

# TE OGH 1998/7/7 5Ob97/98w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.07.1998

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache betreffend die Berichtigung des Grundbuches bezüglich der EZ \*\*\*\*\* des Grundbuches \*\*\*\*\* infolge Revisionsrekurses der Pfandgläubigerin E\*\*\*\*\* AG, \*\*\*\*\* vertreten durch Wolf Theiss & Partner, Rechtsanwaltspartnerschaft, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Eisenstadt als Rekursgerichtes vom 9.Jänner 1998, AZ 13 R 377/97g, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Oberpullendorf vom 28.Oktober 1997, AZ TZ 8702/97, ersatzlos aufgehoben wurde, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der Beschluß des Rekursgerichtes wird dahin abgeändert, daß der Beschluß des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Die grundbücherliche Durchführung obliegt dem Erstgericht.

Hievon sind zu verständigen:

1. Herta K\*\*\*\*\*,
2. Silvia K\*\*\*\*\*, ebendort
3. Amt der burgenländischen Landesregierung, Wohnbauförderungsabteilung, 7000 Eisenstadt,
4. die E\*\*\*\*\*,
5. Paul M\*\*\*\*\*, Direktionsrat der E\*\*\*\*\* AG, \*\*\*\*\*,
6. B\*\*\*\*\* AG, \*\*\*\*\* zu Kontonummer \*\*\*\*\*,
7. Bank \*\*\*\*\* AG, Zweigstelle \*\*\*\*\*,
8. Dr.Johann S\*\*\*\*\*, Rechtsanwalt in \*\*\*\*\*,
9. Dr.Günther C\*\*\*\*\*, Rechtsanwalt in \*\*\*\*\*,

## Text

Begründung:

I.römisch eins.

Gegenstand des Verfahrens ist die Zulässigkeit der Berichtigung grundbücherlicher Eintragungen gemäß 104 GBG ob

dem Anteil B-LNR 2 an der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* des Grundbuches \*\*\*\*\*.Gegenstand des Verfahrens ist die Zulässigkeit der Berichtigung grundbücherlicher Eintragungen gemäß Paragraph 104, GBG ob dem Anteil B-LNR 2 an der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* des Grundbuches \*\*\*\*\*.

Der Zweitverpflichtete in der Zwangsversteigerungssache E 898/95p des Bezirksgerichtes Oberpullendorf war Hälfteigentümer der genannten Liegenschaft (B-LNR 1). Unter B-LNR 2 war das Hälfteigentum für die Ehegattin des Zweitverpflichteten einverleibt.

Auf dem nunmehr verfahrensgegenständlichen Anteil B-LNR 2 und gleichzeitig auf den Anteil B-LNR 1 bezogen sich am 18.7.1996 folgende für dieses Verfahren relevante Eintragungen:

C-LNR 1a bis c (Pfandrecht für bgl Wohnbauförderungsfonds samt Lösungsverpflichtungen), C-LNR 2a bis c (Belastungs- und Veräußerungsverbot für die nunmehrige Eigentümerin - TZ 41/90 samt Vorrangseinräumungen) sowie C-LNR 4a bis c (Pfandrecht für DIE \*\*\*\*\* Bank samt Anmerkung der Simultanhaftung und Vorrangseinräumung).

Auf Antrag der Ersterherin bewilligte das Exekutionsgericht mit Beschluß vom 19.7.1996 (ON 41 des E-Aktes; TZ 4218/96) nur bezüglich Anteil B-LNR 1 (Zweitverpflichteter) unter anderem

- 1.) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Ersterherin;
- 2.) die Einverleibung der Löschung der unter C-LNR 1a, 2a, 3a und 4a (diesbezüglich mit bestimmten, das Simultanhypothekenverhältnis betreffenden Modifikationen - 4b) - eingetragenen Belastungen sowie
- 3.) die Löschung der Anmerkungen C-LNR 5a, 6a, 7a und die Löschung der gegenstandslos gewordenen Anmerkungen C-LNR 1b und c, 2b und c, 3c, d und e sowie 4c.

Entgegen diesem, nur den Anteil des Zweitverpflichteten betreffenden Bewilligungsbeschluß wurden beim Vollzug irrtümlich diese Löschungen nicht nur bezüglich Anteil B-LNR 1, sondern bezüglich der ganzen Liegenschaft, also auch bezüglich Anteil B-LNR 2 durchgeführt.

Mit Amtsvermerk vom 30.9.1997 stellte das Erstgericht diesen Fehler fest und ordnete die Anmerkung der Einleitung des Verfahrens gemäß § 104 Abs 3 GBG im Lastenblatt dieser Liegenschaft an (TZ 8358/97; C-LNR 17a). Mit Amtsvermerk vom 30.9.1997 stellte das Erstgericht diesen Fehler fest und ordnete die Anmerkung der Einleitung des Verfahrens gemäß Paragraph 104, Absatz 3, GBG im Lastenblatt dieser Liegenschaft an (TZ 8358/97; C-LNR 17a).

In der Zwischenzeit waren jedoch bezüglich des Anteiles B-LNR 2 schon zwei Anmerkungen der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung (C-LNR 11 und 12; TZ 7798/96 und TZ 7799/96) sowie ein (inzwischen unabhängig von diesem Verfahren gelöscht) Belastungs- und Veräußerungsverbot (C-LNR 13; TZ 7800/96) und die Rangordnungsanmerkung TZ 1016/97 für die Veräußerung grundbücherlich eingetragen worden.

Im Range der Rangordnungsanmerkungen C-LNR 11 und 12 waren unter TZ 8388/97 (8510/97) und 8463/97 (8510/97) unter C-LNR 18 (für S 1,194.594,- s.A. zu Gunsten B\*\*\*\*\* AG) und 19 (für Höchstbetrag S 650.000,- zu Gunsten Bank \*\*\*\*\* AG) Pfandrechte einverleibt worden.

Unter TZ 8462/97 war das Eigentumsrecht an der ganzen Liegenschaft für eine neue Eigentümerin einverleibt worden, darunter das am Anteil B-LNR 2 im Rang TZ 1016/97 auf Grund des Kaufvertrages vom 19.2.1997).

II.römisch II.

Das Erstgericht ordnete mit Beschluß vom 28.10.1997 (TZ 8702/97) gemäß § 104 Abs 3 GBG nach Ladung der Beteiligten, jedoch ohne Erzielung einer Einigung der zur Tagsatzung Erschienenen, die Wiederherstellung der (irrtümlich gelöschten) Eintragungen C-LNR 1a und c, 2a und c sowie 4a bis c hinsichtlich des Anteiles B-LNR 2 an. Das Erstgericht ordnete mit Beschluß vom 28.10.1997 (TZ 8702/97) gemäß Paragraph 104, Absatz 3, GBG nach Ladung der Beteiligten, jedoch ohne Erzielung einer Einigung der zur Tagsatzung Erschienenen, die Wiederherstellung der (irrtümlich gelöschten) Eintragungen C-LNR 1a und c, 2a und c sowie 4a bis c hinsichtlich des Anteiles B-LNR 2 an.

Das Rekursgericht hob über Rekurs der neuen Eigentümerin und der neuen Pfandgläubiger (C-LNR 18 und 19) diesen Beschluß ersatzlos auf, trug dem Erstgericht die Wiederherstellung des vorigen, dh der Wiederherstellung der irrtümlich gelöschten Eintragungen vorangehenden Grundbuchsstandes auf und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes nicht S 260.000,- übersteigt, und daß - erst über Zulassungsantrag nach § 14a AußStrG - der ordentliche Revisionsrekurs zulässig ist. Das Rekursgericht hob über Rekurs der neuen Eigentümerin und der

neuen Pfandgläubiger (C-LNR 18 und 19) diesen Beschluß ersatzlos auf, trug dem Erstgericht die Wiederherstellung des vorigen, dh der Wiederherstellung der irrtümlich gelöschten Eintragungen vorangehenden Grundbuchsstandes auf und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes nicht S 260.000,- übersteigt, und daß - erst über Zulassungsantrag nach Paragraph 14 a, AußStrG - der ordentliche Revisionsrekurs zulässig ist.

Das Rekursgericht führte im wesentlichen folgendes aus:

Trotz Abweichens der Grundbuchseintragung vom Inhalt des richterlichen Beschlusses sei eine Berichtigung nach § 104 Abs 3 GBG dann unzulässig, wenn die Eintragung bereits Rechtsfolgen nach sich gezogen habe und eine Einigung zwischen den Beteiligten nicht erzielbar sei (SZ 26/224; SZ 33/10; EvBl 1971/335). Trotz Abweichens der Grundbuchseintragung vom Inhalt des richterlichen Beschlusses sei eine Berichtigung nach Paragraph 104, Absatz 3, GBG dann unzulässig, wenn die Eintragung bereits Rechtsfolgen nach sich gezogen habe und eine Einigung zwischen den Beteiligten nicht erzielbar sei (SZ 26/224; SZ 33/10; EvBl 1971/335).

Im Hinblick auf die zwischenzeitig vorgenommenen Eintragungen, nämlich die Einverleibung des Eigentumsrechtes für eine neue Eigentümerin sowie die Einverleibung zweier neuer Pfandrechte, denen offensichtlich Kreditgewährungen in Vertrauen auf die Lastenfreiheit der Liegenschaft zugrundelägen, sei eine Berichtigung gegen den Willen der Berechtigten im Wege des § 104 GBG nicht zulässig. Über die materielle Berechtigung müsse allerdings auf den Rechtsweg entschieden werden. Im Hinblick auf die zwischenzeitig vorgenommenen Eintragungen, nämlich die Einverleibung des Eigentumsrechtes für eine neue Eigentümerin sowie die Einverleibung zweier neuer Pfandrechte, denen offensichtlich Kreditgewährungen in Vertrauen auf die Lastenfreiheit der Liegenschaft zugrundelägen, sei eine Berichtigung gegen den Willen der Berechtigten im Wege des Paragraph 104, GBG nicht zulässig. Über die materielle Berechtigung müsse allerdings auf den Rechtsweg entschieden werden.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil in der Entscheidung SZ 60/237 ausgesprochen worden sei, daß auf Grund einer Löschungsklage auch jene bürgerlichen Eintragungen zu löschen seien, die zwar rangmäßig der Streitanmerkung vorgehen, aber erst nach dieser beantragt worden seien. Für die Anmerkung nach § 104 Abs 3 GBG fehle eine diesbezügliche Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil in der Entscheidung SZ 60/237 ausgesprochen worden sei, daß auf Grund einer Löschungsklage auch jene bürgerlichen Eintragungen zu löschen seien, die zwar rangmäßig der Streitanmerkung vorgehen, aber erst nach dieser beantragt worden seien. Für die Anmerkung nach Paragraph 104, Absatz 3, GBG fehle eine diesbezügliche Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes.

Gegen den Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Pfandgläubigerin "E\*\*\*\*\* AG" (C-LNR 4) mit dem Antrag, den Beschluß des Rekursgerichtes dahin abzuändern, daß der Beschluß des Erstgerichtes wieder hergestellt werde.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist im Ergebnis berechtigt.

Nach § 104 Abs 3 vorletzter Satz GBG hat die Anmerkung der Einleitung des Berichtigungsverfahrens (hier: TZ 8358/97) die Wirkung, daß spätere Eintragungen der Berichtigung des Fehlers nicht entgegenstehen. Die späteren Eintragungen erfolgten hier zu TZ 8462/97 (Eigentumseinverleibung im Range TZ 1016/97), TZ 8388/97 (Pfandrecht C-LNR 18 im Range TZ 7798/96) und TZ 8463/97 (Pfandrecht C-LNR 19 im Range TZ 7799/96). Schon nach dem Gesetzeswortlaut hindern diese drei Einverleibungen die Durchführung der Berichtigung nicht. Aus dem Umstand, daß diesen Einverleibungen der Rang einer der Anmerkung des Berichtigungsverfahrens vorausgehenden Anmerkung der Rangordnung zukommt, ist für die aus den genannten Eintragungen Berechtigten nichts gewonnen, weil die Anmerkungen der Rangordnung den Rechtserwerb nicht vorverlegten (vgl SZ 60/237 bezüglich den gleich zu beurteilenden Fall einer Anmerkung der Löschungsklage), sondern nur die Rangordnung der der Anmerkung nachfolgenden Rechtserwerbe festlegen. Solche der Anmerkung der Rangordnung nachfolgende Rechtserwerbe sind aber in der Wiederherstellung der der Anmerkung der Rangordnung vorangehenden, jedoch irrtümlich gelöschten Rechte nicht enthalten. Es handelt sich dabei vielmehr bloß um das im Hauptbuch des Grundbuches wieder sichtbar werdende Weiterbestehen der den genannten Rangordnungsanmerkungen vorangehenden Rechte. Es ist daher sachgerecht, auch im Falle der Anmerkung des Berichtigungsverfahrens nach § 104 Abs 3 GBG entsprechend den mit der Anmerkung der Löschungsklage verbundenen Wirkungen (vgl SZ 60/237) auch solche Rechte als der Berichtigung nicht entgegenstehend (§ 104 Abs 3 vorletzter Satz GBG) anzusehen, die zwar im Rang der Anmerkung des

Berichtigungsverfahrens vorgehen, aber erst nach diesem Zeitpunkt erworben wurden. Nach Paragraph 104, Absatz 3, vorletzter Satz GBG hat die Anmerkung der Einleitung des Berichtigungsverfahrens (hier: TZ 8358/97) die Wirkung, daß spätere Eintragungen der Berichtigung des Fehlers nicht entgegenstehen. Die späteren Eintragungen erfolgten hier zu TZ 8462/97 (Eigentumseinverleibung im Range TZ 1016/97), TZ 8388/97 (Pfandrecht C-LNR 18 im Range TZ 7798/96) und TZ 8463/97 (Pfandrecht C-LNR 19 im Range TZ 7799/96). Schon nach dem Gesetzeswortlaut hindern diese drei Einverleibungen die Durchführung der Berichtigung nicht. Aus dem Umstand, daß diesen Einverleibungen der Rang einer der Anmerkung des Berichtigungsverfahrens vorausgehenden Anmerkung der Rangordnung zukommt, ist für die aus den genannten Eintragungen Berechtigten nichts gewonnen, weil die Anmerkungen der Rangordnung den Rechtserwerb nicht vorverlegten vergleiche SZ 60/237 bezüglich den gleich zu beurteilenden Fall einer Anmerkung der Löschungsklage), sondern nur die Rangordnung der der Anmerkung nachfolgenden Rechtserwerbe festlegen. Solche der Anmerkung der Rangordnung nachfolgende Rechtserwerbe sind aber in der Wiederherstellung der der Anmerkung der Rangordnung vorangehenden, jedoch irrtümlich gelöschten Rechte nicht enthalten. Es handelt sich dabei vielmehr bloß um das im Hauptbuch des Grundbuches wieder sichtbar werdende Weiterbestehen der den genannten Rangordnungsanmerkungen vorangehenden Rechte. Es ist daher sachgerecht, auch im Falle der Anmerkung des Berichtigungsverfahrens nach Paragraph 104, Absatz 3, GBG entsprechend den mit der Anmerkung der Löschungsklage verbundenen Wirkungen vergleiche SZ 60/237) auch solche Rechte als der Berichtigung nicht entgegenstehend (Paragraph 104, Absatz 3, vorletzter Satz GBG) anzusehen, die zwar im Rang der Anmerkung des Berichtigungsverfahrens vorgehen, aber erst nach diesem Zeitpunkt erworben wurden.

Da schon die Regelung des § 104 Abs 3 vorletzter Satz GBG denjenigen Buchberechtigten, die erst nach der Anmerkung der Einleitung des Berichtigungsverfahrens das für sie verbücherte Recht erlangten, die Möglichkeit genommen hat, die Berichtigung zu verhindern, gehören sie auch nicht zum Kreis der Beteiligten iSd § 104 Abs 3 Satz 1 GBG. Beteiligter iSd Gesetzesstelle ist nämlich neben demjenigen, zu dessen Gunsten oder gegen den die Eintragung erfolgte, nur derjenige, der nachträglich auf die Liegenschaft Rechte erworben hat (vgl Feil, Grundbuchsgesetz3, Rz 4 zu § 104), aber nur dann, wenn er die Berichtigung nicht jedenfalls gegen sich gelten lassen muß. Bezüglich derjenigen Personen, die ihre Rechte erst nach der Anmerkung der Einleitung des Berichtigungsverfahrens erwarben, kommt es daher auch nicht auf die nur einen anderen Personenkreis betreffende Einigung der Beteiligten an. Da schon die Regelung des Paragraph 104, Absatz 3, vorletzter Satz GBG denjenigen Buchberechtigten, die erst nach der Anmerkung der Einleitung des Berichtigungsverfahrens das für sie verbücherte Recht erlangten, die Möglichkeit genommen hat, die Berichtigung zu verhindern, gehören sie auch nicht zum Kreis der Beteiligten iSd Paragraph 104, Absatz 3, Satz 1 GBG. Beteiligter iSd Gesetzesstelle ist nämlich neben demjenigen, zu dessen Gunsten oder gegen den die Eintragung erfolgte, nur derjenige, der nachträglich auf die Liegenschaft Rechte erworben hat vergleiche Feil, Grundbuchsgesetz3, Rz 4 zu Paragraph 104.), aber nur dann, wenn er die Berichtigung nicht jedenfalls gegen sich gelten lassen muß. Bezüglich derjenigen Personen, die ihre Rechte erst nach der Anmerkung der Einleitung des Berichtigungsverfahrens erwarben, kommt es daher auch nicht auf die nur einen anderen Personenkreis betreffende Einigung der Beteiligten an.

Aus all dem folgt, daß den Rekurrenten - die ihre Rechte erst nach der Anmerkung des Berichtigungsverfahrens erlangten - gegen den Beschluß des Erstgerichtes betreffend die Wiederherstellung der irrtümlich infolge eines Vollzugsfehlers gelöschten Eintragungen kein Erfolg hätte beschieden sein dürfen, sodaß in Stattgebung des Revisionsrekurses der Beschluß des Erstgerichtes wiederherzustellen war.

#### **Anmerkung**

E50866 05A00978

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

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00097.98W.0707.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19980707\_OGH0002\_0050OB00097\_98W0000\_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](http://www.jusline.at)