

# TE OGH 1998/12/2 1R198/98t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.12.1998

## Kopf

Das Landesgericht Krems a.d. Donau als Rekursgericht hat durch den Richter Dr. Klaus als Vorsitzenden sowie die Richter Dr. Mischer und Mag. Mörtl im Verfahren zur Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß § 28 LiegTeilG hinsichtlich der Liegenschaft EZZ 321 und 368 Grundbuch 12236 Kamp, über den Rekurs des Erstehers Leopold H\*\*\*\*\*, geboren am 7.6.1950, K\*\*\*\*\* Wien, vertreten durch Dr. Michael Langer, öffentl. Notar in 1030 Wien, gegen den Beschluß des Bezirksgerichtes Langenlois vom 6.7.1998, GZ E 1927/94m-85, in nichtöffentlicher Sitzung den Das Landesgericht Krems a.d. Donau als Rekursgericht hat durch den Richter Dr. Klaus als Vorsitzenden sowie die Richter Dr. Mischer und Mag. Mörtl im Verfahren zur Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß Paragraph 28, LiegTeilG hinsichtlich der Liegenschaft EZZ 321 und 368 Grundbuch 12236 Kamp, über den Rekurs des Erstehers Leopold H\*\*\*\*\*, geboren am 7.6.1950, K\*\*\*\*\* Wien, vertreten durch Dr. Michael Langer, öffentl. Notar in 1030 Wien, gegen den Beschluß des Bezirksgerichtes Langenlois vom 6.7.1998, GZ E 1927/94m-85, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Der ordentliche Revisionsrekurs ist zulässig.

## Text

Begründung:

In der Zwangsversteigerungssache E 1927/94m wurden die Liegenschaften EZZ 321 und 368 je Grundbuch 12236 Kamp dem Leopold H\*\*\*\*\* durch das Erstgericht am 8.2.1996 zugeschlagen (ON 50). Mit Beschluß vom 8.1.1997 (ON 69) und vom 17.6.1997 (ON 79) wurde das Meistbot bzw. ein Nachtrag dazu verteilt.

Mit Beschluß vom 22.8.1997 (ON 81) erteilte das Erstgericht dem Ersteher den Auftrag zur Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß § 28 LiegTeilG binnen sechs Monaten oder Bekanntgabe entgegenstehender Hindernisse und Nachweis, was zur Beseitigung derselben unternommen wurde, binnen derselben Frist. Für das ungerechtfertigte Versäumen der Frist drohte das Erstgericht eine Ordnungsstrafe von S 500,-- an. Dieser Beschluß wurde dem Ersteher Leopold H\*\*\*\*\* am 6.9.1997 zugestellt, der darauf jedoch innerhalb der gesetzten Frist nicht reagierte. Deswegen urgierte das Erstgericht mit Note vom 8.4.1998 (ON 83) die Herstellung der Grundbuchsordnung und drohte für den Fall, daß ohne gerechtfertigtes Hindernis nicht binnen 14 Tagen dem Auftrag entsprochen wird, eine Ordnungsstrafe von S 500,-- an. Mit Beschluß vom 22.8.1997 (ON 81) erteilte das Erstgericht dem Ersteher den Auftrag zur Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß Paragraph 28, LiegTeilG binnen sechs Monaten oder Bekanntgabe entgegenstehender Hindernisse und Nachweis, was zur Beseitigung derselben unternommen wurde, binnen

derselben Frist. Für das ungerechtfertigte Versäumen der Frist drohte das Erstgericht eine Ordnungsstrafe von S 500,-- an. Dieser Beschluß wurde dem Ersteher Leopold H\*\*\*\*\* am 6.9.1997 zugestellt, der darauf jedoch innerhalb der gesetzten Frist nicht reagierte. Deswegen urteilte das Erstgericht mit Note vom 8.4.1998 (ON 83) die Herstellung der Grundbuchsordnung und drohte für den Fall, daß ohne gerechtfertigtes Hindernis nicht binnen 14 Tagen dem Auftrag entsprochen wird, eine Ordnungsstrafe von S 500,-- an.

Da darauf seitens des Erstehers neuerlich keine Reaktion erfolgte, verhängte das Erstgericht mit rechtskräftigem Beschluß vom 15.5.1998 (ON 84) eine Ordnungsstrafe von S 500,-- und forderte neuerlich den Ersteher auf, die Grundbuchsordnung binnen vier Wochen herzustellen oder innerhalb derselben Frist entgegenstehende Hindernisse bekanntzugeben, widrigenfalls es eine weitere Ordnungsstrafe von S 1.000,-- androhte.

Da der Ersteher innerhalb der gesetzten Frist neuerlich nicht reagierte, verhängte das Erstgericht über ihn mit dem angefochtenen Beschluß (ON 85) eine weitere Ordnungsstrafe von S 1.000,--, forderte ihn neuerlich auf, binnen acht Wochen die Grundbuchsordnung herzustellen oder etwaige entgegenstehende Hindernisse innerhalb derselben Frist bekanntzugeben, wobei es eine weitere Ordnungsstrafe von S 1.500,-- androhte, sollte dem nicht entsprochen werden.

Soweit damit eine Ordnungsstrafe von S 1.000,-- verhängt wurde, richtet sich der rechtzeitige Rekurs des Erstehers mit dem erkennbaren Bestreben, die Verhängung der Ordnungsstrafe aufzuheben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Rekurs ist nicht berechtigt.

Nach § 28 Abs. 1 LiegTeilG hat das Buchgericht der säumigen Partei nach deren Einvernehmung eine Frist zu bestimmen, innerhalb welcher sie die Ordnung des Grundbuchstandes zu bewirken oder sich über die Schritte auszuweisen hat, die zur Beseitigung entgegenstehender Hindernisse unternommen hat. Nach Abs. 2 der genannten Bestimmung ist in gleicher Weise vorzugehen, wenn, wie hier vorliegend, der Ersteher im Fall einer Zwangsversteigerung mit dem Antrag auf Einverleibung seines Eigentums und Löschung der nicht übernommenen Lasten und Rechte (§ 237 EO) säumig und das Exekutionsgericht zugleich Grundbuchsgericht ist. Nach Paragraph 28, Absatz eins, LiegTeilG hat das Buchgericht der säumigen Partei nach deren Einvernehmung eine Frist zu bestimmen, innerhalb welcher sie die Ordnung des Grundbuchstandes zu bewirken oder sich über die Schritte auszuweisen hat, die zur Beseitigung entgegenstehender Hindernisse unternommen hat. Nach Absatz 2, der genannten Bestimmung ist in gleicher Weise vorzugehen, wenn, wie hier vorliegend, der Ersteher im Fall einer Zwangsversteigerung mit dem Antrag auf Einverleibung seines Eigentums und Löschung der nicht übernommenen Lasten und Rechte (Paragraph 237, EO) säumig und das Exekutionsgericht zugleich Grundbuchsgericht ist.

Zweck der vom Gesetz ausdrücklich angeordneten vorhergehenden Einvernehmung ist nicht nur die Feststellung, ob überhaupt ein im Grundbuch noch nicht durchgeführtes Rechtsgeschäft vorliegt, sondern auch die Erhebung aller Umstände, die auf die Dauer der vom Erstgericht der säumigen Partei zur Durchführung zu bestimmenden Frist von Einfluß sind. Bei der Bemessung dieser Frist, die der Partei zur Ordnungsherstellung oder zur Darlegung der in diese Richtung unternommenen Schritte zu erteilen ist, ist darauf zu achten, ob sich die Partei schon im Besitz der erforderlichen Urkunden befindet, oder ob solche erst verfaßt werden müssen, ob der Vertrag einer Genehmigung, wie z.B. durch die Grundverkehrskommission, bedarf, und bis zu welchem Zeitpunkt mit der Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes gerechnet werden kann. Nur ein ungerechtfertigtes Überschreiten der nach Einvernehmung der Partei gegebenen Frist wäre mit einer schon vorher angedrohten Geldstrafe zu ahnden (RpflSlgG 1963/532; hg. 1 R 1223/96z).

Gemäß § 28 Abs. 4 LiegTeilG hat sich das Verfahren zur Herstellung der Grundbuchsordnung nach den Bestimmungen über das Verfahren in Angelegenheiten Außerstreitsachen zu richten. Weder § 28 LiegTeilG noch das AußStrG (siehe § 2 Abs. 2 Z. 5 AußStrG) schreibt eine persönliche Vernehmung vor (siehe auch EFSlg 56.843). Die mit der Herstellung der Grundbuchsordnung säumige Partei kann daher auch im schriftlichen Weg einvernommen werden. Der Ansicht des Landesgerichtes für ZRS Graz in RpflSlgG 1963/532, wonach eine Tagsatzung zur Einvernehmung anzuberaumen wäre, schließt sich das Rekursgericht aus den angeführten Gründen nicht an. Gemäß Paragraph 28, Absatz 4, LiegTeilG hat sich das Verfahren zur Herstellung der Grundbuchsordnung nach den Bestimmungen über das Verfahren in Angelegenheiten Außerstreitsachen zu richten. Weder Paragraph 28, LiegTeilG noch das AußStrG (siehe Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 5, AußStrG) schreibt eine persönliche Vernehmung vor (siehe auch EFSlg 56.843). Die mit der Herstellung der Grundbuchsordnung säumige Partei kann daher auch im schriftlichen Weg einvernommen werden.

Der Ansicht des Landesgerichtes für ZRS Graz in RPFISlG 1963/532, wonach eine Tagsatzung zur Einvernehmung anzuberaumen wäre, schließt sich das Rekursgericht aus den angeführten Gründen nicht an.

Im vorliegenden Fall hatte das Erstgericht mit Beschluß vom 22.8.1997 (ON 81) dem Rekurswerber zur Herstellung der Grundbuchsordnung eine Frist von sechs Monaten gesetzt, was mangels vorangehender Einvernehmung zwar unzulässig war, jedoch gleichzeitig aufgetragen, ein allenfalls entgegenstehendes Hindernis binnen derselben Frist anzuzeigen und nachzuweisen, was zur Beseitigung desselben unternommen wurde. Mit diesem Auftrag zur Äußerung ist im schriftlichen Weg eine Einvernehmung gemäß § 28 Abs. 1 LiegTeilG vorgenommen worden. Da der Rekurswerber innerhalb der gesetzten Frist darauf nicht reagierte, konnte das Erstgericht nach dem Ergebnis des schriftlichen Einvernahmeverfahrens davon ausgehen, daß hindernde Umstände nicht vorliegen, sodaß es zu Recht mit Beschluß vom 15.5.1998 (ON 84) den Rekurswerber unter Androhung einer Ordnungsstrafe aufgefordert hat, binnen vier Wochen die Grundbuchsordnung herzustellen, wobei es ihm noch offen ließ, etwaige Hindernisse binnen derselben Frist doch noch bekanntzugeben. Nach Überschreiten der Frist, der Rekurswerber hat neuerlich in keiner Weise reagiert, mußte daher gemäß § 28 Abs. 3 LiegTeilG die angedrohte Ordnungsstrafe verhängt werden. Im vorliegenden Fall hatte das Erstgericht mit Beschluß vom 22.8.1997 (ON 81) dem Rekurswerber zur Herstellung der Grundbuchsordnung eine Frist von sechs Monaten gesetzt, was mangels vorangehender Einvernehmung zwar unzulässig war, jedoch gleichzeitig aufgetragen, ein allenfalls entgegenstehendes Hindernis binnen derselben Frist anzuzeigen und nachzuweisen, was zur Beseitigung desselben unternommen wurde. Mit diesem Auftrag zur Äußerung ist im schriftlichen Weg eine Einvernehmung gemäß Paragraph 28, Absatz eins, LiegTeilG vorgenommen worden. Da der Rekurswerber innerhalb der gesetzten Frist darauf nicht reagierte, konnte das Erstgericht nach dem Ergebnis des schriftlichen Einvernahmeverfahrens davon ausgehen, daß hindernde Umstände nicht vorliegen, sodaß es zu Recht mit Beschluß vom 15.5.1998 (ON 84) den Rekurswerber unter Androhung einer Ordnungsstrafe aufgefordert hat, binnen vier Wochen die Grundbuchsordnung herzustellen, wobei es ihm noch offen ließ, etwaige Hindernisse binnen derselben Frist doch noch bekanntzugeben. Nach Überschreiten der Frist, der Rekurswerber hat neuerlich in keiner Weise reagiert, mußte daher gemäß Paragraph 28, Absatz 3, LiegTeilG die angedrohte Ordnungsstrafe verhängt werden.

Dem Rekurs war somit ein Erfolg zu versagen.

Der Ausspruch, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig ist, hat seine Grundlage in § 14 Abs. 1 AußStrG. Eine oberstgerichtliche Rechtsprechung, soweit ersichtlich, liegt zur Frage, ob die Einvernehmung gemäß § 28 Abs. 1 LiegTeilG auch im schriftlichen Weg erfolgen kann, nicht vor. Der Ausspruch, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig ist, hat seine Grundlage in Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG. Eine oberstgerichtliche Rechtsprechung, soweit ersichtlich, liegt zur Frage, ob die Einvernehmung gemäß Paragraph 28, Absatz eins, LiegTeilG auch im schriftlichen Weg erfolgen kann, nicht vor.

Landesgericht Krems a.d. Donau

#### **Anmerkung**

EKR00013 01R01988

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

ECLI:AT:LG00129:1998:00100R00198.98T.1202.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19981202\_LG00129\_00100R00198\_98T0000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>