

TE OGH 2000/5/16 5Ob119/00m

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.05.2000

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, Dr. Hradil und die Hofräatin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Josef E******, wegen Ersichtlichmachung eines Superädifikates über den Revisionsrekurs 1. des Josef E***** und 2. der L***** GmbH & Co KG, *****, beide vertreten durch Dr. Hans Oppitz, öffentlicher Notar in Wels, gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Salzburg als Rekursgericht vom 22. März 2000, AZ 22 R 49/00k, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Salzburg vom 17. Jänner 2000, TZ 402/00, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht gab folgende Vorgeschichte wieder:

Mit Beschluss vom 5. 11. 1999 hat das Erstgericht zu Uh 19/99 (TZ 9796/99) über Antrag des Josef E***** und der Ludwig E***** GmbH & Co KG die Hinterlegung eines notariellen Gesellschaftsvertrages in die Sammlung der bei Gericht hinterlegten und eingereihten Urkunden zum Erwerb des Eigentumsrechts an dem in keinem Grundbuch eingetragenen, auf dem dem Josef E***** zur Gänze gehörenden Grundstück 1946/4 der EZ *****, Grundbuch *****, errichteten, angeblich der E***** GmbH (FN ***** h des Landesgerichtes als Handelsgericht Wels) gehörenden, im Wege der Verschmelzung mit der E***** L***** GmbH, nunmehr E***** GmbH (FN ***** p) als Universalrechtsnachfolgerin übertragenen Superädifikat für die L***** GmbH & Co KG (FN ***** y) zur Gänze bewilligt. Den weitergehenden Antrag, bei der genannten Liegenschaft die Ersichtlichmachung zu bewilligen, dass auf dem Grundstück 1946/4 ein Bauwerk im Sinne des § 435 ABGB bestehe, hat das Erstgericht hingegen mit der Begründung abgewiesen, dass die Zustimmung des Liegenschaftseigentümers zur Ersichtlichmachung des Bauwerks im Grundbuch fehle. Mit Beschluss vom 5. 11. 1999 hat das Erstgericht zu Uh 19/99 (TZ 9796/99) über Antrag des Josef E***** und der Ludwig E***** GmbH & Co KG die Hinterlegung eines notariellen Gesellschaftsvertrages in die Sammlung der bei Gericht hinterlegten und eingereihten Urkunden zum Erwerb des Eigentumsrechts an dem in keinem Grundbuch eingetragenen, auf dem dem Josef E***** zur Gänze gehörenden Grundstück 1946/4 der EZ *****, Grundbuch *****, errichteten, angeblich der E***** GmbH (FN ***** h des Landesgerichtes als Handelsgericht Wels) gehörenden, im Wege der Verschmelzung mit der E***** L***** GmbH, nunmehr E***** GmbH (FN ***** p) als Universalrechtsnachfolgerin übertragenen Superädifikat für die L***** GmbH & Co KG (FN ***** y) zur Gänze

bewilligt. Den weitergehenden Antrag, bei der genannten Liegenschaft die Ersichtlichmachung zu bewilligen, dass auf dem Grundstück 1946/4 ein Bauwerk im Sinne des Paragraph 435, ABGB bestehe, hat das Erstgericht hingegen mit der Begründung abgewiesen, dass die Zustimmung des Liegenschaftseigentümers zur Ersichtlichmachung des Bauwerks im Grundbuch fehle.

Mit dem nunmehr am 13. 1. 2000 beim Erstgericht eingelangten Grundbuchsgesuch stellte Josef E***** den Antrag, auf Grund der vorgelegten Zustimmungserklärung vom 10. 1. 2000 bei der genannten Liegenschaft ersichtlich zu machen, dass auf dem Grundstück 1946/4 ein Bauwerk im Sinne des § 435 ABGB besteht. Mit dem nunmehr am 13. 1. 2000 beim Erstgericht eingelangten Grundbuchsgesuch stellte Josef E***** den Antrag, auf Grund der vorgelegten Zustimmungserklärung vom 10. 1. 2000 bei der genannten Liegenschaft ersichtlich zu machen, dass auf dem Grundstück 1946/4 ein Bauwerk im Sinne des Paragraph 435, ABGB besteht.

Das Erstgericht wies diesen Antrag mit der Begründung ab, dass die Ersichtlichmachung eines Bauwerks bloß auf Grund einer Zustimmungserklärung des Liegenschaftseigentümers, also unabhängig von einem Antrag auf Hinterlegung oder Einreichung der Urkunde im Gesetz nicht vorgesehen sei. Überdies sei die vorgelegte Zustimmungserklärung zwar vom Antragsteller unterfertigt, doch fehle der Beglaubigungsvermerk. In der Zustimmungserklärung sei überdies von der Ersichtlichmachung die Rede, dass auf dem Grundstück ein Bauwerk als Superädifikat bestehe, wobei der Nachweis fehle, dass es sich dabei um dasselbe, angeblich der L***** GmbH & Co KG gehörige Bauwerk handle. Die Behauptung des Bestehens eines Bauwerks auf der gegenständlichen Liegenschaft fehle überdies.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers Josef E***** nicht Folge, bestätigte den Beschluss des Erstgerichtes mit der Maßgabe, dass der Antrag auf Bewilligung der Ersichtlichmachung zurückgewiesen wurde, wies den Rekurs der L***** GmbH & Co KG zurück und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000 nicht übersteige sowie dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei.

Es führte zum Rekurs des Antragstellers Josef E***** folgendes aus:

Nach § 19 Abs 1 UHG sei dann, wenn die Hinterlegung (oder Einreichung) einer Urkunde über ein Bauwerk im Sinne des § 435 ABGB mit Zustimmung des Eigentümers der Liegenschaft, auf der das Bauwerk als befindlich behauptet werde, beantragt und festgestellt werde, dass das Bauwerk im Grundbuch nicht ersichtlich gemacht sei, von Amts wegen im Gutsbestandsblatt ersichtlich zu machen, dass ein Bauwerk im Sinne des § 435 ABGB bestehe. Von diesem Beschluss sei jeder Buchberechtigte nach § 19 Abs 2 UHG zu verständigen, der dagegen Einspruch erheben könne. Über diesen Einspruch habe das Gericht von Amts wegen nach den Grundsätzen des Verfahrens außer Streitsachen nach Durchführung der erforderlichen Erhebungen zu entscheiden. Nach Paragraph 19, Absatz eins, UHG sei dann, wenn die Hinterlegung (oder Einreichung) einer Urkunde über ein Bauwerk im Sinne des Paragraph 435, ABGB mit Zustimmung des Eigentümers der Liegenschaft, auf der das Bauwerk als befindlich behauptet werde, beantragt und festgestellt werde, dass das Bauwerk im Grundbuch nicht ersichtlich gemacht sei, von Amts wegen im Gutsbestandsblatt ersichtlich zu machen, dass ein Bauwerk im Sinne des Paragraph 435, ABGB bestehe. Von diesem Beschluss sei jeder Buchberechtigte nach Paragraph 19, Absatz 2, UHG zu verständigen, der dagegen Einspruch erheben könne. Über diesen Einspruch habe das Gericht von Amts wegen nach den Grundsätzen des Verfahrens außer Streitsachen nach Durchführung der erforderlichen Erhebungen zu entscheiden.

In der Entscheidung 5 Ob 106/90 = NZ 1992/233 = EvBl 1991/75 habe das Höchstgericht ausgesprochen, dass die Ersichtlichmachung eines Superädifikates auf Antrag des Superädifikatseigentümers bloß auf Grund einer Zustimmungserklärung des Liegenschaftseigentümers unzulässig sei. Damit solle vermieden werden, dass sich der Buchstand auf die rein negative Aussage beschränke, dass ein bestimmtes Gebäude nicht Bestandteil der Liegenschaft sei, ohne dass gleichzeitig aus dem Uh-Register erkennbar wäre, wem das Superädifikatseigentum zustehe (vgl Hofmeister zu NZ 1992/233; Forster, Ausgewählte Fragen des österreichischen Superädifikatsrechtes 85 f). Sehe man von diesem Fall ab, dass es bislang noch nicht zu einer Hinterlegung (oder Einreichung) einer Urkunde über ein Bauwerk im Sinne des § 435 ABGB gekommen sei, so ergebe sich schon aus dem Gesetzeswortlaut des § 19 Abs 1 UHG, dass die Ersichtlichmachung nur aus Anlass und gleichzeitig mit der Hinterlegung einer Urkunde über ein Bauwerk im Sinne des § 435 ABGB erfolgen könne (so auch Forster aaO). In diesem Zusammenhang sei zu berücksichtigen, dass die Ersichtlichmachung, dass das Vermessungsamt mittels Anmeldungsbogens die Errichtung eines Bauwerkes angezeigt habe, die früher in § 18 Abs 1 UhV, BGBI 1927/326, angeordnet war, entfallen sei. Im Gesetz

sei nunmehr eine Ersichtlichmachung von Amts wegen vorgesehen, die gleichzeitig mit der Hinterlegung oder Einreihung der Urkunde zu erfolgen habe. Es möge nun dahingestellt bleiben, ob der Eigentümer der Liegenschaft oder der Eigentümer des Superädifikats die amtswegige Ersichtlichmachung gleichzeitig mit der Antragstellung auf Hinterlegung oder Einreihung einer Urkunde betreffend das Eigentumsrechts an einem Superädifikat nur anregen könne (so Hofmeister/Rechberger/Zitta, Bauten auf fremdem Grund Rz 105) oder ob den Genannten ein Antragsrecht zuzubilligen sei (vgl Beispiel 201 bei Dittrich/Pfeiffer, Muster für Grundbuchsanträge2), jedenfalls stelle das Gesetz ausdrücklich auf eine gleichzeitige Hinterlegung oder Einreihung ab. In der Entscheidung 5 Ob 106/90 = NZ 1992/233 = EvBl 1991/75 habe das Höchstgericht ausgesprochen, dass die Ersichtlichmachung eines Superädifikates auf Antrag des Superädifikatseigentümers bloß auf Grund einer Zustimmungserklärung des Liegenschaftseigentümers unzulässig sei. Damit solle vermieden werden, dass sich der Buchstand auf die rein negative Aussage beschränke, dass ein bestimmtes Gebäude nicht Bestandteil der Liegenschaft sei, ohne dass gleichzeitig aus dem Uh-Register erkennbar wäre, wem das Superädifikatseigentum zustehe vergleiche Hofmeister zu NZ 1992/233; Forster, Ausgewählte Fragen des österreichischen Superädifikatsrechtes 85 f). Sehe man von diesem Fall ab, dass es bislang noch nicht zu einer Hinterlegung (oder Einreihung) einer Urkunde über ein Bauwerk im Sinne des Paragraph 435, ABGB gekommen sei, so ergebe sich schon aus dem Gesetzeswortlaut des Paragraph 19, Absatz eins, UHG, dass die Ersichtlichmachung nur aus Anlass und gleichzeitig mit der Hinterlegung einer Urkunde über ein Bauwerk im Sinne des Paragraph 435, ABGB erfolgen könne (so auch Forster aaO). In diesem Zusammenhang sei zu berücksichtigen, dass die Ersichtlichmachung, dass das Vermessungsamt mittels Anmeldungsgebogens die Errichtung eines Bauwerkes angezeigt habe, die früher in Paragraph 18, Absatz eins, UhV, BGBI 1927/326, angeordnet war, entfallen sei. Im Gesetz sei nunmehr eine Ersichtlichmachung von Amts wegen vorgesehen, die gleichzeitig mit der Hinterlegung oder Einreihung der Urkunde zu erfolgen habe. Es möge nun dahingestellt bleiben, ob der Eigentümer der Liegenschaft oder der Eigentümer des Superädifikats die amtswegige Ersichtlichmachung gleichzeitig mit der Antragstellung auf Hinterlegung oder Einreihung einer Urkunde betreffend das Eigentumsrechts an einem Superädifikat nur anregen könne (so Hofmeister/Rechberger/Zitta, Bauten auf fremdem Grund Rz 105) oder ob den Genannten ein Antragsrecht zuzubilligen sei vergleiche Beispiel 201 bei Dittrich/Pfeiffer, Muster für Grundbuchsanträge2), jedenfalls stelle das Gesetz ausdrücklich auf eine gleichzeitige Hinterlegung oder Einreihung ab.

Da das Gesetz in § 19 Abs 1 UhG die Ersichtlichmachung von Amts wegen im Gutsbestandsblatt von bestimmten Voraussetzungen abhängig mache, komme eine nachträgliche Ersichtlichmachung auf Antrag eines Beteiligten selbst unter Bedachtnahme auf die nur beispielsweise Aufzählung im § 20 lit b GBG nicht in Betracht. Durch die Verbindung mit der Hinterlegung (Einreihung) einer Urkunde werde zugleich sichergestellt, dass über einen Einspruch eines Buchberechtigten im Urkundenhinterlegungsverfahren entschieden werde. Auch wenn eine Ersichtlichmachung in keiner Weise rechtsbegründend wirke (SZ 46/120; 8 Ob 651/84), so greife doch eine unberechtigte Ersichtlichmachung sowohl in die Rechtssphäre des Liegenschaftseigentümers als auch in die anderer Buchberechtigter ein. Dem Liegenschaftseigentümer würde sie die Klägerrolle im Feststellungsprozess aufzwingen (zuletzt NZ 1986, 93). Eine nachträgliche Antragstellung des Liegenschaftseigentümers, selbst wenn dieser auf ein vorangehendes Urkundenhinterlegungsverfahren hinweise (dies sei hier allerdings nicht geschehen), komme daher nicht in Betracht, sodass die Ersichtlichmachung schon aus diesem Grund habe unterbleiben müssen. Da das Gesetz in Paragraph 19, Absatz eins, UhG die Ersichtlichmachung von Amts wegen im Gutsbestandsblatt von bestimmten Voraussetzungen abhängig mache, komme eine nachträgliche Ersichtlichmachung auf Antrag eines Beteiligten selbst unter Bedachtnahme auf die nur beispielsweise Aufzählung im Paragraph 20, Litera b, GBG nicht in Betracht. Durch die Verbindung mit der Hinterlegung (Einreihung) einer Urkunde werde zugleich sichergestellt, dass über einen Einspruch eines Buchberechtigten im Urkundenhinterlegungsverfahren entschieden werde. Auch wenn eine Ersichtlichmachung in keiner Weise rechtsbegründend wirke (SZ 46/120; 8 Ob 651/84), so greife doch eine unberechtigte Ersichtlichmachung sowohl in die Rechtssphäre des Liegenschaftseigentümers als auch in die anderer Buchberechtigter ein. Dem Liegenschaftseigentümer würde sie die Klägerrolle im Feststellungsprozess aufzwingen (zuletzt NZ 1986, 93). Eine nachträgliche Antragstellung des Liegenschaftseigentümers, selbst wenn dieser auf ein vorangehendes Urkundenhinterlegungsverfahren hinweise (dies sei hier allerdings nicht geschehen), komme daher nicht in Betracht, sodass die Ersichtlichmachung schon aus diesem Grund habe unterbleiben müssen.

Sehe man vom Fehlen eines nachträglichen Antragsrechtes ab, so sei aber auch die Vollmacht zum Einschreiten durch den Notar nicht ausreichend dargetan worden. Die begehrte Ersichtlichmachung gereiche dem Liegenschaftseigentümer zum Nachteil, sodass die bloße Berufung auf § 5 Abs 4a NO nicht genüge, vielmehr müsse

die Berufung auf die erteilte Bevollmächtigung auch im Sinn des § 77 Abs 1 GBG den Hinweis enthalten, zur Anbringung von Grundbuchgesuchen befugt zu sein (NZ 1993/253 zur vergleichbaren Rechtslage beim Einschreiten eines Rechtsanwaltes; NZ 1993/252 betreffend die Bevollmächtigung eines Notars). Damit erübrige sich aber ein Eingehen auf die Frage, ob beim Einschreiten des Liegenschaftseigentümers noch eine gesonderte urkundliche Zustimmungserklärung, die sich nicht auf die Ersichtlichmachung des Bauwerks im Grundbuch beziehen müsse, sondern auf die Hinterlegung oder Einreichung einer Urkunde, erforderlich sei. Sehe man vom Fehlen eines nachträglichen Antragsrechtes ab, so sei aber auch die Vollmacht zum Einschreiten durch den Notar nicht ausreichend dargetan worden. Die begehrte Ersichtlichmachung gereiche dem Liegenschaftseigentümer zum Nachteil, sodass die bloße Berufung auf Paragraph 5, Absatz 4 a, NO nicht genüge, vielmehr müsse die Berufung auf die erteilte Bevollmächtigung auch im Sinn des Paragraph 77, Absatz eins, GBG den Hinweis enthalten, zur Anbringung von Grundbuchgesuchen befugt zu sein (NZ 1993/253 zur vergleichbaren Rechtslage beim Einschreiten eines Rechtsanwaltes; NZ 1993/252 betreffend die Bevollmächtigung eines Notars). Damit erübrige sich aber ein Eingehen auf die Frage, ob beim Einschreiten des Liegenschaftseigentümers noch eine gesonderte urkundliche Zustimmungserklärung, die sich nicht auf die Ersichtlichmachung des Bauwerks im Grundbuch beziehen müsse, sondern auf die Hinterlegung oder Einreichung einer Urkunde, erforderlich sei.

Dem Rekurs des Antragstellers Josef E***** habe daher ein Erfolg versagt bleiben müssen. Auf Grund des Fehlens eines gesonderten Antragsrechts und überdies der Berechtigung zum Ansuchen im Vollmachtsnamen sei der angefochtene Beschluss mit der Maßgabe zu bestätigen gewesen, dass das Grundbuchgesuch zurückgewiesen werde.

Den Rekurs der L***** GmbH & Co KG erachtete das Rekursgericht aus folgenden Erwägungen mangels Beschwer für unzulässig:

Nach § 17 UHG seien die Bestimmungen des allgemeinen Grundbuchgesetzes über den Rekurs auf Rekurse gegen Beschlüsse über die Bewilligung oder die Verweigerung der Hinterlegung oder der Einreichung sinngemäß anzuwenden. Die Rekurslegitimation in Grundbuchssachen sei mangels einer besonderen Regelung im Grundbuchgesetz allerdings nach § 9 AußStrG zu beurteilen, der ganz allgemein auf die Beeinträchtigung rechtlich geschützter Interessen abstelle (SZ 45/74 uva). Zur Anfechtung von Grundbuchsbeschlüssen seien vor allem die in ihren bucherlichen Rechten beeinträchtigten Personen legitimiert, daneben aber auch der Einschreiter, der mit seinem Antrag nicht oder noch nicht vollständig durchgedrungen sei (ÖBA 1989/152). Daneben billige die Rechtsprechung auch dem Eigentümer der betroffenen Liegenschaft ein Rekursrecht zu, und zwar auch bei Abweisung des Gesuches des Käufers um Eigentumseinverleibung (SZ 24/95). Im Übrigen sei jedoch bei der Beurteilung der Beeinträchtigung rechtlich geschützter Interessen im Grundbuchsverfahren auf eine Beschwer durch die mögliche Verletzung bucherlicher Rechte abzustellen (NZ 1982/188 ua). Aus diesen Erwägungen habe der Oberste Gerichtshof zuletzt auch die Auffassung vertreten, dass ein Gläubiger nicht zum Rekurs gegen die Abweisung einer vom Liegenschaftseigentümer beantragten Pfandrechtseinverleibung berechtigt sei. Im Zusammenhang mit einer Ersichtlichmachung nach § 19 Abs 1 UHG habe der Oberste Gerichtshof bisher nur ausgesprochen, dass die Rekurslegitimation dem Liegenschaftseigentümer weder in Ansehung einer zu Unrecht nach § 19 Abs 1 UHG bewilligten Ersichtlichmachung noch in Ansehung einer zu Unrecht nach § 19 Abs 2 UHG erfolgten Aufrechterhaltung dieser Ersichtlichmachung abgesprochen werden könne. Werde vom Eigentümer der Liegenschaft ein Antrag auf Ersichtlichmachung nach § 19 Abs 1 UHG gestellt, so werde der Eigentümer des Superädifikats durch die Abweisung dieses Antrages in seiner Rechtssphäre nicht verletzt, denn für ihn wirke die Ersichtlichmachung in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse am Bauwerk nicht rechtsbegründend. Ein Rekursrecht müsse vor allem dann verneint werden, wenn der Antrag aus formellen Voraussetzungen zurückgewiesen werde. Nach Paragraph 17, UHG seien die Bestimmungen des allgemeinen Grundbuchgesetzes über den Rekurs auf Rekurse gegen Beschlüsse über die Bewilligung oder die Verweigerung der Hinterlegung oder der Einreichung sinngemäß anzuwenden. Die Rekurslegitimation in Grundbuchssachen sei mangels einer besonderen Regelung im Grundbuchgesetz allerdings nach Paragraph 9, AußStrG zu beurteilen, der ganz allgemein auf die Beeinträchtigung rechtlich geschützter Interessen abstelle (SZ 45/74 uva). Zur Anfechtung von Grundbuchsbeschlüssen seien vor allem die in ihren bucherlichen Rechten beeinträchtigten Personen legitimiert, daneben aber auch der Einschreiter, der mit seinem Antrag nicht oder noch nicht vollständig durchgedrungen sei (ÖBA 1989/152). Daneben billige die Rechtsprechung auch dem Eigentümer der betroffenen Liegenschaft ein Rekursrecht zu, und zwar auch bei Abweisung des Gesuches des Käufers um Eigentumseinverleibung (SZ 24/95). Im Übrigen sei jedoch bei der Beurteilung der Beeinträchtigung rechtlich geschützter Interessen im Grundbuchsverfahren auf eine

Beschwer durch die mögliche Verletzung bücherlicher Rechte abzustellen (NZ 1982/188 ua). Aus diesen Erwägungen habe der Oberste Gerichtshof zuletzt auch die Auffassung vertreten, dass ein Gläubiger nicht zum Rekurs gegen die Abweisung einer vom Liegenschaftseigentümer beantragten Pfandrechtseinverleibung berechtigt sei. Im Zusammenhang mit einer Ersichtlichmachung nach Paragraph 19, Absatz eins, UHG habe der Oberste Gerichtshof bisher nur ausgesprochen, dass die Rekurslegitimation dem Liegenschaftseigentümer weder in Ansehung einer zu Unrecht nach Paragraph 19, Absatz eins, UHG bewilligten Ersichtlichmachung noch in Ansehung einer zu Unrecht nach Paragraph 19, Absatz 2, UHG erfolgten Aufrechterhaltung dieser Ersichtlichmachung abgesprochen werden könne. Werde vom Eigentümer der Liegenschaft ein Antrag auf Ersichtlichmachung nach Paragraph 19, Absatz eins, UHG gestellt, so werde der Eigentümer des Superädifikats durch die Abweisung dieses Antrages in seiner Rechtssphäre nicht verletzt, denn für ihn wirke die Ersichtlichmachung in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse am Bauwerk nicht rechtsbegründend. Ein Rekursrecht müsse vor allem dann verneint werden, wenn der Antrag aus formellen Voraussetzungen zurückgewiesen werde.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zuzulassen gewesen, weil eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zu den aufgezeigten Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Ersichtlichmachung eines Bauwerks nach § 19 Abs 1 UHG fehle. Dies gelte sowohl für die Rekurslegitimation als auch für die Frage der Zulässigkeit einer "nachträglichen" Antragstellung. Auch zur Dartlung der besonderen Vollmacht im Sinne des § 77 Abs 1 GBG in diesem Fall fehle eine höchstgerichtliche Rechtsprechung. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zuzulassen gewesen, weil eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zu den aufgezeigten Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Ersichtlichmachung eines Bauwerks nach Paragraph 19, Absatz eins, UHG fehle. Dies gelte sowohl für die Rekurslegitimation als auch für die Frage der Zulässigkeit einer "nachträglichen" Antragstellung. Auch zur Dartlung der besonderen Vollmacht im Sinne des Paragraph 77, Absatz eins, GBG in diesem Fall fehle eine höchstgerichtliche Rechtsprechung.

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers Josef E***** und der L***** GmbH & Co KG mit dem Antrag, die begehrte Ersichtlichmachung zu bewilligen, hilfsweise sie dem Erstgericht aufzutragen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, aber nicht berechtigt.

Die Rechtsmittelwerber machen im Wesentlichen geltend, es seien alle gesetzlichen Voraussetzungen für die amtsweise Ersichtlichmachung des Bestehens eines Superädifikats gegeben; die vom Antragsteller erteilte Formularvollmacht erfasse auch die Vornahme von Grundbuchshandlungen; die Superädifikatseigentümerin sei durch die Verweigerung der Ersichtlichmachung beschwert.

Hiezu wurde erwogen:

Was die Rekurslegitimation der Superädifikatseigentümerin anlangt, ist das Rekursgericht zutreffend davon ausgegangen, dass gemäß § 17 UHG die Bestimmungen des GBG über den Rekurs sinngemäß anzuwenden sind. Wie im Grundbuchsverfahren neben dem Antragsteller regelmäßig nur derjenige rekursberechtigt ist, der durch die angefochtene Entscheidung in seinen bücherlichen Rechten verletzt sein könnte (SZ 69/164; RIS-Justiz RS0006710), ist im Urkundenhinterlegungsverfahren bei der Beantwortung der Frage der Rekurslegitimation darauf abzustellen, ob das Recht, in dem der Rechtsmittelwerber verletzt zu sein behauptet, wenn zu dessen Erwerb nach dem Gesetz eine Urkundenhinterlegung erforderlich ist, bereits Gegenstand einer solchen Urkundenhinterlegung war (NZ 1990, 309/194; 5 Ob 47/94 = NZ 1995, 92/321 [Hoyer]). Die Superädifikatseigentümerin war im vorliegenden Fall nun weder Antragsteller noch wurde sie durch die Verweigerung der - nur der Übersichtlichkeit dienenden - Ersichtlichmachung des Bestehens eines Bauwerks im Sinne des § 435 ABGB in ihrem Eigentumsrecht, das bereits Gegenstand einer Urkundenhinterlegung war, verletzt. Die Ersichtlichmachung gemäß § 19 Abs 1 UHG wirkt nämlich in keiner Weise rechtsbegründend und ist auch im Zusammenhang mit der Berufung auf die Unkenntnis von Tatsachen oder Rechten im Sinne des § 20 UHG bedeutungslos (SZ 58/89; vgl RIS-Justiz RS0038237; Forster, Ausgewählte Fragen des österreichischen Superädifikatsrechts 88 f). Das Rekursgericht hat den Rekurs der Superädifikatseigentümerin somit zu Recht zurückgewiesen. Was die Rekurslegitimation der Superädifikatseigentümerin anlangt, ist das Rekursgericht zutreffend davon ausgegangen, dass gemäß Paragraph 17, UHG die Bestimmungen des GBG über den Rekurs sinngemäß anzuwenden sind. Wie im Grundbuchsverfahren neben dem Antragsteller regelmäßig nur derjenige rekursberechtigt ist, der durch die angefochtene Entscheidung in seinen bücherlichen Rechten verletzt sein könnte (SZ

69/164; RIS-Justiz RS0006710), ist im Urkundenhinterlegungsverfahren bei der Beantwortung der Frage der Rekurslegitimation darauf abzustellen, ob das Recht, in dem der Rechtsmittelwerber verletzt zu sein behauptet, wenn zu dessen Erwerb nach dem Gesetz eine Urkundenhinterlegung erforderlich ist, bereits Gegenstand einer solchen Urkundenhinterlegung war (NZ 1990, 309/194; 5 Ob 47/94 = NZ 1995, 92/321 [Hoyer]). Die Superädifikatseigentümerin war im vorliegenden Fall nun weder Antragsteller noch wurde sie durch die Verweigerung der - nur der Übersichtlichkeit dienenden - Ersichtlichmachung des Bestehens eines Bauwerks im Sinne des Paragraph 435, ABGB in ihrem Eigentumsrecht, das bereits Gegenstand einer Urkundenhinterlegung war, verletzt. Die Ersichtlichmachung gemäß Paragraph 19, Absatz eins, UHG wirkt nämlich in keiner Weise rechtsbegründend und ist auch im Zusammenhang mit der Berufung auf die Unkenntnis von Tatsachen oder Rechten im Sinne des Paragraph 20, UHG bedeutungslos (SZ 58/89; vergleiche RIS-Justiz RS0038237; Forster, Ausgewählte Fragen des österreichischen Superädifikatsrechts 88 f). Das Rekursgericht hat den Rekurs der Superädifikatseigentümerin somit zu Recht zurückgewiesen.

Dem Rekursgericht ist auch darin beizupflichten, dass der für den Antragsteller eingeschrittene Notar mit der bloßen Zitierung des § 5 Abs 4a NO die gemäß § 77 Abs 1 GBG erforderliche besondere Vollmacht nicht dargetan hat. Die an sich auch in Grundbuchssachen mögliche Berufung eines Rechtsanwalts oder Notars auf die ihm erteilte Bevollmächtigung befreit ihn nicht von der Verpflichtung, auf seine besondere Vollmacht wenigstens hinzuweisen, wenn er nach den Vorschriften des materiellen Rechts im konkreten Fall mit einer allgemeinen Bevollmächtigung nicht das Auslangen findet (SZ 66/72 ua). Um eine Eintragung, die dem Liegenschaftseigentümer im Sinne des § 77 Abs 2 GBG zum Vorteil gereicht, handelt es sich bei der beantragten Ersichtlichmachung nicht. Dass der Notar ohnehin über eine entsprechende Formularvollmacht verfügte, ist eine im drittinstanzlichen Verfahren unbeachtliche Neuerung. Schon wegen des vorliegenden Vollmachtsemangels muss auch der Revisionsrekurs des Antragstellers erfolglos bleiben. Dem Rekursgericht ist auch darin beizupflichten, dass der für den Antragsteller eingeschrittene Notar mit der bloßen Zitierung des Paragraph 5, Absatz 4 a, NO die gemäß Paragraph 77, Absatz eins, GBG erforderliche besondere Vollmacht nicht dargetan hat. Die an sich auch in Grundbuchssachen mögliche Berufung eines Rechtsanwalts oder Notars auf die ihm erteilte Bevollmächtigung befreit ihn nicht von der Verpflichtung, auf seine besondere Vollmacht wenigstens hinzuweisen, wenn er nach den Vorschriften des materiellen Rechts im konkreten Fall mit einer allgemeinen Bevollmächtigung nicht das Auslangen findet (SZ 66/72 ua). Um eine Eintragung, die dem Liegenschaftseigentümer im Sinne des Paragraph 77, Absatz 2, GBG zum Vorteil gereicht, handelt es sich bei der beantragten Ersichtlichmachung nicht. Dass der Notar ohnehin über eine entsprechende Formularvollmacht verfügte, ist eine im drittinstanzlichen Verfahren unbeachtliche Neuerung. Schon wegen des vorliegenden Vollmachtsemangels muss auch der Revisionsrekurs des Antragstellers erfolglos bleiben.

Im Übrigen entspricht es der Rechtsprechung, dass eine Ersichtlichmachung bloß auf Grund einer Zustimmungserklärung des Liegenschaftseigentümers - ohne Zusammenhang mit der Hinterlegung oder Einreichung einer Urkunde - unzulässig ist (5 Ob 106/90 = NZ 1992, 117/233 [Hofmeister 119] = EvBl 1991/75; 5 Ob 107/94 = EvBl

1995/114; Forster aaO 85 f). Dies gilt auch dann, wenn der Liegenschaftseigentümer als Antragsteller auftritt. Ob nach einer bewilligten Urkundenhinterlegung die Ersichtlichmachung gesondert beantragt werden kann, muss hier nicht geprüft werden, weil der Antragsteller in seinem Antrag keinen Zusammenhang mit einer erfolgten Urkundenhinterlegung hergestellt hat.

Dem Revisionsrekurs war somit ein Erfolg zu versagen.

Dies bedeutet allerdings nicht, dass die in Rede stehende Ersichtlichmachung jedenfalls unterbleiben muss. Geht man nämlich von der rekursgerichtlichen Darstellung der Vorgeschichte aus, wären die gesetzlichen Voraussetzungen für eine amtsweigige Ersichtlichmachung schon im vorangegangenen Urkundenhinterlegungsverfahren gegeben gewesen. Einer gesonderten Zustimmung des Liegenschaftseigentümers bedurfte es nicht, weil dieser damals ohnehin als Mitantragsteller eingeschritten ist, womit an seiner Zustimmung zur Hinterlegung kein Zweifel bestand. Diese Aktenlage unterstellt wäre die verabsäumte Ersichtlichmachung von Amts wegen nachzuholen.

Anmerkung

E58190 05A01190

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00119.00M.0516.000

Dokumentnummer

JJT_20000516_OGH0002_0050OB00119_00M0000_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