

# TE OGH 1999/5/11 50b125/99i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.05.1999

## 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, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Dr. Johannes P\*\*\*\*\*, betreffend Eintragungen in den EZ \*\*\*\*\* des Grundbuches \*\*\*\*\*, infolge Revisionsrekurses der B\*\*\*\*\* AG, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Vera Kremslehner, Dr. Josef Milchram und Dr. Anton Ehm, Rechtsanwälte in Wien, gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 31. Mai 1996, AZ 46 R 44/96b, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 5. Dezember 1995, TZ 12905/95, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidung des Rekursgerichtes wird in der Weise abgeändert, daß der das Grundbuchsgesuch des Antragstellers abweisende Beschluß des Erstgerichtes wieder hergestellt wird.

Hievon sind die schon im erstgerichtlichen Beschluß angeführten Beteiligten zu verständigen.

Der Vollzug der daraus resultierenden Grundbucheintragungen sowie die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

## Text

Begründung:

Der Antragsteller ist Hälfteigentümer der im Kopf der Entscheidung angeführten Liegenschaften. Sein Eigentumsrecht wurde 1991 bzw 1992 vorgemerkt und 1995 gerechtfertigt.

Seit 1990 sind die Liegenschaften mit Pfandrechten für Forderungen der nunmehrigen Rechtsmittelwerberin belastet. Im Jahr 1995 wurde bei diesen Pfandrechten gemäß §§ 3, 3a NO deren Vollstreckbarkeit angemerkt. Seit 1990 sind die Liegenschaften mit Pfandrechten für Forderungen der nunmehrigen Rechtsmittelwerberin belastet. Im Jahr 1995 wurde bei diesen Pfandrechten gemäß Paragraphen 3,, 3a NO deren Vollstreckbarkeit angemerkt.

Nach der Rechtfertigung der Eigentumsvormerkung beantragte der Antragsteller zu TZ 12905 gemäß§§ 49 Abs 2 GBG die Löschung der Anmerkung der Vollstreckbarkeit der seine Hälfteanteile belastenden Pfandrechte. Nach der Rechtfertigung der Eigentumsvormerkung beantragte der Antragsteller zu TZ 12905 gemäß Paragraph 49, Absatz 2, GBG die Löschung der Anmerkung der Vollstreckbarkeit der seine Hälfteanteile belastenden Pfandrechte.

Das Erstgericht wies dieses Löschungsbegehren mit der Begründung ab, daß es sich bei der Anmerkung der Vollstreckbarkeit um eine zum jeweiligen Pfandrecht gehörige Eintragung handle, die den gleichen Rang habe wie das Pfandrecht. Da die Pfandrechte bereits 1990 eingetragen wurden, komme die Löschung der Vollstreckbarkeitsanmerkungen nicht in Frage.

Das Rekursgericht änderte diese Entscheidung in eine Bewilligung der begehrten Löschungen ab. Es vertrat den Standpunkt, daß die Anmerkungen der Vollstreckbarkeit der die Liegenschaftsanteile des Antragstellers belastenden Pfandrechte schon allein deshalb zu löschen seien, weil sie nach der Vormerkung seines Eigentums erwirkt wurden. Aus dem Gesetz ergebe sich keine Grundlage für eine Durchbrechung des Rangprinzips.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, daß einschlägige Judikatur des Obersten Gerichtshofes fehle.

In ihrem fristgerecht erstatteten, aber erst jetzt (am 19. 4. 1999) vorgelegten Revisionsrekurs macht die Pfandgläubigerin ua geltend, daß selbst dann, wenn man den Eigentumserwerb des Antragstellers auf das Jahr 1991 bzw 1992 zurückbezieht, der bessere Rang der Pfandrechte einer Löschung der Vollstreckbarkeitsanmerkungen entgegenstehe. Bei der Anmerkung der Vollstreckbarkeit handle es sich, wie das Erstgericht richtig ausgeführt habe, um eine zum jeweiligen Pfandrecht gehörige Eintragung, die somit auch deren Rang habe. Überdies sei der Löschantrag verspätet eingebracht worden. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, den rekursgerichtlichen Beschluß so abzuändern, daß das Löschungsbegehren des Antragstellers abgewiesen, in eventu zurückgewiesen wird.

### **Rechtliche Beurteilung**

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

Da § 49 Abs 2 GBG keine dem § 57 Abs 1 letzter Satz GBG entsprechende Fristbestimmung enthält, ist der vom Antragsteller geltend gemachte Löschananspruch zwar nicht verfristet, doch fehlt ihm aus folgenden Erwägungen die materielle Berechtigung: Da Paragraph 49, Absatz 2, GBG keine dem Paragraph 57, Absatz eins, letzter Satz GBG entsprechende Fristbestimmung enthält, ist der vom Antragsteller geltend gemachte Löschananspruch zwar nicht verfristet, doch fehlt ihm aus folgenden Erwägungen die materielle Berechtigung:

Die dem vorgemerkten Eigentümer in § 49 Abs 2 GBG eingeräumte Möglichkeit, nach Rechtfertigung der Vormerkung die gegen den Voreigentümer erwirkten Zwischeneintragungen löschen zu lassen, dient gleich der Löschungsmöglichkeit nach § 57 Abs 1 GBG der Umsetzung des Rangprinzips. Zwischeneintragungen, die der mit dem Rang der Vormerkung oder Rangordnungsanmerkung einverleibte Eigentümer auch dann gegen sich gelten lassen müßte, wäre sein Eigentum schon im Zeitpunkt der Vormerkung oder Anmerkung einverleibt gewesen, sind daher nicht zu löschen (vgl Klang in Klang2 II, 381). Das gilt insbesondere für Eintragungen, die der Durchsetzung eines schon vor der Vormerkung oder Rangordnungsanmerkung begründeten bürgerlichen Rechts dienen, etwa für die Anmerkung der Hypothekarklage eines Gläubigers mit besserem Pfandrang (GIU 12.296), für die Streitanmerkung zu einem bürgerlich eingetragenen Recht (NZ 1968, 172), für die Anmerkung der Teilungsklage (SZ 39/106), für die Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung einer vorrangig gesicherten Hypothekarforderung (Hofmeister in NZ 1985, 196) oder für die Anmerkung der Vollstreckbarkeit eines vorrangigen Pfandrechts nach § 89 Abs 1 EO (Hoyer in NZ 1996, 286 zu 5 Ob 104/94; vgl auch NZ 1990, 262/188; NZ 1991, 40/195; SZ 67/37 ua). Die dem vorgemerkten Eigentümer in Paragraph 49, Absatz 2, GBG eingeräumte Möglichkeit, nach Rechtfertigung der Vormerkung die gegen den Voreigentümer erwirkten Zwischeneintragungen löschen zu lassen, dient gleich der Löschungsmöglichkeit nach Paragraph 57, Absatz eins, GBG der Umsetzung des Rangprinzips. Zwischeneintragungen, die der mit dem Rang der Vormerkung oder Rangordnungsanmerkung einverleibte Eigentümer auch dann gegen sich gelten lassen müßte, wäre sein Eigentum schon im Zeitpunkt der Vormerkung oder Anmerkung einverleibt gewesen, sind daher nicht zu löschen (vergleiche Klang in Klang2 römisch II, 381). Das gilt insbesondere für Eintragungen, die der Durchsetzung eines schon vor der Vormerkung oder Rangordnungsanmerkung begründeten bürgerlichen Rechts dienen, etwa für die Anmerkung der Hypothekarklage eines Gläubigers mit besserem Pfandrang (GIU 12.296), für die Streitanmerkung zu einem bürgerlich eingetragenen Recht (NZ 1968, 172), für die Anmerkung der Teilungsklage (SZ 39/106), für die Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung einer

vorrangig gesicherten Hypothekarforderung (Hofmeister in NZ 1985, 196) oder für die Anmerkung der Vollstreckbarkeit eines vorrangigen Pfandrechts nach Paragraph 89, Absatz eins, EO (Hoyer in NZ 1996, 286 zu 5 Ob 104/94; vergleiche auch NZ 1990, 262/188; NZ 1991, 40/195; SZ 67/37 ua).

Gleich der bürgerlichen Anmerkung der Vollstreckbarkeit nach § 89 Abs 2 EO hat auch die Anmerkung der Vollstreckbarkeit eines Notariatsaktes nach §§ 3, 3a NO bloß die Wirkung, daß der Gläubiger unmittelbar gegen einen späteren Erwerber des Pfandobjektes Exekution führen kann (SZ 11/72; ZBI 1929/237). Eine Änderung bürgerlicher Rechte oder ihrer Rangordnung ist damit nicht verbunden. Das schließt nach dem Gesagten eine Löschung gemäß § 49 Abs 2 GBG aus, wenn das Pfandrecht, dessen Vollstreckbarkeit angemerkt wurde, im Zeitpunkt der Vormerkung des neuen Eigentümers bereits bestand. Das Erstgericht hat dies im Kern richtig erkannt, weshalb seine das Lösungsbegehren des Antragstellers abweisende Entscheidung wieder herzustellen war. Gleich der bürgerlichen Anmerkung der Vollstreckbarkeit nach Paragraph 89, Absatz 2, EO hat auch die Anmerkung der Vollstreckbarkeit eines Notariatsaktes nach Paragraphen 3, 3a NO bloß die Wirkung, daß der Gläubiger unmittelbar gegen einen späteren Erwerber des Pfandobjektes Exekution führen kann (SZ 11/72; ZBI 1929/237). Eine Änderung bürgerlicher Rechte oder ihrer Rangordnung ist damit nicht verbunden. Das schließt nach dem Gesagten eine Löschung gemäß Paragraph 49, Absatz 2, GBG aus, wenn das Pfandrecht, dessen Vollstreckbarkeit angemerkt wurde, im Zeitpunkt der Vormerkung des neuen Eigentümers bereits bestand. Das Erstgericht hat dies im Kern richtig erkannt, weshalb seine das Lösungsbegehren des Antragstellers abweisende Entscheidung wieder herzustellen war.

#### **Anmerkung**

E54194 05A01259

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00125.99I.0511.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19990511\_OGH0002\_0050OB00125\_99I0000\_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](http://www.jusline.at)