Unterstreichung hervorgehobenen letzten Halbsatz auch in das neue Gesetz übernommen, gäbe dieser doch ansonsten keinen Sinn. Wortsinn und historische Interpretation (im Lichte der nahtlos übernommenen Vorgängerbestimmungen) sowie der Umstand, dass einem Gesetzgeber grundsätzlich nicht zugesonnen werden kann, eine überflüssige (und damit inhaltslose) Regelung getroffen zu haben (Arb 10.447; JBl 1993, 257; VwGH Slg 10.402 [A; verstärkter Senat] und ZfVB 1993/164; VfGH Slg 13.162 mwN), sprechen daher ganz eindeutig für die klare Absicht des Gesetzgebers, über die Fälle der §§ 60 ff GBG hinaus auch die Anmerkung einer solchen Klage auf Zahlung von Rückständen aus einem Recht auf wiederkehrende Leistungen - weiterhin - im Grundbuch anmerken lassen zu können. Diese Auffassung entspricht auch der - soweit durch Veröffentlichungen zugänglich - Judikatur zweitinstanzlicher Gerichte (so etwa KG Krems RPflSlgG 250) und wird auch im Schrifttum (Feil, GBG3 Rz 8 zu § 136) so gesehen. Schließlich wurde aber auch vom Obersten Gerichtshof in seiner (die Meistbotverteilung in einer Zwangsversteigerungssache betreffenden) Entscheidung 3 Ob 38/85 (EvBl 1985/131 = JBl 1986, 731; RS003473 und 0002719) die Zulässigkeit der Anmerkung einer Klage auf rückständige Reallastleistungen im Grundbuch zwar letztlich unbeantwortet gelassen, jedoch ausdrücklich (und in den Entscheidungsgründen sogar mehrfach) als eine dem Reallastberechtigten keineswegs verschlossene Besicherungsmöglichkeit miterwogen. Die eine solche Anmerkung ablehnende Entscheidung 3 R 99/66 des Landesgerichtes Eisenstadt (RPflSlgG 902) nimmt demgegenüber weder auf die Entscheidung 2 Ob 223/51 noch auf § 136 Abs 3 GBG Bezug, und kann daher nicht zielführend gegen das gefundene Ergebnis ins Treffen geführt werden.eines Rechtes auf wiederkehrende Leistungen nach Absatz eins, des Paragraph 136, GBG nur bewilligt werden, wenn seit dem Erlöschen des Bezugsrechtes drei Jahre verstrichen sind und keine Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch angemerkt ist. Hätte also der Gesetzgeber die (bereits nach der früheren Rechtslage: 2 Ob 223/51) unter den dargestellten Einschränkungen für zulässig erachtete Anmerkung einer Klage auf Zahlung von Rückständen aus einem wiederkehrende Leistungen einräumenden Bezugsrecht nach neuer Rechtslage für nicht (mehr) zulässig erachten wollen, so hätte er zweifellos nicht den durch Unterstreichung

hervorgehobenen letzten Halbsatz auch in das neue Gesetz übernommen, gäbe dieser doch ansonsten keinen Sinn. Wortsinn und historische Interpretation (im Lichte der nahtlos übernommenen Vorgängerbestimmungen) sowie der Umstand, dass einem Gesetzgeber grundsätzlich nicht zugesonnen werden kann, eine überflüssige (und damit inhaltslose) Regelung getroffen zu haben (Arb 10.447; JBl 1993, 257; VwGH Slg 10.402 [A; verstärkter Senat] und ZfVB 1993/164; VfGH Slg 13.162 mwN), sprechen daher ganz eindeutig für die klare Absicht des Gesetzgebers, über die Fälle der Paragraphen 60, ff GBG hinaus auch die Anmerkung einer solchen Klage auf Zahlung von Rückständen aus einem Recht auf wiederkehrende Leistungen - weiterhin - im Grundbuch anmerken lassen zu können. Diese Auffassung entspricht auch der - soweit durch Veröffentlichungen zugänglich - Judikatur zweitinstanzlicher Gerichte (so etwa KG Krems RPflSlgG 250) und wird auch im Schrifttum (Feil, GBG3 Rz 8 zu Paragraph 136,) so gesehen. Schließlich wurde aber auch vom Obersten Gerichtshof in seiner (die Meistbotverteilung in einer Zwangsversteigerungssache betreffenden) Entscheidung 3 Ob 38/85 (EvBl 1985/131 = JBl 1986, 731; RS003473 und 0002719) die Zulässigkeit der Anmerkung einer Klage auf rückständige Reallastleistungen im Grundbuch zwar letztlich unbeantwortet gelassen, jedoch ausdrücklich (und in den Entscheidungsgründen sogar mehrfach) als eine dem Reallastberechtigten keineswegs verschlossene Besicherungsmöglichkeit miterwogen. Die eine solche Anmerkung ablehnende Entscheidung 3 R 99/66 des Landesgerichtes Eisenstadt (RPflSlgG 902) nimmt demgegenüber weder auf die Entscheidung 2 Ob 223/51 noch auf Paragraph 136, Absatz 3, GBG Bezug, und kann daher nicht zielführend gegen das gefundene Ergebnis ins Treffen geführt werden.

Dass - so die Rechtsmittelwerber - die in § 136 Abs 3 letzter Halbsatz GBG erwähnte Klageanmerkung ausschließlich im Zusammenhang mit der Löschung eines Rechtes auf wiederkehrende Leistungen zu sehen sei, vermag an diesem Ergebnis ebenfalls nicht zu rütteln: Die zitierte Gesetzesstelle regelt zwar (unter der Überschrift "Berichtigung des Grundbuches auf Ansuchen") den Fall einer Löschung eines solchen Rechtes; die eine derartige Vorgangsweise des Grundbuchgerichtes hindernde Anmerkung einer Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch steht damit jedoch bloß in einem zeitlichen Zusammenhang: Eine derartige Klageanmerkung muss nämlich (um löschungsverhindernde Wirkung zu erzielen) dem Berichtigungsfall im Grundbuch logischerweise zeitlich bereits vorausgegangen sein, um sodann als Hindernis für eine Löschung im Sinne des § 136 GBG in Frage kommen zu können und Rechtswirkung zu entfalten.Dass - so die Rechtsmittelwerber - die in Paragraph 136, Absatz 3, letzter Halbsatz GBG erwähnte Klageanmerkung ausschließlich im Zusammenhang mit der Löschung eines Rechtes auf wiederkehrende Leistungen zu sehen sei, vermag an diesem Ergebnis ebenfalls nicht zu rütteln: Die zitierte Gesetzesstelle regelt zwar (unter der Überschrift "Berichtigung des Grundbuches auf Ansuchen") den Fall einer Löschung eines solchen Rechtes; die eine derartige Vorgangsweise des Grundbuchgerichtes hindernde Anmerkung einer Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch steht damit jedoch bloß in einem zeitlichen Zusammenhang: Eine derartige Klageanmerkung muss nämlich (um löschungsverhindernde Wirkung zu erzielen) dem Berichtigungsfall im Grundbuch logischerweise zeitlich bereits vorausgegangen sein, um sodann als Hindernis für eine Löschung im Sinne des Paragraph 136, GBG in Frage kommen zu können und Rechtswirkung zu entfalten.

Grundbücherliche Anmerkungen (auch von Klagen) sind nicht Selbstzweck, sondern Mittel zum Zweck und sollen damit zur Begründung bestimmter Rechtswirkungen dienen (SZ 11/2). In diesem Sinne liegt der Zweck einer Klageanmerkung wie der gegenständlichen in der Information jedes Erwerbers einer Liegenschaft, aus dem Grundbuch nicht bloß die Tatsache der Einverleibung einer Reallast - dass Reallasten verbüchert werden können, ergibt sich bereits aus § 12 Abs 1 GBG (ausführlich 5 Ob 81/97s = RdW 1997, 654) - an sich, sondern auch des Bestehens und der Höhe allfälliger Rückstände aus dem Reallastvertrag (samt darüber bereits behängender Zivilklage) zu erfahren und darüber entsprechende Erkundigungen anzustellen (KG Krems RPflSlgG 250). Auch unter diesem Gesichtspunkt ist daher die Bewilligung der gegenständlichen Klageanmerkung nicht zu beanstanden.Grundbücherliche Anmerkungen (auch von Klagen) sind nicht Selbstzweck, sondern Mittel zum Zweck und sollen damit zur Begründung bestimmter Rechtswirkungen dienen (SZ 11/2). In diesem Sinne liegt der Zweck einer Klageanmerkung wie der gegenständlichen in der Information jedes Erwerbers einer Liegenschaft, aus dem Grundbuch nicht bloß die Tatsache der Einverleibung einer Reallast - dass Reallasten verbüchert werden können, ergibt sich bereits aus Paragraph 12, Absatz eins, GBG (ausführlich 5 Ob 81/97s = RdW 1997, 654) - an sich, sondern auch des Bestehens und der Höhe allfälliger Rückstände aus dem Reallastvertrag (samt darüber bereits behängender Zivilklage) zu erfahren und darüber entsprechende Erkundigungen anzustellen (KG Krems RPflSlgG 250). Auch unter diesem Gesichtspunkt ist daher die Bewilligung der gegenständlichen Klageanmerkung nicht zu beanstanden.

Soweit schließlich im Revisionsrekurs auch noch argumentiert wird, dass es sich bei§ 136 Abs 3 GBG "unzweideutig um eine Schutznorm [bloß] zugunsten des Erben eines Berechtigten" handle, wird übersehen, dass lediglich § 34 Abs 2 des Gesetzes vom 25. 7. 1871 RGBl 95 über die Einführung eines Allgemeinen Grundbuchsgesetzes eine Einschränkung der Anmerkung einer Klage auf Zahlung von Rückständen wiederkehrender Leistungen auf Erben vorsah (§ 34 Abs 2 letzter Halbsatz: "dafern nicht der Erbe die Anmerkung einer Klage auf Zahlung von Rückständen erwirkt hat"), diese jedoch schon durch die mehrfach erwähnte GB-Novelle 1942 beseitigt (§ 7 Abs 3) und auch vom Gesetzgeber des geltenden GBG in seinem § 136 Abs 3 im Rahmen des nunmehr dort normierten befristeten Löschungsschutzes verdinglichter Rechte auf wiederkehrende Leistungen nicht übernommen, sondern vielmehr bloß der Inhalt der Verordnung DRGBl 1942 I 37 "in angepasster Form" fortgeschrieben wurde (RV 382 BlgNR 7. GP, 22).Soweit schließlich im Revisionsrekurs auch noch argumentiert wird, dass es sich bei Paragraph 136, Absatz 3, GBG "unzweideutig um eine Schutznorm [bloß] zugunsten des Erben eines Berechtigten" handle, wird übersehen, dass lediglich Paragraph 34, Absatz 2, des Gesetzes vom 25. 7. 1871 RGBl 95 über die Einführung eines Allgemeinen Grundbuchsgesetzes eine Einschränkung der Anmerkung einer Klage auf Zahlung von Rückständen wiederkehrender Leistungen auf Erben vorsah (Paragraph 34, Absatz 2, letzter Halbsatz: "dafern nicht der Erbe die Anmerkung einer Klage auf Zahlung von Rückständen erwirkt hat"), diese jedoch schon durch die mehrfach erwähnte GB-Novelle 1942 beseitigt (Paragraph 7, Absatz 3,) und auch vom Gesetzgeber des geltenden GBG in seinem Paragraph 136, Absatz 3, im Rahmen des nunmehr dort normierten befristeten Löschungsschutzes verdinglichter Rechte auf wiederkehrende Leistungen nicht übernommen, sondern vielmehr bloß der Inhalt der Verordnung DRGBl 1942 römisch eins 37 "in angepasster Form" fortgeschrieben wurde (RV 382 BlgNR 7. GP, 22).

Dem Revisionsrekurs war daher aus allen diesen Erwägungen ein Erfolg zu versagen.

Eine Kostenentscheidung entfiel, weil solche zutreffend (RS0060516) nicht verzeichnet wurden.

Anmerkung

E60577 07A00011

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0070OB00001.01Z.0123.000

Dokumentnummer

JJT_20010123_OGH0002_0070OB00001_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