jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/9/29 5Ob211/98k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.09.1998

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 der Antragstellerin Mary K*****, vertreten durch Dr. Johann Pfeifer, öffentlicher Notar in 8940 Liezen, wegen Einverleibung eines Pfandrechts ob der EZ ***** infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 13. Mai 1998, GZ 22 R 150/98k, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Gmunden vom 3. März 1998, TZ 1115/98, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der im Kopf dieser Entscheidung angeführten Liegenschaft. Am 2. 3. 1998 stellte sie beim Grundbuchsgericht den Antrag, auf Grund der gleichzeitig vorgelegten Pfandurkunde vom 23. 5. 1997 zur Sicherung einer Darlehensforderung ihres Sohnes Helmut K***** im Betrag von S 400.000,- ein Pfandrecht auf ihrer Liegenschaft einzutragen. Dem Eintragungsgesuch waren keine weiteren Urkunden angeschlossen.

Das Erstgericht wies dieses Eintragungsbegehren mit der Begründung ab, das ein urkundlicher Nachweis bzw eine eidesstättige Erklärung über die Inländereigenschaft des Helmut K***** fehle.

Das von der Antragstellerin angerufene Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung aus folgenden Erwägungen:

Nach § 16 Abs 1 oöGVG 1994 dürfe ein von diesem Gesetz erfaßter Rechtserwerb an einem Grundstück im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem GrundbuchsgesuchNach Paragraph 16, Absatz eins, oöGVG 1994 dürfe ein von diesem Gesetz erfaßter Rechtserwerb an einem Grundstück im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch

1.) der rechtskräftige Genehmigungsbescheid oder

2.) die Bestätigung nach § 9 Abs 2, 1. Satz oder2.) die Bestätigung nach Paragraph 9, Absatz 2,, 1. Satz oder

3.) eine Negativbestätigung (§ 11 Abs 2 1. Satz) oder3.) eine Negativbestätigung (Paragraph 11, Absatz 2, 1. Satz) oder

4.) im Fall des § 11 Abs 2, 2. Satz eine Erklärung bzw4.) im Fall des Paragraph 11, Absatz 2,, 2. Satz eine Erklärung bzw

der Nachweis, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer im Sinne des § 2 Abs 4 ist, oder die Voraussetzungen des § 14 Abs 1 oder 2 zutreffen, angeschlossen ist.der Nachweis, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer im Sinne des Paragraph 2, Absatz 4, ist, oder die Voraussetzungen des Paragraph 14, Absatz eins, oder 2 zutreffen, angeschlossen ist.

§ 13 Abs 1 Z 2 oöGVG unterstelle die Einräumung von Pfandrechten - ausgenommen für Banken oder Versicherungen - zugunsten von Nutzungsberechtigten oder Ausländern dem oöGVG 1994, ausgenommen, das Pfandrecht wäre unmittelbar Bestandteil eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäftes.Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer 2, oöGVG unterstelle die Einräumung von Pfandrechten - ausgenommen für Banken oder Versicherungen - zugunsten von Nutzungsberechtigten oder Ausländern dem oöGVG 1994, ausgenommen, das Pfandrecht wäre unmittelbar Bestandteil eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäftes.

§ 11 Abs 2 oöGVG normiere die Ausstellung einer Negativbestätigung durch den Vorsitzenden der Behörde, wenn offenkundig ist, daß eine Rechtserwerb nicht genehmigungs- bzw anzeigebedürftig ist. Wenn der Rechtserwerb ein Grundstück oder einen Teil davon zum Gegenstand hat, das innerhalb eines Freigebietes (§ 4 Abs 7) und außerhalb eines Genehmigungsgebietes (§ 7) gelegen ist, oder der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliegt (§ 1 Abs 2 und Abs 3), bedarf es (nach § 16 Abs 1 Z 4 oöGVG 1994) einer Erklärung bzw des Nachweises, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer im Sinn des § 2 Abs 4 ist oder daß die Voraussetzungen des § 14 Abs 1 oder 2 (betreffend die EU-Inländereigenschaft des Rechtserwerbers) zutreffen.Paragraph 11, Absatz 2, oöGVG normiere die Ausstellung einer Negativbestätigung durch den Vorsitzenden der Behörde, wenn offenkundig ist, daß eine Rechtserwerb nicht genehmigungs- bzw anzeigebedürftig ist. Wenn der Rechtserwerb ein Grundstück oder einen Teil davon zum Gegenstand hat, das innerhalb eines Freigebietes (Paragraph 4, Absatz 7,) und außerhalb eines Genehmigungsgebietes (Paragraph 7,) gelegen ist, oder der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliegt (Paragraph eins, Absatz 2 und Absatz 3,), bedarf es (nach Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 4, oöGVG 1994) einer Erklärung bzw des Nachweises, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer im Sinn des Paragraph 2, Absatz 4, ist oder daß die Voraussetzungen des Paragraph 14, Absatz eins, oder 2 (betreffend die EU-Inländereigenschaft des Rechtserwerbers) zutreffen.

Unterstehe daher der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich des oöGVG (vgl § 11 Abs 2 2. Satz), sei eine Erklärung bzw ein Nachweis über die Inländereigenschaft (bzw über das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 14 Abs 1 oder 2 oöGVG) erforderlich.Unterstehe daher der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich des oöGVG vergleiche Paragraph 11, Absatz 2, 2. Satz), sei eine Erklärung bzw ein Nachweis über die Inländereigenschaft (bzw über das Vorliegen der Voraussetzungen nach Paragraph 14, Absatz eins, oder 2 oöGVG) erforderlich.

Richtigerweise unterliege der Pfandrechtserwerb nur dann dem oöGVG, wenn der Rechtserwerber Ausländer und Nutzungsberechtigter ist.

Erfordere aber die Eintragung eines (an sich) vom oöGVG erfaßten Rechtserwerbs eine Erklärung bzw den Nachweis, daß der Rechtserwerber nicht Ausländer ist, dann dürfe das Grundbuchsgericht ohne diese Voraussetzungen die Eintragung nicht vollziehen.

§ 13 oöGVG normiere zwar nicht ausdrücklich, wie in diesem Fall der Nachweis der fehlenden Ausländereigenschaft und/oder Nutzungsberechtigung zu erbringen ist, doch sei aus § 16 abzuleiten, daß auch in diesem Fall dem Grundbuchsgesuch eine urkundliche Erklärung oder ein Nachweis anzuschließen ist.Paragraph 13, oöGVG normiere zwar nicht ausdrücklich, wie in diesem Fall der Nachweis der fehlenden Ausländereigenschaft und/oder Nutzungsberechtigung zu erbringen ist, doch sei aus Paragraph 16, abzuleiten, daß auch in diesem Fall dem Grundbuchsgesuch eine urkundliche Erklärung oder ein Nachweis anzuschließen ist.

In Ermangelung eines solchen Nachweises oder einer dahingehenden Erklärung habe das Erstgericht das Eintragungsbegehren zutreffend abgewiesen.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Begründet wurde dies damit, daß der Auslegung der §§ 13 und 16 oöGVG über den Einzelfall hinaus erhebliche rechtliche Bedeutung zukomme. Einschlägige Judikatur des Obersten Gerichtshofes sei nicht vorhanden.Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Begründet wurde dies damit, daß der Auslegung der Paragraphen 13 und 16 oöGVG über den Einzelfall hinaus erhebliche rechtliche Bedeutung zukomme. Einschlägige Judikatur des Obersten Gerichtshofes sei nicht vorhanden.

Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs macht die Antragstellerin geltend, daß dem Grundbuchsgericht nur dann jegliche Entscheidungskompetenz zur Überprüfung der Frage fehle, ob ein Rechtsgeschäft landesrechtlichen Grundverkehrsvorschriften unterliegt, wenn die entsprechenden Vorschriften eine Befassung der Grundverkehrsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (wenn auch nur zur Erwirkung eines negativen Feststellungsbescheides) vorsehen. Nach § 13 ooGVG 1994 unterliege die Einräumung von Pfandrechten - Banken und Versicherungen generell ausgenommen - nur dann Verkehrsbeschränkungen, wenn der Pfandgläubiger zugleich Nutzungsberechtigter ist. Daraus folge, daß der verfahrensgegenständliche Pfandrechtserwerb gar nicht dem ooGVG 1994 unterliegt. Gemäß § 11 des ooGVG 1994 sei die Ausstellung eines Feststellungsbescheides (einer Negativbestätigung) gar nicht zulässig. Damit fehle im Sinne der zitierten Judikatur die Möglichkeit einer Befassung der Grundverkehrsbehörde, sodaß das Grundbuchsgericht gemäß § 94 GBG selbst zu entscheiden habe, ob der Erwerber des Pfandrechts Ausländer und zugleich Nutzungsberechtiger ist.Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs macht die Antragstellerin geltend, daß dem Grundbuchsgericht nur dann jegliche Entscheidungskompetenz zur Überprüfung der Frage fehle, ob ein Rechtsgeschäft landesrechtlichen Grundverkehrsvorschriften unterliegt, wenn die entsprechenden Vorschriften eine Befassung der Grundverkehrsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (wenn auch nur zur Erwirkung eines negativen Feststellungsbescheides) vorsehen. Nach Paragraph 13, ooGVG 1994 unterliege die Einräumung von Pfandrechten - Banken und Versicherungen generell ausgenommen - nur dann Verkehrsbeschränkungen, wenn der Pfandgläubiger zugleich Nutzungsberechtigter ist. Daraus folge, daß der verfahrensgegenständliche Pfandrechtserwerb gar nicht dem ooGVG 1994 unterliegt. Gemäß Paragraph 11, des ooGVG 1994 sei die Ausstellung eines Feststellungsbescheides (einer Negativbestätigung) gar nicht zulässig. Damit fehle im Sinne der zitierten Judikatur die Möglichkeit einer Befassung der Grundverkehrsbehörde, sodaß das Grundbuchsgericht gemäß Paragraph 94, GBG selbst zu entscheiden habe, ob der Erwerber des Pfandrechts Ausländer und zugleich Nutzungsberechtiger ist.

Im gegenständlichen Fall lägen keinerlei Anhaltspunkte dafür vor, daß der Pfandrechtserwerber Nutzungsberechtiger ist, weshalb dem Eintragungsbegehren hätte stattgegeben werden müssen. Die Nutzungsberechtigung müßte sich nämlich gemäß § 481 ABGB aus dem Grundbuch ergeben.Im gegenständlichen Fall lägen keinerlei Anhaltspunkte dafür vor, daß der Pfandrechtserwerber Nutzungsberechtiger ist, weshalb dem Eintragungsbegehren hätte stattgegeben werden müssen. Die Nutzungsberechtigung müßte sich nämlich gemäß Paragraph 481, ABGB aus dem Grundbuch ergeben.

Der Revisionsrekursantrag geht dahin, die vorinstanzlichen Beschlüsse so abzuändern, daß die begehrte Pfandrechtseinverleibung bewilligt wird.

Rechtliche Beurteilung

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

Die Rechtsmittelwerberin weist selbst darauf hin, daß die grundbuchsrichterliche Kognition zur Wahrung landesgesetzlicher Grundverkehrsbeschränkungen erst dort einsetzt, wo entsprechende Grundverkehrsvorschriften keine Befassung der Grundverkehrsbehörde, wenn auch nur zur Erwirkung einer Negativbestätigung, vorsehen. Besteht ein Parteienanspruch auf entsprechendes obrichkeitliches Tun, dann ist insoweit auch eine ausschließliche Feststellungskompetenz der zuständigen Landesbehörde anzunehmen (vgl Hoyer, Grundbuchsrecht, in Funk, Grundverkehrsrecht, 176 f). In den einschlägigen Grundverkehrsvorschriften wird dies in der Regel dadurch zum Ausdruck gebracht, daß die Zulässigkeit der Grundbuchseintragung von der Vorlage jenes Bescheides der Grundverkehrsbehörde abhängig gemacht wird, auf den der Eintragungswerber Anspruch hat.Die Rechtsmittelwerberin weist selbst darauf hin, daß die grundbuchsrichterliche Kognition zur Wahrung landesgesetzlicher Grundverkehrsbeschränkungen erst dort einsetzt, wo entsprechende Grundverkehrsvorschriften keine Befassung der Grundverkehrsbehörde, wenn auch nur zur Erwirkung einer Negativbestätigung, vorsehen. Besteht ein Parteienanspruch auf entsprechendes obrichkeitliches Tun, dann ist insoweit auch eine ausschließliche Feststellungskompetenz der zuständigen Landesbehörde anzunehmen vergleiche Hoyer, Grundbuchsrecht, in Funk, Grundverkehrsrecht, 176 f). In den einschlägigen Grundverkehrsvorschriften wird dies in der Regel dadurch zum Ausdruck gebracht, daß die Zulässigkeit der Grundbuchseintragung von der Vorlage jenes Bescheides der Grundverkehrsbehörde abhängig gemacht wird, auf den der Eintragungswerber Anspruch hat.

Im gegenständlichen Fall schreibt § 16 ooGVG 1994 vor, daß ein von diesem Landesgesetz erfaßter Rechtserwerb an

einem Grundstück im Grundbuch nur eingetragen werden darf, wenn dem Grundbuchsgesuch (von hier nicht in Betracht kommenden Fällen abgesehen) eine Negativbestätigung im Sinne des § 11 Abs 2 erster Satz angeschlossen ist. Die zuletzt genannte Bestimmung besagt, daß der Vorsitzende der Behörde auf entsprechenden Parteienantrag grundsätzlich eine Negativbestätigung darüber auszustellen hat, daß ein Rechtserwerb offenkundig nicht genehmigungs- bzw anzeigebedürftig ist. Ein Anspruch auf Ausstellung einer solchen Bestätigung besteht nur dann nicht, wennIm gegenständlichen Fall schreibt Paragraph 16, oöGVG 1994 vor, daß ein von diesem Landesgesetz erfaßter Rechtserwerb an einem Grundstück im Grundbuch nur eingetragen werden darf, wenn dem Grundbuchsgesuch (von hier nicht in Betracht kommenden Fällen abgesehen) eine Negativbestätigung im Sinne des Paragraph 11, Absatz 2, erster Satz angeschlossen ist. Die zuletzt genannte Bestimmung besagt, daß der Vorsitzende der Behörde auf entsprechenden Parteienantrag grundsätzlich eine Negativbestätigung darüber auszustellen hat, daß ein Rechtserwerb offenkundig nicht genehmigungs- bzw anzeigebedürftig ist. Ein Anspruch auf Ausstellung einer solchen Bestätigung besteht nur dann nicht, wenn

1.) der Rechtserwerb ein Grundstück oder einen Teil davon zum Gegenstand hat, der innerhalb eines Freigebietes (§ 4 Abs 7) und außerhalb eines Genehmigungsgebietes (§ 7) gelegen ist oder1.) der Rechtserwerb ein Grundstück oder einen Teil davon zum Gegenstand hat, der innerhalb eines Freigebietes (Paragraph 4, Absatz 7,) und außerhalb eines Genehmigungsgebietes (Paragraph 7,) gelegen ist oder

2.) der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliegt (§ 1 Abs 2 und Abs 3)2.) der Rechtserwerb nicht dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliegt (Paragraph eins, Absatz 2 und Absatz 3,).

Dementsprechend ist eine Negativbestätigung erlangbar und für die Grundbuchseintragung erforderlich, wenn der Rechtserwerb nach anderen Vorschriften - etwa nach der hier maßgeblichen Bestimmung des § 13 Abs 1 Z 2 oöGVG 1994 - offenkundig nicht den landesgesetzlichen Grundverkehrsvorschriften unterliegt. Das heißt nichts anderes, als das gemäß § 16 Abs 1 oöGVG 1994 sämtliche Rechtserwerbe an einem Grundstück, die nicht gemäß § 1 Abs 2 bzw Abs 3 vom oöGVG ausgenommen sind, zu ihrer Verbücherung einen urkundlichen Nachweis im Sinne des § 16 Abs 1 Z 1 bis Z 4 oöGVG 1994 erfordern.Dementsprechend ist eine Negativbestätigung erlangbar und für die Grundbuchseintragung erforderlich, wenn der Rechtserwerb nach anderen Vorschriften - etwa nach der hier maßgeblichen Bestimmung des Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer 2, oöGVG 1994 - offenkundig nicht den landesgesetzlichen Grundverkehrsvorschriften unterliegt. Das heißt nichts anderes, als das gemäß Paragraph 16, Absatz eins, oöGVG 1994 sämtliche Rechtserwerbe an einem Grundstück, die nicht gemäß Paragraph eins, Absatz 2, bzw Absatz 3, vom oöGVG ausgenommen sind, zu ihrer Verbücherung einen urkundlichen Nachweis im Sinne des Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer eins bis Ziffer 4, oöGVG 1994 erfordern.

Für den konkreten Fall einer Pfandrechtseinverleibung zugunsten eines Pfandgläubigers, der nicht zu den Banken und Versicherungen zählt, schreibt § 16 Abs 1 Z 3 oöGVG 1994 iVm § 11 Abs 2 erster Satz leg cit an sich die Vorlage einer Negativbestätigung vor. Sie würde belegen, daß der Pfandrechtserwerber entweder nicht Ausländer oder nicht Nutzungsberechtigter ist. Da dem Landesgesetzgeber einschlägige Kompetenzen jedoch nur hinsichtlich des Ausländergrundverkehrs zugewiesen sind (Art 10 Abs 1 Z 6 B-VG), ist die in § 16 Abs 1 oöGVG 1994 normierte Nachweispflicht gegenüber dem Grundbuchsgericht darauf zu reduzieren, daß ihr auch - ohne Befassung der Grundverkehrsbehörde - durch den Nachweis der Inländereigenschaft des Pfandrechtserwerbers genügt werden kann.Für den konkreten Fall einer Pfandrechtseinverleibung zugunsten eines Pfandgläubigers, der nicht zu den Banken und Versicherungen zählt, schreibt Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 3, oöGVG 1994 in Verbindung mit Paragraph 11, Absatz 2, erster Satz leg cit an sich die Vorlage einer Negativbestätigung vor. Sie würde belegen, daß der Pfandrechtserwerber entweder nicht Ausländer oder nicht Nutzungsberechtigter ist. Da dem Landesgesetzgeber einschlägige Kompetenzen jedoch nur hinsichtlich des Ausländergrundverkehrs zugewiesen sind (Artikel 10, Absatz eins, Ziffer 6, B-VG), ist die in Paragraph 16, Absatz eins, oöGVG 1994 normierte Nachweispflicht gegenüber dem Grundbuchsgericht darauf zu reduzieren, daß ihr auch - ohne Befassung der Grundverkehrsbehörde - durch den Nachweis der Inländereigenschaft des Pfandrechtserwerbers genügt werden kann.

Hier war dem Grundbuchsgesuch der Antragstellerin weder der eine noch der andere Nachweis angeschlossen. Zu Recht haben daher die Vorinstanzen die Bewilligung der begehrten Pfandrechtseinverleibung abgelehnt.

Anmerkung

E51480 05A02118

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00211.98K.0929.000

Dokumentnummer

JJT_19980929_OGH0002_0050OB00211_98K0000_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