

TE OGH 1998/5/12 5Ob452/97z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.05.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Flossmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. Walter S*****, geboren *****, 2. Karin S*****, geboren *****, beide *****, beide vertreten durch Dr.Helmut Schmuck, öffentlicher Notar in Oberpullendorf, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes Eisenstadt als Rekursgericht vom 10.Juli 1997, GZ 13 R 203/97v, womit infolge Rekurses der R***** reg Gen mbH., *****, vertreten durch Dr.Werner Posch, Rechtsanwalt in Gloggnitz, der Beschluß des Bezirksgerichtes Oberpullendorf vom 25.April 1997, TZ 4870/97, abgeändert wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs der Antragsteller wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Am 30.9.1996 (Einlagen des Gesuches TZ 5586/96 beim Erstgericht) war hinsichtlich der Liegenschaft EZ ***** GB ***** mit den GST-NR ***** Baufläche und ***** Baufläche (begrünt) folgender Stand im B- bzw C-Blatt ausgewiesen:

B-Blatt:

B-LNr 4 Anteil 2/8 S***** Gabriel, geboren *****

B-LNr 5 Anteil 3/8 S***** Walter, geboren *****;

B-LNr 6 Anteil 3/8 S***** Karin, geborene S*****, geboren *****

.....;

C-Blatt:

C-LNr 4 auf Anteil 8

a) 5331/1995 Urkunde 1995-03-21

Pfandrecht für vollstreckbare S 465.875,-- zuzüglich 1/3 % Provision per S 948,-- aus S 284.400,50 zuzüglich 1/3 % Provision per S 339,-- aus S 101.693,50 und zuzüglich 1/3 % Provision per S 266,-- aus S 79.781,-- samt 6 % Zinsen seit 1.3.1995, Kosten S 13.866,80, S 16.903,40 für R*****, reg GenmbH. (E 3139/95x);

b) 5331/1995 Nebeneinlage Simultanhaftung mit HE EZ *****.

Mit Übergabsvertrag vom 27.10.1995 übertrug Gabriel S***** - unter anderem - den ihm zugeschriebenen 2/8 Anteil an der Liegenschaft EZ ***** GB ***** an seine Tochter Karin S***** und behielt sich das auf Lebensdauer zu gewährende und unentgeltliche gebrauchswise Wohnungsrecht an der ebenerdigen hofseitigen Wohnung samt der Mitbenützung und dem Rechte des freien Zutrittes zu weiteren Nebenräumlichkeiten vor. Festgehalten wurde im Vertrag, daß dadurch Karin S***** zu 2/8 Miteigentümerin der Liegenschaft EZ ***** GB ***** mit dem Grundstücken ***** Baufläche und ***** Baufläche (begrünt) geworden sei. Gleichzeitig errichteten die Ehegatten Walter und Karin S***** über das "vorbezeichnete Vertragsvermögen" eine beschränkte, bereits zu ihren Lebzeiten rechtswirksame Gütergemeinschaft, durch welche die Ehegatten Walter und Karin S***** je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaften wurden. Entsprechend dem Antrag des Walter S*****, der Karin S***** sowie des Gabriel S***** erließ das Bezirksgericht Oberpullendorf am 3.10.1996 zu TZ 5586/96 einen Beschluß nachstehenden Inhalts:

"Ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** ist das Eigentumsrecht zu 2/8 für Gabriel S*****, geboren ***** sowie je zu 3/8 für Walter S*****, geboren ***** und Karin S*****, geboren ***** , einverleibt. Ob der Liegenschaft EZ *****

Aufgrund des notariellen Übergabs- und Ehevertrages vom 1995-10-27, GZl 4893 des öffentlichen Notars Dr.Helmut Schmuck in Oberpullendorf, werden die nachstehenden Grundbuchseintragungen bewilligt:

1. Ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** , mit den GST-NR ***** Baufläche, sowie ***** Baufläche (begrünt), samt dem untrennbaren Anteilsrecht Grundstück ***** zur Hälfte am gemeinsamen Hofgrundstück ***** in EZ ***** die Einverleibung:

a) des Eigentumsrechtes ob dem den Gabriel S*****, geboren *****

zugeschriebenen 2/8 Anteilen je zur Hälfte für Walter S*****, geboren

***** , Karin S*****, geboren ***** , beide wohnhaft in

....., das ist bezogen auf die ganze Liegenschaft zu je

1/8, sodaß diese unter Berücksichtigung ihres Vorbesitzes nunmehr je zur Hälfte Eigentümer dieser Liegenschaft sind,

b) der Beschränkung des Eigentumsrechtes des Walter S*****, geboren

***** und der Karin S*****, geboren ***** durch die vereinbarte

beschränkte Gütergemeinschaft,

c) der Dienstbarkeit der Wohnung für Gabriel S*****, geboren *****.

2. "

Dieser Beschluß wurde am selben Tage wie folgt vollzogen:

B

7 ANTEIL: 1/2

S***** Walter

GEB: ***** ADR: *****

a 3736/1988 Schenkungsvertrag 1987-09-25

Eigentumsrecht

b 5586/1996 Übergabsvertrag und Ehepakt

1995-10-27 Eigentumsrecht

c 5586/1996 Zusammenziehung der Anteile

d 5586/1996 Adressensänderung

e 5586/1996 Gütergemeinschaft

8 ANTEIL: 1/2

S***** Karin

GEB: ***** ADR: *****

a 3736/1988 Schenkungsvertrag 1987-09-25

Eigentumsrecht

b 5586/1996 Übergabsvertrag und Ehepakt

1995-10-27 Eigentumsrecht

c 5586/1996 Zusammenziehung der Anteile

d 5586/1996 Adressensänderung

e 5586/1996 Gütergemeinschaft

C

4 auf Anteil 8

a 5332/1995 Urkunde 1995-03-21

PFANDRECHT vollstr 465.875,--

zuzügl 1/3 % Prov per 948,-- aus 284.499,50,

zuzügl 1/3 % Prov per 339,-- aus 101.693,50 u

zuzügl 1/3 % Prov per 266,-- aus 79.781,--

samt 6 % Z seit 1.3.1995, Kosten 13.866,80

16.903,40 für R*****

reg Gen mbH (E 3139/95x)

b 5331/1995 NEBENEINLAGE (Änderungen

des Pfandrechts werden nur in der HE

eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 7

5 a 5586/1996

WOHNUNGSRECHT für Gabriel

S*****, geb *****

In der Folge wurde zu C-LNR 6, jedoch nur hinsichtlich des Anteiles 8 der Antragstellerin Karin S***** zu TZ 121/97 die Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von S 465.875,-- zuzüglich 1/3 % Provision per S 948,-- aus S 284.400,50 zuzüglich 1/3 % Provision per S 339,-- aus S 101.693,50 zuzüglich 1/3 % Provision per S 266,-- aus S 79.781,-- samt 6 % Zinsen seit 1.3.1995, Kosten S 13.866,80 samt 4 % Zinsen seit 22.3.1995 und S 16.903,40 sowie S 13.204,76 für die R***** reg GenmbH. (5 E 94/97f) angemerkt.

Mit dem Gesuch vom 25.4.1997 beehrten die Antragsteller Walter S***** und Karin S***** zu TZ 4870/97 unter Wiedergabe des vorerwähnten Grundbuchsstandes (Punkt I) und unter Anführung nachstehender Eintragungsgrundlage (Punkt II): "Gemäß § 136 GBG gibt das Grundbuch der oben angeführten Einlagezahl die wirkliche Rechtslage nicht richtig wieder. Mit hg Beschluß vom 3.10.1996, TZ 5586/96 wurde unter anderem bewilligt: Die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu jeweils 1/8 Anteil für Walter S***** und Karin S***** von den 2/8 Anteilen des Gabriel S*****. Weiters wurde auch die begehrte Zusammenziehung der neu erworbenen 1/8 Anteile mit dem bereits eingetragenen 3/8 Anteilen bewilligt. Diese Zusammenziehung der Anteile hätte nicht durchgeführt werden dürfen, da die veräußerten 2/8 Anteile des Gabriel S***** mit dem C-LNr 4 eingetragenen vollstreckbaren Pfandrecht belastet waren. Die Zusammenziehung kommt einer Ausdehnung dieses Pfandrechtes gleich, welche weder aus dem Grundbuchstand, noch aus den damals vorgelegten Urkunden einer rechtlichen Grundlage entspricht. Demgemäß wird gemäß § 136 GBG die Löschung dieser Zusammenziehung begehrt, das heißt, daß nunmehr Walter S***** zu 1/8

und 3/8 Anteilen, Karin S***** zu 1/8 und 3/8 Anteilen und das unter C-LNr 4 eingetragene vollstreckbare Pfandrecht nunmehr auf den jeweils erworbenen 1/8 Anteilen aufscheinen. Weiters ist noch unter C-LNr 6 die Einleitung des Versteigerungsverfahrens hinsichtlich des vollstreckbaren Pfandrechtes eingetragen worden. Auch bei diesem Versteigerungsverfahren wären die belasteten Anteile sinngemäß, dem vollstreckbaren Pfandrecht entsprechend zu berichtigen." die mit Punkt III) bezeichnete Bewilligung gemäß § 136 GBG: Mit dem Gesuch vom 25.4.1997 begehrten die Antragsteller Walter S***** und Karin S***** zu TZ 4870/97 unter Wiedergabe des vorerwähnten Grundbuchsstandes (Punkt römisch eins) und unter Anführung nachstehender Eintragungsgrundlage (Punkt römisch II): "Gemäß Paragraph 136, GBG gibt das Grundbuch der oben angeführten Einlagezahl die wirkliche Rechtslage nicht richtig wieder. Mit hg Beschluß vom 3.10.1996, TZ 5586/96 wurde unter anderem bewilligt: Die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu jeweils 1/8 Anteil für Walter S***** und Karin S***** von den 2/8 Anteilen des Gabriel S*****. Weiters wurde auch die begehrte Zusammenziehung der neu erworbenen 1/8 Anteile mit dem bereits eingetragenen 3/8 Anteilen bewilligt. Diese Zusammenziehung der Anteile hätte nicht durchgeführt werden dürfen, da die veräußerten 2/8 Anteile des Gabriel S***** mit dem C-LNr 4 eingetragenen vollstreckbaren Pfandrecht belastet waren. Die Zusammenziehung kommt einer Ausdehnung dieses Pfandrechtes gleich, welche weder aus dem Grundbuchstand, noch aus den damals vorgelegten Urkunden einer rechtlichen Grundlage entspricht. Demgemäß wird gemäß Paragraph 136, GBG die Löschung dieser Zusammenziehung begehrt, das heißt, daß nunmehr Walter S***** zu 1/8 und 3/8 Anteilen, Karin S***** zu 1/8 und 3/8 Anteilen und das unter C-LNr 4 eingetragene vollstreckbare Pfandrecht nunmehr auf den jeweils erworbenen 1/8 Anteilen aufscheinen. Weiters ist noch unter C-LNr 6 die Einleitung des Versteigerungsverfahrens hinsichtlich des vollstreckbaren Pfandrechtes eingetragen worden. Auch bei diesem Versteigerungsverfahren wären die belasteten Anteile sinngemäß, dem vollstreckbaren Pfandrecht entsprechend zu berichtigen." die mit Punkt römisch III) bezeichnete Bewilligung gemäß Paragraph 136, GBG:

"III. Ob der in Pkt.I genannten Liegenschaft wird gem.§ 136 GBG bewilligt:"III. Ob der in Pkt.I genannten Liegenschaft wird gem. Paragraph 136, GBG bewilligt:

B-LNr.7 - 3/8 Anteil S***** Walter,

geb.*****

a 3736/1988 Schenkungsvertrag 1987-09-25

Eigentumsrecht

e 5586/1996 Gütergemeinschaft

C-LNr.8 - 3/8 Anteil S***** Karin,

geb.*****

a 3736/1988 Schenkungsvertrag 1987-09-25

Eigentumsrecht

e 5586/1996 Gütergemeinschaft

B-LNr.9 - 1/8 Anteil S***** Walter,

geb.*****

b 5586/1996 Übergabsvertrag und Ehepakt,

1995-10-27

Eigentumsrecht

e 5586/1996 Gütergemeinschaft

B-LNr.10 - 1/8 Anteil S***** Karin,

geb.*****

b 5586/1996 Übergabsvertrag und Ehepakt,

1995-10-27

Eigentumsrecht

e 5586/1996 Gütergemeinschaft

C-LNr.4 - Auf Anteil 9 10

a 5331/1995 PFANDRECHT vollstr.

465.875,-- s.A. für R*****,

reg Gen mbH. (E 3139/95x)

b 5331/1995 NEBENEINLAGE, Simultanhaftung mit HE EZ *****

C-LNr.5 - 5586/1996 WOHNUNGSRECHT für

Gabriel S*****,

geb.*****

C-LNr.6 - auf Anteil 9 10

a 121/1997 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von

S 465.875,-- sA für R*****,

reg Gen mbH. (5 E 94/97f)."

Das Erstgericht gab diesem Antrag vollinhaltlich statt. Dagegen erhob die R***** reg Gen mbH Rekurs und beantragte, den Beschluß des Erstgerichtes dahin abzuändern, daß der Berichtigungsantrag abgewiesen und der vorherige Grundbuchsstand wiederhergestellt werde.

Das Rekursgericht änderte den angefochtenen Beschluß dahin ab, daß es den aufß 136 GBG gestützten Antrag abwies. Gleichzeitig sprach es aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Es vertrat dabei im wesentlichen folgende Rechtsauffassung: Wenngleich mit Lehre und Rechtsprechung eine "Verschmelzungstheorie" dergestalt abzulehnen sei, daß eine automatische Ausdehnung einer auf einem Anteil haftenden Pfandbelastung auf einen vom selben Eigentümer in der Folge erworbenen weiteren Anteil erfolge, folge daraus noch nicht unbedingt, daß jede Anteilszusammenziehung ohne materiellrechtliche Wirkung sei. Nach § 5 AllgGAG, der nach der Judikatur (JBl 1946, 147) nicht nur bei der Anlegung von Grundbüchern gelte, sondern einen allgemein verbindlichen Grundsatz enthalte, könne mit Zustimmung des Eigentümers ein unbelastetes Grundstück mit einem belasteten sowie ein weniger belastetes mit einem mehr belasteten Grundstück zu einem Grundbuchskörper vereinigt werden (§ 5 Abs 3 AllgGAG). Dieser Grundsatz sei im Wege der Analogie insoweit verallgemeinerbar, als es auch möglich sein müsse, eine Zusammenziehung von Anteilen an derselben Liegenschaft in der Form zu erwirken, daß sich die bisher nur einen Anteil betreffende Pfandhaftung in der Folge auf alle in einer Hand vereinigte Mieteigentumsanteile beziehe. Dafür reiche die einseitige Erklärung des Eigentümers, nicht sei aber hierfür ein Vertrag mit dem Pfandgläubiger erforderlich. Es bleibe daher zu prüfen, ob der seinerzeitige Grundbuchsantrag die Zusammenziehung der Anteile unter Mietübertragung des Pfandrechtes auf die bisher unbelasteten Anteile beinhalte. Dies sei zu bejahen. Der bloße Wortlaut "sodaß diese, nämlich die Einschreiter Walter und Karin S*****, unter Berücksichtigung ihres Vorbesitzes nunmehr je zur Hälfte Eigentümer dieser Liegenschaft sind", wäre zwar für sich genommen noch nicht eindeutig. Nach der forensischen Erfahrung werde jedoch mit einer derartigen Formulierung zumindest im Sprengel des Rekursgerichtes stets ein Antrag auf Zusammenziehung der Anteile zum Ausdruck gebracht. Die gegenteilige Auslegung, wonach dieser Halbsatz nur einer prinzipiell entbehrlichen Klarstellung der Summe der nunmehr jeweils in einer Hand vereinigten Anteile dienen sollte, ohne damit rechtliche Konsequenzen zur Folge zu haben, sei im Hinblick auf die angeführte, im Sprengel des Landesgerichtes Eisenstadt übliche Formulierung von Grundbuchsanträgen abzulehnen, zumal für eine derartige bloße Klarstellung der sich schon durch eine einfache Anwendung der Grundrechnungsarten ergebenden Gesamtanteilsgrößen keine wie immer geartete Notwendigkeit bestehe. Tatsächlich hätten die Einschreiter den Antrag auch in diesem Sinn verstanden, was sich aus den Ausführungen zu TZ 4870/97 ergebe, wonach "die begehrte Zusammenlegung der neuerworbenen 1/8 Anteile mit dem bereits eingetragenen 3/8 Anteilen bewilligt worden sei". Selbst die Rekurswerber erblickten daher in der vorgenommenen Zusammenziehung der Anteile nicht ein amtswegiges, lediglich der Wahrung der Übersichtlichkeit des Grundbuches dienendes Vorgehen des Erstgerichtes, sondern gestehen durchaus zu, daß die Anteilszusammenziehung über einen eigenen Antrag (arg. "begehrte") erfolgt sei. Die analoge Anwendung des § 5 Abs

3 AllgAG habe hier zur Folge, daß mit der begehrten Zusammenziehung auch die Zustimmung zur Übertragung der Belastung auf die bisher unbelasteten Anteile an der Liegenschaft erteilt worden sei. Daß das Erstgericht inkonsequenterweise die Pfandhaftung nur auf den Hälfteanteil der Karin S*****, nicht aber auf denjenigen des Walter S***** eingetragen habe, sei nicht Gegenstand des Rekursverfahrens. Durch dieses Verständnis werde auch der in § 13 GBG zum Ausdruck kommende Wertung Rechnung getragen, wonach grundsätzlich - schon zur Wahrung der Übersichtlichkeit - der einheitlichen Belastung eines jeweiligen gesamten Liegenschaftsanteiles der Vorzug zukomme. Andernfalls wäre die Folge der von den Liegenschaftseigentümern nicht nur bekämpften, sondern sogar ausdrücklich beantragten Zusammenziehung der Anteile, daß aus dem Grundbuch, weil eine Ersichtlichmachung der Beschränkung der Pfandhaftung nur auf einen Teil des Miteigentumsanteils nicht beantragt worden sei, das genaue Ausmaß der Pfandhaftung nicht zu entnehmen sei, was aber mit dem Grundsatz der Grundbuchsklarheit nicht im Einklang stehe. Damit bestehe aber auch kein Raum für einen Berichtigungsantrag nach § 136 GBG. Durch die Anordnung der Zulässigkeit der Berichtigung des Grundbuches nach § 136 GBG habe der Gesetzgeber nämlich nicht eine Durchbrechung der Rechtskraft beabsichtigt. Vielmehr sei diese Vorschrift nur auf diejenigen, auf rechtskräftigen Bewilligungsbeschlüssen beruhenden Eintragungen anwendbar, die durch nach dem Zeitpunkt der Entscheidung des Grundbuchsgerichtes eingetretene außerbücherliche Veränderungen unrichtig geworden seien. Ob die seinerzeitige - wie dargelegt jedenfalls dem Antrag der Liegenschaftseigentümer entsprechende - Grundbucheintragung berichtigt oder nicht berichtigt wäre, hätte im Wege eines Rechtsmittelverfahrens überprüft werden können, § 136 GBG gebe hingegen hierfür keinen Raum. Schon deshalb sei der von den Liegenschaftseigentümern gestellte Berichtigungsantrag nicht berechtigt. Darüberhinaus stehe einer Bewilligung des Berichtigungsantrages, worauf gemäß § 95 Abs 3 GBG einzugehen sei, auch die mittlerweile Anmerkung der unstrittig in Rechtskraft erwachsenen Exekutionsbewilligung 5 E 94/97 entgegen. Die Berechtigung der Exekutionsbewilligung könne im Verfahren nach § 136 GBG nicht nachgeprüft werden. Durch die Einleitung des Versteigerungsverfahrens sei jedenfalls ein Befriedigungsrecht der R***** begründet worden, in welches im Wege des § 136 GBG jedenfalls nicht eingegriffen werden könne. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage des Einflusses einer Anteilszusammenziehung auf ein zunächst nur auf einem einzelnen Miteigentumsanteil lastendes Pfandrecht eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht vorliege. Auch zur analogen Anwendbarkeit des § 5 Abs 3 AllgAG sowie zur Unzulässigkeit der Berichtigung einer Anmerkung einer Zwangsversteigerung fehle es noch an Judikatur. Das Rekursgericht änderte den angefochtenen Beschluß dahin ab, daß es den auf Paragraph 136, GBG gestützten Antrag abwies. Gleichzeitig sprach es aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Es vertrat dabei im wesentlichen folgende Rechtsauffassung: Wenngleich mit Lehre und Rechtsprechung eine "Verschmelzungstheorie" dergestalt abzulehnen sei, daß eine automatische Ausdehnung einer auf einem Anteil haftenden Pfandbelastung auf einen vom selben Eigentümer in der Folge erworbenen weiteren Anteil erfolge, folge daraus noch nicht unbedingt, daß jede Anteilszusammenziehung ohne materiellrechtliche Wirkung sei. Nach Paragraph 5, AllgAG, der nach der Judikatur (JBl 1946, 147) nicht nur bei der Anlegung von Grundbüchern gelte, sondern einen allgemein verbindlichen Grundsatz enthalte, könne mit Zustimmung des Eigentümers ein unbelastetes Grundstück mit einem belasteten sowie ein weniger belastetes mit einem mehr belasteten Grundstück zu einem Grundbuchkörper vereinigt werden (Paragraph 5, Absatz 3, AllgAG). Dieser Grundsatz sei im Wege der Analogie insoweit verallgemeinerbar, als es auch möglich sein müsse, eine Zusammenziehung von Anteilen an derselben Liegenschaft in der Form zu erwirken, daß sich die bisher nur einen Anteil betreffende Pfandhaftung in der Folge auf alle in einer Hand vereinigte Miteigentumsanteile beziehe. Dafür reiche die einseitige Erklärung des Eigentümers, nicht sei aber hierfür ein Vertrag mit dem Pfandgläubiger erforderlich. Es bleibe daher zu prüfen, ob der seinerzeitige Grundbuchsantrag die Zusammenziehung der Anteile unter Mietübertragung des Pfandrechtes auf die bisher unbelasteten Anteile beinhalte. Dies sei zu bejahen. Der bloße Wortlaut "sodaß diese, nämlich die Einschreiter Walter und Karin S*****, unter Berücksichtigung ihres Vorbesitzes nunmehr je zur Hälfte Eigentümer dieser Liegenschaft sind", wäre zwar für sich genommen noch nicht eindeutig. Nach der forensischen Erfahrung werde jedoch mit einer derartigen Formulierung zumindest im Sprengel des Rekursgerichtes stets ein Antrag auf Zusammenziehung der Anteile zum Ausdruck gebracht. Die gegenteilige Auslegung, wonach dieser Halbsatz nur einer prinzipiell entbehrlichen Klarstellung der Summe der nunmehr jeweils in einer Hand vereinigten Anteile dienen sollte, ohne damit rechtliche Konsequenzen zur Folge zu haben, sei im Hinblick auf die angeführte, im Sprengel des Landesgerichtes Eisenstadt übliche Formulierung von Grundbuchsanträgen abzulehnen, zumal für eine derartige bloße Klarstellung der sich schon durch eine einfache Anwendung der Grundrechnungsarten ergebenden Gesamtanteilsgrößen keine wie immer

geartete Notwendigkeit bestehe. Tatsächlich hätten die Einschreiter den Antrag auch in diesem Sinn verstanden, was sich aus den Ausführungen zu TZ 4870/97 ergebe, wonach "die begehrte Zusammenlegung der neuerworbenen 1/8 Anteile mit dem bereits eingetragenen 3/8 Anteilen bewilligt worden sei". Selbst die Rekurswerber erblickten daher in der vorgenommenen Zusammenziehung der Anteile nicht ein amtswegiges, lediglich der Wahrung der Übersichtlichkeit des Grundbuches dienendes Vorgehen des Erstgerichtes, sondern gestehen durchaus zu, daß die Anteilszusammenziehung über einen eigenen Antrag (arg. "begehrte") erfolgt sei. Die analoge Anwendung des Paragraph 5, Absatz 3, AllgGAG habe hier zur Folge, daß mit der begehrten Zusammenziehung auch die Zustimmung zur Übertragung der Belastung auf die bisher unbelasteten Anteile an der Liegenschaft erteilt worden sei. Daß das Erstgericht inkonsequenterweise die Pfandhaftung nur auf den Hälfteanteil der Karin S*****, nicht aber auf denjenigen des Walter S***** eingetragen habe, sei nicht Gegenstand des Rekursverfahrens. Durch dieses Verständnis werde auch der in Paragraph 13, GBG zum Ausdruck kommende Wertung Rechnung getragen, wonach grundsätzlich - schon zur Wahrung der Übersichtlichkeit - der einheitlichen Belastung eines jeweiligen gesamten Liegenschaftsanteiles der Vorzug zukomme. Andernfalls wäre die Folge der von den Liegenschaftseigentümern nicht nur bekämpften, sondern sogar ausdrücklich beantragten Zusammenziehung der Anteile, daß aus dem Grundbuch, weil eine Ersichtlichmachung der Beschränkung der Pfandhaftung nur auf einen Teil des Miteigentumsanteils nicht beantragt worden sei, das genaue Ausmaß der Pfandhaftung nicht zu entnehmen sei, was aber mit dem Grundsatz der Grundbuchsklarheit nicht im Einklang stehe. Damit bestehe aber auch kein Raum für einen Berichtigungsantrag nach Paragraph 136, GBG. Durch die Anordnung der Zulässigkeit der Berichtigung des Grundbuches nach Paragraph 136, GBG habe der Gesetzgeber nämlich nicht eine Durchbrechung der Rechtskraft beabsichtigt. Vielmehr sei diese Vorschrift nur auf diejenigen, auf rechtskräftigen Bewilligungsbeschlüssen beruhenden Eintragungen anwendbar, die durch nach dem Zeitpunkt der Entscheidung des Grundbuchsgerichtes eingetretene außerbücherliche Veränderungen unrichtig geworden sein. Ob die seinerzeitige - wie dargelegt jedenfalls dem Antrag der Liegenschaftseigentümer entsprechende - Grundbuchseintragung berichtigt oder nicht berichtigt wäre, hätte im Wege eines Rechtsmittelverfahrens überprüft werden können, Paragraph 136, GBG gebe hingegen hierfür keinen Raum. Schon deshalb sei der von den Liegenschaftseigentümern gestellte Berichtigungsantrag nicht berechtigt. Darüberhinaus stehe einer Bewilligung des Berichtigungsantrages, worauf gemäß Paragraph 95, Absatz 3, GBG einzugehen sei, auch die mittlerweile Anmerkung der unstrittig in Rechtskraft erwachsenen Exekutionsbewilligung 5 E 94/97 entgegen. Die Berechtigung der Exekutionsbewilligung könne im Verfahren nach Paragraph 136, GBG nicht nachgeprüft werden. Durch die Einleitung des Versteigerungsverfahrens sei jedenfalls ein Befriedigungsrecht der R***** begründet worden, in welches im Wege des Paragraph 136, GBG jedenfalls nicht eingegriffen werden könne. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage des Einflusses einer Anteilszusammenziehung auf ein zunächst nur auf einem einzelnen Miteigentumsanteil lastendes Pfandrecht eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht vorliege. Auch zur analogen Anwendbarkeit des Paragraph 5, Absatz 3, AllgGAG sowie zur Unzulässigkeit der Berichtigung einer Anmerkung einer Zwangsversteigerung fehle es noch an Judikatur.

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß dahin abzuändern, daß der Beschluß des Erstgerichtes wiederhergestellt werde.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs erweist sich im Hinblick auf die zu § 136 GBG bereits vorhandene Judikatur jedenfalls als unzulässig. Der Revisionsrekurs erweist sich im Hinblick auf die zu Paragraph 136, GBG bereits vorhandene Judikatur jedenfalls als unzulässig.

Gibt gemäß § 136 Abs 1 GBG das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wieder, so ist auf Ansuchen die zur Berichtigung erforderliche Eintragung vorzunehmen, ohne daß die sonst für eine solche Eintragung von diesem Bundesgesetz geforderten Voraussetzungen erfüllt sein müssen, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist. Soweit dieser Nachweis durch die Erklärung eines Beteiligten erbracht werden kann, genügt eine gerichtliche oder notariell beglaubigte Privaturkunde. Nach ständiger

Rechtsprechung ist Voraussetzung für eine Grundbuchsberichtigung nach

§ 136 GBG die mangelnde Übereinstimmung des Grundbuches mit der

wirklichen Rechtslage; sie kommt dann zur Anwendung, wenn

nachträglich eine Rechtsänderung außerbücherlich eingetreten,

grundbücherlich aber noch nicht durchgeführt worden ist, die begehrte Eintragung also nur deklarative Bedeutung hat (EvBl 1969/348, RpfSlg 1390, EvBl 1977/179 = NZ 1979, 76, SZ 66/146; JBl 1981, 93 [Hoyer]). Keine Berichtigungsmöglichkeit nach § 136 GBG besteht hingegen, wenn sich erst nachträglich herausstellt, daß der Beschluß, aufgrund dessen die grundbücherliche Eintragung erfolgte, auf fehlerhafter Grundlage beruht (5 Ob 3/92, 5 Ob 1028/93). Das Rekursgericht hat bereits zutreffend darauf hingewiesen, daß die Antragsteller in ihrem nur auf § 136 GBG gestützten Antrag selbst davon ausgehen, daß die begehrte Zusammenziehung der neu erworbenen 1/8 Anteile mit dem bereits eingetragenen 3/8 Anteil bewilligt wurde und die Zusammenziehung einer Ausdehnung des Pfandrechtes gleichkomme. Von einer nachträglichen Rechtsänderung kann daher schon nach dem Antragsvorbringen nicht die Rede sein, sodaß für eine Anwendung des § 136 GBG die Rechtsgrundlage fehlt. grundbücherlich aber noch nicht durchgeführt worden ist, die begehrte Eintragung also nur deklarative Bedeutung hat (EvBl 1969/348, RpfSlg 1390, EvBl 1977/179 = NZ 1979, 76, SZ 66/146; JBl 1981, 93 [Hoyer]). Keine Berichtigungsmöglichkeit nach Paragraph 136, GBG besteht hingegen, wenn sich erst nachträglich herausstellt, daß der Beschluß, aufgrund dessen die grundbücherliche Eintragung erfolgte, auf fehlerhafter Grundlage beruht (5 Ob 3/92, 5 Ob 1028/93). Das Rekursgericht hat bereits zutreffend darauf hingewiesen, daß die Antragsteller in ihrem nur auf Paragraph 136, GBG gestützten Antrag selbst davon ausgehen, daß die begehrte Zusammenziehung der neu erworbenen 1/8 Anteile mit dem bereits eingetragenen 3/8 Anteil bewilligt wurde und die Zusammenziehung einer Ausdehnung des Pfandrechtes gleichkomme. Von einer nachträglichen Rechtsänderung kann daher schon nach dem Antragsvorbringen nicht die Rede sein, sodaß für eine Anwendung des Paragraph 136, GBG die Rechtsgrundlage fehlt.

Der von den Antragstellern erstmalig in ihrem Revisionsrekurs angedeuteten Möglichkeit einer Umdeutung ihres Antrages in einen solchen nach § 104 Abs 2 und 3 GBG steht entgegen, daß die Voraussetzungen für eine Berichtigung nach § 104 Abs 3 GBG nur dann gegeben sind, wenn die Eintragung im Grundbuch mit dem die Eintragung anordnenden richterlichen Beschluß nicht übereinstimmt, wenn also etwas anderes eingetragen wurde, als angeordnet war (EvBl 1960/322 = RpfSlg G 243, NZ 1970, 29; NZ 1980, 173), nicht jedoch, wenn sich herausstellt, daß der Bewilligungsbeschluß fehlerhaft war (JBl 1981, 93 [zustimmend Hoyer]). Erstmalig im Revisionsrekurs und somit im Rahmen einer auch im Grundbuchsverfahren unzulässigen Neuerung (RIS-Justiz RS0059003) behaupten die Antragsteller, daß die vollzogene Eintragung mit dem Bewilligungsbeschluß nicht (zur Gänze) übereinstimme. Dies steht jedoch im Widerspruch zum eigenen Antrag, wo lediglich rechtliche Fehler im Zuge der Bewilligung geltend gemacht werden. Der von den Antragstellern erstmalig in ihrem Revisionsrekurs angedeuteten Möglichkeit einer Umdeutung ihres Antrages in einen solchen nach Paragraph 104, Absatz 2 und 3 GBG steht entgegen, daß die Voraussetzungen für eine Berichtigung nach Paragraph 104, Absatz 3, GBG nur dann gegeben sind, wenn die Eintragung im Grundbuch mit dem die Eintragung anordnenden richterlichen Beschluß nicht übereinstimmt, wenn also etwas anderes eingetragen wurde, als angeordnet war (EvBl 1960/322 = RpfSlg G 243, NZ 1970, 29; NZ 1980, 173), nicht jedoch, wenn sich herausstellt, daß der Bewilligungsbeschluß fehlerhaft war (JBl 1981, 93 [zustimmend Hoyer]). Erstmalig im Revisionsrekurs und somit im Rahmen einer auch im Grundbuchsverfahren unzulässigen Neuerung (RIS-Justiz RS0059003) behaupten die Antragsteller, daß die vollzogene Eintragung mit dem Bewilligungsbeschluß nicht (zur Gänze) übereinstimme. Dies steht jedoch im Widerspruch zum eigenen Antrag, wo lediglich rechtliche Fehler im Zuge der Bewilligung geltend gemacht werden.

Da sich somit schon aus der unrichtig gewählten Form des Antrages die Untauglichkeit für die begehrte Berichtigung ergibt, ist die Frage, ob und inwieweit für die Zusammenziehung unterschiedlich belasteter Anteile eines Eigentümers an derselben Liegenschaft eine Analogie zu § 5 Abs 3 AllgGAG herzustellen, nicht entscheidungs- wesentlich. Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage war daher der Revisionsrekurs gemäß § 126 Abs 2 GBG iVm § 16 Abs 4 AußStrG, § 510 Abs 3 ZPO zurückzuweisen. Da sich somit schon aus der unrichtig gewählten Form des Antrages die Untauglichkeit für die begehrte Berichtigung ergibt, ist die Frage, ob und inwieweit für die Zusammenziehung unterschiedlich belasteter Anteile eines Eigentümers an derselben Liegenschaft eine Analogie zu Paragraph 5, Absatz

3, AllgGAG herzustellen, nicht entscheidungs- wesentlich. Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage war daher der Revisionsrekurs gemäß Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 4, AußStrG, Paragraph 510, Absatz 3, ZPO zurückzuweisen.

Anmerkung

E50232 05A04527

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00452.97Z.0512.000

Dokumentnummer

JJT_19980512_OGH0002_0050OB00452_97Z0000_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