jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/10/24 5Ob105/00b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.10.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft *****, vertreten durch Dr. Alexander Starkel als bestellter Substitut des Dr. Anton Rosenberger, öffentlicher Notar in Weiz, wegen Eintragungen in der EZ 832 KG*****, über den Revisionsrekurs der P***** Bank GmbH,***** vertreten durch Prettenhofer & Jandl, Rechtsanwälte-Partnerschaft in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 23. November 1999, AZ 4 R 451/99v, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 30. Juni 1999, TZ 13.152/99, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass er unter Einbeziehung seines stattgebenden Teils insgesamt zu lauten hat:

Der Antrag der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft*****, in der EZ 832 KG ***** nachstehende Eintragungen zu bewilligen:

I. Aufgrund der Pfandlöschungserklärung vom 19. Mai 1999 wird die Löschung des Pfandrechts für die Kreditforderung im Höchstbetrag vonrömisch eins. Aufgrund der Pfandlöschungserklärung vom 19. Mai 1999 wird die Löschung des Pfandrechts für die Kreditforderung im Höchstbetrag von

S 15,600.000 für Bank ***** AG aus der Pfandurkunde 20. Oktober 1994, C-LNr 4, einverleibt.

II. Aufgrund des Kaufvertrages vom 6./12. Mai 1999, der beglaubigten Spezialvollmacht vom 5. Februar 1996, des Schätzungsgutachtens vom 21. Dezember 1998 und des Rangordnungsbeschlusses vom 29. Mai 1998, TZ 9666/1998, wirdrömisch II. Aufgrund des Kaufvertrages vom 6./12. Mai 1999, der beglaubigten Spezialvollmacht vom 5. Februar 1996, des Schätzungsgutachtens vom 21. Dezember 1998 und des Rangordnungsbeschlusses vom 29. Mai 1998, TZ 9666/1998, wird

1. das Eigentumsrecht im Rang der angemerkten Rangordnung 9666/1998 für die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft *****, einverleibt

2. gemäß § 57 GBG die Löschung des zu TZ 14.951/1998 einverleibten Pfandrechts C-LNr 72. gemäß Paragraph 57, GBG die Löschung des zu TZ 14.951/1998 einverleibten Pfandrechts C-LNr 7

b) des zu TZ 25.389/1998 einverleibten Pfandrechts C-LNr 11

c) des zu TZ 28.809/1998 vorgemerkten Pfandrechts C-LNr 12

d) des zu TZ 32.260/1998 einverleibten Pfandrechts C-LNr 13

e) des zu TZ 3284/1999 einverleibten Pfandrechts C-LNr 14

f) des zu TZ 8420/1999 einverleibten Pfandrechts C-LNr 16

g) des zu TZ 11.238/1999 einverleibten Pfandrechts C-LNr 17 zu bewilligen, wird

abgewiesen.

Text

Begründung:

Bücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 832 KG 63107 Algersdorf ist die F***** GmbH, *****. Unter TZ 9666/1998 war eine Rangordnung für die Veräußerung mit der Wirksamkeit bis 29. 5. 1999 angemerkt.

Unter Vorlage der oben bezeichneten Urkunden, jedoch ohne Berufung auf eine Vollmacht des Liegenschaftseigentümers begehrte die Antragstellerin die aus dem Spruch ersichtlichen Eintragungen.

Das Erstgericht bewilligte dieses Gesuch in vollem Umfang.

Einem gegen die Einverleibung des Eigentumsrechts der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft *****gerichteten Rekurs der Liegenschaftseigentümerin F***** GmbH gab das Gericht zweiter Instanz Folge, wies das Begehren um Einverleibung des Eigentumsrechts für die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft***** sowie das Begehren um Löschung der Zwischeneintragungen gemäß § 57 GBG hinsichtlich der Pfandrechte C-LNr 7, 11, 12, 13, 14, 15 und 17 ab.Einem gegen die Einverleibung des Eigentumsrechts der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft *****gerichteten Rekurs der Liegenschaftseigentümerin F***** GmbH gab das Gericht zweiter Instanz Folge, wies das Begehren um Einverleibung des Eigentumsrechts für die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft***** sowie das Begehren um Löschung der Zwischeneintragungen gemäß Paragraph 57, GBG hinsichtlich der Pfandrechte C-LNr 7, 11, 12, 13, 14, 15 und 17 ab.

Ausdrücklich hielt es jenen Teil des Bewilligungsbeschlusses aufrecht, mit dem über Antrag der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft***** aufgrund der Pfandlöschungserklärung vom 19. Mai 1999 die Löschung des Pfandrechts für die Kreditforderung im Höchstbetrag von S 15,600.000 für die Bank *****AG, nunmehr P***** Bank GmbH, C-LNr 4, einverleibt worden war.

Ungeachtet der (beschränkten) Anfechtungserklärung der Rekurswerberin (Liegenschaftseigentümerin) sei wegen des engen sachlichen Zusammenhangs zwischen der Eigentumseinverleibung im Rang der angemerkten Rangordnung und der Löschung der Zwischeneintragungen nach § 57 GBG davon auszugehen, dass von der Anfechtung durch die Rekurswerberin nicht nur der Ausspruch über die Eigentumseinverleibung, sondern auch jener über die Löschung der Zwischeneintragungen umfasst sei. Nicht zuletzt aus Gläubigerschutzinteressen sei darauf abzustellen, wie die Grundbuchslage ohne die angefochtene Eigentumsänderung wäre. Der Ausspruch des Erstgerichtes nach § 57 GBG sei damit nicht in Teilrechtskraft erwachsen.Ungeachtet der (beschränkten) Anfechtungserklärung der Rekurswerberin (Liegenschaftseigentümerin) sei wegen des engen sachlichen Zusammenhangs zwischen der Eigentumseinverleibung im Rang der angemerkten Rangordnung und der Löschung der Zwischeneintragungen nach Paragraph 57, GBG davon auszugehen, dass von der Anfechtung durch die Rekurswerberin nicht nur der Ausspruch über die Eigentumseinverleibung, sondern auch jener über die Löschung der Zwischeneintragungen umfasst sei. Nicht zuletzt aus Gläubigerschutzinteressen sei darauf abzustellen, wie die Grundbuchslage ohne die angefochtene Eigentumsänderung wäre. Der Ausspruch des Erstgerichtes nach Paragraph 57, GBG sei damit nicht in Teilrechtskraft erwachsen.

Davon unabhängig sei aber die Löschung des Pfandrechts C-LNr 4 zu sehen. Hier sei der Rechtsgrund für die Löschung ein anderer, nämlich die Pfandlöschungserklärung vom 19. 5. 1999, die ohne weiteren Vorbehalt (etwa dass sie nur im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag verbüchert werden dürfte) erteilt worden sei. Es handle sich also hinsichtlich des Begehrens um Löschung des Pfandrechtes C-LNr 4 um einen vom übrigen Begehren trennbaren Anspruch, sodass mangels Anfechtung dieser Teil der erstgerichtlichen Entscheidung in Rechtskraft erwachsen sei.

Die Abweisung des Begehrens um Einverleibung des Eigentumsrechts für die Antragstellerin begründete das Rekursgericht im Wesentlichen damit, dass nach § 94 Abs 1 Z 2 GBG gegründete Bedenken gegen die Befugnis des Antragstellers zum Einschreiten vorhanden seien und die als "Spezialvollmacht" bezeichnete Urkunde nicht den Erfordernissen des § 31 Abs 6 GBG entspreche. Im Weiteren sei auch der Eintritt der in der Spezialvollmacht vereinbarten Bedingung für die Veräußerung der Liegenschaft nicht nachgewiesen worden.Die Abweisung des Begehrens um Einverleibung des Eigentumsrechts für die Antragstellerin begründete das Rekursgericht im Wesentlichen damit, dass nach Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 2, GBG gegründete Bedenken gegen die Befugnis des Antragstellers zum Einschreiten vorhanden seien und die als "Spezialvollmacht" bezeichnete Urkunde nicht den Erfordernissen des Paragraph 31, Absatz 6, GBG entspreche. Im Weiteren sei auch der Eintritt der in der Spezialvollmacht vereinbarten Bedingung für die Veräußerung der Liegenschaft nicht nachgewiesen worden.

Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig, weil zur Frage des untrennbaren Zusammenhangs der Frage der Löschung der Zwischeneintragungen gemäß § 57 GBG mit der Eigentumseinverleibung im Rang der angemerkten Rangordnung höchstgerichtliche Rechtsprechung fehle.Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig, weil zur Frage des untrennbaren Zusammenhangs der Frage der Löschung der Zwischeneintragungen gemäß Paragraph 57, GBG mit der Eigentumseinverleibung im Rang der angemerkten Rangordnung höchstgerichtliche Rechtsprechung fehle.

Gegen die Aufrechterhaltung der Einverleibung der Löschung des Pfandrechts für die Kreditforderung der P***** Bank GmbH (C-LNr 4) durch das Rekursgericht richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs P***** Bank GmbH wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung des Beschlusses der zweiten Instanz im Sinne einer gänzlichen Abweisung des Grundbuchsantrags.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist im Sinne der Rechtssicherheit und Rechtsfortentwicklung zulässig.

Er ist auch berechtigt.

Entgegen der Ansicht der Revisionsrekurswerberin ist keine Interpretation der zum Zwecke der Begründung des Grundbuchsgesuchs vorgelegten Urkunden vorzunehmen, die ergeben könnte, ihre Pfandlöschungserklärung sei nur im Zusammenhang mit der wirksamen Eigentumsübertragung an die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft***** erteilt worden, wenn dies auch aus dem Wortlaut der Pfandlöschungserklärung nicht hervorgeht. Nach § 94 Abs 1 Z 3 GBG muss nämlich ein Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet sein, was nach ständiger Rechtsprechung zur Folge hat, dass das Grundbuchsgericht nicht erst aufgrund von Schlussfolgerungen aus einer Urkunde dazu gelangen darf, die Zulässigkeit von Eintragungen zu beurteilen. Eine meritorische Prüfung des rechtlichen Anspruchs oder eine Beurteilung der Rechtswirkung einer Eintragung auf vorausgehende Eintragungen oder auf dritte Personen hat nicht stattzufinden. Ebensowenig ist zu prüfen, welche Beweggründe zur Ausstellung einer Urkunde geführt haben (vgl Feil Grundbuchgesetz3 Rz 11 zu § 94 GBG mit Rechtsprechungshinweisen).Entgegen der Ansicht der Revisionsrekurswerberin ist keine Interpretation der zum Zwecke der Begründung des Grundbuchsgesuchs vorgelegten Urkunden vorzunehmen, die ergeben könnte, ihre Pfandlöschungserklärung sei nur im Zusammenhang mit der wirksamen Eigentumsübertragung an die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft***** erteilt worden, wenn dies auch aus dem Wortlaut der Pfandlöschungserklärung nicht hervorgeht. Nach Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG muss nämlich ein Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet sein, was nach ständiger Rechtsprechung zur Folge hat, dass das Grundbuchsgericht nicht erst aufgrund von Schlussfolgerungen aus einer Urkunde dazu gelangen darf, die Zulässigkeit von Eintragungen zu beurteilen. Eine meritorische Prüfung des rechtlichen Anspruchs oder eine Beurteilung der Rechtswirkung einer Eintragung auf vorausgehende Eintragungen oder auf dritte Personen hat nicht stattzufinden. Ebensowenig ist zu prüfen, welche Beweggründe zur Ausstellung einer Urkunde geführt haben vergleiche Feil Grundbuchgesetz3 Rz 11 zu Paragraph 94, GBG mit Rechtsprechungshinweisen).

Unter diesem Aspekt wäre für die Revisionsrekurswerberin nichts zu gewinnen.

Im Ergebnis ist der Revisionsrekurs jedoch berechtigt.

Inwieweit eine Teilstattgebung eines Grundbuchsgesuchs gemäß § 95 Abs 2 GBG in Betracht kommt, richtet sich danach, ob zwischen den einzelnen Teilen eines Gesuchs ein untrennbarer Zusammenhang besteht (NZ 1961, 181; NZ

1988, 236). Ergibt sich ein unlösbarer Zusammenhang zwischen verschiedenen Teilen eines Begehrens und ist ein Teil abzuweisen, so ist das Gesuch zur Gänze abzuweisen.Inwieweit eine Teilstattgebung eines Grundbuchsgesuchs gemäß Paragraph 95, Absatz 2, GBG in Betracht kommt, richtet sich danach, ob zwischen den einzelnen Teilen eines Gesuchs ein untrennbarer Zusammenhang besteht (NZ 1961, 181; NZ 1988, 236). Ergibt sich ein unlösbarer Zusammenhang zwischen verschiedenen Teilen eines Begehrens und ist ein Teil abzuweisen, so ist das Gesuch zur Gänze abzuweisen.

Dem Rekursgericht ist zwar darin zuzustimmen, dass zwischen einem Begehren auf Löschung eines Pfandrechts, wofür eine unbedingte Pfandlöschungserklärung vorgelegt wird, und einem auf Einverleibung des Eigentumsrechts, für dessen Bewilligung die vorgelegten Urkunden nicht ausreichen, grundsätzlich kein unlösbarer Zusammenhang besteht und insoweit eine Teilstattgebung und Teilabweisung in Betracht käme. Dies trifft aber auf den vorliegenden Fall deshalb nicht zu, weil die "Erwerberin" der Liegenschaft zwar zum Begehren um Einverleibung ihres Eigentumsrechts legitimiert war, zum Begehren um Löschung des Pfandrechts jedoch nur im Zusammenhang damit, dass gleichzeitig ihr Eigentumsrecht einverleibt werde. Die Legitimation der Antragstellerin zum Antrag auf Pfandrechtslöschung als Berechtigte bzw Verpflichtete hätte sich nur aus ihrer Eigenschaft als Käuferin ergeben. Insofern stehen beide Teile des Grundbuchsgesuchs hinsichtlich der Legitimation zur Antragstellung in einem untrennbaren Zusammenhang und hätten keiner unterschiedlichen Erledigung zugeführt werden dürfen. Es kommt daher eine Aufrechterhaltung der Löschung des Pfandrechts über Antrag der "Käuferin", die ihr Eigentumsrecht nicht mit der im Grundbuchsverfahren erforderlichen Sicherheit (§ 94 GBG) nachweisen konnte, nicht in Betracht.Dem Rekursgericht ist zwar darin zuzustimmen, dass zwischen einem Begehren auf Löschung eines Pfandrechts, wofür eine unbedingte Pfandlöschungserklärung vorgelegt wird, und einem auf Einverleibung des Eigentumsrechts, für dessen Bewilligung die vorgelegten Urkunden nicht ausreichen, grundsätzlich kein unlösbarer Zusammenhang besteht und insoweit eine Teilstattgebung und Teilabweisung in Betracht käme. Dies trifft aber auf den vorliegenden Fall deshalb nicht zu, weil die "Erwerberin" der Liegenschaft zwar zum Begehren um Einverleibung ihres Eigentumsrechts legitimiert war, zum Begehren um Löschung des Pfandrechts jedoch nur im Zusammenhang damit, dass gleichzeitig ihr Eigentumsrecht einverleibt werde. Die Legitimation der Antragstellerin zum Antrag auf Pfandrechtslöschung als Berechtigte bzw Verpflichtete hätte sich nur aus ihrer Eigenschaft als Käuferin ergeben. Insofern stehen beide Teile des Grundbuchsgesuchs hinsichtlich der Legitimation zur Antragstellung in einem untrennbaren Zusammenhang und hätten keiner unterschiedlichen Erledigung zugeführt werden dürfen. Es kommt daher eine Aufrechterhaltung der Löschung des Pfandrechts über Antrag der "Käuferin", die ihr Eigentumsrecht nicht mit der im Grundbuchsverfahren erforderlichen Sicherheit (Paragraph 94, GBG) nachweisen konnte, nicht in Betracht.

Spruchgemäß hatte dies zur Abweisung des gesamten Gesuchs zu führen.

Anmerkung

E59825 05A01050

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00105.00B.1024.000

Dokumentnummer

JJT_20001024_OGH0002_0050OB00105_00B0000_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