

TE OGH 1998/2/24 5Ob34/98f (5Ob35/98b)

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.02.1998

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 Grundbuchsache der Antragsteller 1. Petra Monika W*****, 2. Peter W*****, 3. Hermine W*****, 4. Ernst P*****, sämtliche vertreten durch Moring & Moser, Rechtsanwälte OEG in Linz, wegen Pfandrechtseinverleibung in EZ ***** GB *****, infolge Revisionsrekurses der Erstantragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Linz als Rekursgericht vom 26. November 1997, AZ 11 R 121/97h, 11 R 122/97f, womit die Beschlüsse des Bezirksgerichtes Linz - Land vom 21. August 1997, TZ 3968/97 und 3969/97, bestätigt wurden, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin Petra Monika W***** beehrte die Einverleibung des Eigentumsrechtes für sie im Rang 1616/97 auf dem Hälfteanteil der Liegenschaft EZ ***** GB *****, der im Eigentum von Ernst P*****stand. Dazu vorgelegt wurde unter anderem der Kaufvertrag vom 14.3.1997 sowie der Rangordnungsbeschluß vom 3.4.1997, TZ 1616/97. Dieses Grundbuchsgesuch trug auf der ersten Seite rechts oben neben der Bezeichnung Grundbuchsache den Vermerk "Gesuch 1".

Gleichzeitig überreichte diese Antragstellerin gemeinsam mit den Eigentümern der jeweils 1/4 Anteile der gegenständlichen Liegenschaft Peter und Hermine W*****ein Gesuch um Einverleibung eines Pfandrechts auf der gesamten genannten Liegenschaft zugunsten einer Bank. Die Antragsteller beriefen sich dabei auf die Schuld- und Pfandurkunde vom 15.5.1997. Dieses Gesuch wurde unter TZ 3968/97 eingetragen. Es enthielt auf Seite 1 rechts oben den Vermerk "Gesuch 2".

Gleichzeitig mit den beiden vorgenannten Gesuchen überreichte Ernst P*****betreffend den Anteil 2 der genannten Liegenschaft einen Antrag auf Einverleibung eines Pfandrechts aufgrund des Kaufvertrages vom 14.3.1997 zu seinen Gunsten. Dieser Antrag (TZ 3969/97) enthielt auf Seite 1 rechts oben den Vermerk "Gesuch 3".

Alle drei genannten Grundbuchsgesuche wurden durch eine Rechtsanwaltskanzlei beim Erstgericht gleichzeitig überreicht. Zu TZ 3967/97 bewilligte das Erstgericht den erstgenannten Antrag auf Eigentumseinverleibung auf dem

Anteil 2. Zu TZ 3968/97 bewilligte das Erstgericht das Gesuch um Einverleibung des Pfandrechts auf der gesamten Liegenschaft zugunsten einer Bank. Zu TZ 3969/97 bewilligte es die beantragte Pfandrechtseinverleibung auf Anteil 2 zugunsten von Ernst P*****. Alle Bewilligungen erfolgten jedoch mit dem Beisatz der Gleichzeitigkeit zu den jeweils anderen beiden Bewilligungen.

Gegen diese Beschlüsse erhoben alle vier oben genannten Antragsteller gemeinsam Rekurs, weil der Beisatz der Gleichzeitigkeit entfallen solle.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs, soweit er von der Erstantragstellerin zu TZ 3968/97 und 3969/97 erhoben wurde, nicht Folge, im übrigen wies es den Rekurs (mangels Beschwer) zurück. Es sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes jeweils S 50.000 übersteigt und daß der ordentliche Revisionsrekurs für die Erstantragstellerin (zum wechselseitigen Gleichzeitigkeitsvermerk) zulässig, im übrigen nicht zulässig sei. Zum Rekurs der Erstantragstellerin führte es, soweit das Rechtsmittel für zulässig erachtet wurde, folgendes aus:

Die Ausführungen in 5 Ob 19/80, auf die sich die Rechtsmittelwerberin stütze, würden jedenfalls dann gelten, wenn der Liegenschaftseigentümer selbst oder zumindest der aus beiden Pfandrechten Berechtigte die Eintragungen begehre. Im vorliegenden Fall begehre jedoch im sogenannten "Gesuch 2" die Eigentümerin des Liegenschaftsanteils die Einverleibungen eines Pfandrechts auf ihrem Anteil (richtig: alle Miteigentümer auf der gesamten Liegenschaft), während im sogenannten "Gesuch 3" der vom Pfandgläubiger des "Gesuchs 2" verschiedene Pfandgläubiger die Einverleibung des zu seinen Gunsten bestehenden Pfandrechts begehre. Die Möglichkeit, Grundbuchsgesuche nach Wunsch der Parteien zu reihen, bestehe jedoch auch dann, wenn die gleichzeitig überreichten Grundbuchsgesuche, auf die sich die gewünschte Rangordnung beziehe, nicht vom selben Antragsteller stammten, und zwar dann, wenn wie im vorliegenden Fall Antragsteller von derselben Rechtsanwaltskanzlei vertreten würden. Das Recht, einen bestimmten schlechteren Rang trotz vorliegender Gleichzeitigkeit der Grundbuchsgesuche erreichen zu wollen, stehe verschiedenen Antragstellern gleichzeitig eingebrachter Gesuche dann zu, wenn sie durch einen gemeinsamen Vertreter agierten. Die vorliegenden Grundbuchsgesuche litten jedoch an einem inhaltlichen Mangel. Voraussetzung der Bestimmung einer bestimmten Rangordnung von Grundbuchsgesuchen sei, daß die Absicht dieser Rangordnung in den Grundbuchsgesuchen unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht werde. Die bloße Numerierung gleichzeitig eingelangter Gesuche sei ungenügend. Die auf den vorliegenden Gesuchen zu TZ 3968/97 und 3969/97 angebrachten Vermerke "Gesuch 2" oder "Gesuch 3" reichten daher nicht aus, daraus die weitreichende Wirkung der Nachrangigkeit des im "Gesuch 3" angeführten Pfandrechts zu begründen. Der Beisatz der Gleichzeitigkeit in den genannten Beschlüssen sei daher jedenfalls in diesem Umfang zu Recht erfolgt.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei (teilweise) zuzulassen gewesen, weil zu den Fragen, ob bei gleichzeitiger Einbringung von Anträgen verschiedener Antragsteller, die jedoch alle durch denselben Rechtsanwalt vertreten seien, eine Wahl der Rangordnung offenstehe, und in welcher Form bei gleichzeitiger Überreichung von Grundbuchsgesuchen die beabsichtigte Rangordnung ersichtlich zu machen sei, oberstgerichtliche Judikatur fehle.

Gegen diese Rekursentscheidung, soweit darin dem Rekurs der Erstantragstellerin gegen die wechselseitige Anmerkung der Gleichzeitigkeit zu TZ 3968/97 und 3969/97 nicht Folge gegeben wurde, richtet sich der Revisionsrekurs der Erstantragstellerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß dahin abzuändern, daß der wechselseitige Gleichzeitigkeitsvermerk entfalle.

Der Revisionsrekurs ist zulässig, aber nicht berechtigt.

Die Rechtsmittelwerberin macht im wesentlichen geltend, bereits in SZ 53/115 sei festgestellt worden, daß der Antragsteller in einem Grundbuchsgesuch die Rangordnung der einzelnen Pfandrechtseinverleibungen selbst bestimmen könne. Da im gegenständlichen Fall der übereinstimmende Wille sämtlicher Antragsteller zur grundbücherlichen Eintragung in der beabsichtigten Rangordnung "Gesuch 1 bis 3" vorliege, mache es keinen Unterschied, daß im Gegensatz zu SZ 53/115 die beabsichtigte Rangordnung hier von mehreren verschiedenen Antragstellern beantragt worden sei. Die reihende Anmerkung mit "Gesuch 1 bis 3" manifestiere die von den Antragstellern beabsichtigte Rangordnung hinreichend deutlich.

Hiezu wurde erwogen:

Rechtliche Beurteilung

In 5 Ob 19/80 = SZ 53/115 = JBl 1981,155 (zustimmend Hoyer) = NZ 1980,181 wurde ausgesprochen, der

Liegenschaftseigentümer, der sich ohne Festlegung einer bestimmten Rangordnung mehreren Gläubigern gegenüber vertraglich zur Grundverpfändung verpflichtet habe, sei in der Bestimmung darüber, in welcher Rangordnung die einzelnen Pfandrechte nach seinem Ansuchen einverleibt werden sollen, frei. Um die gewünschte Rangordnung in der Verbücherung der einzelnen Pfandrechte zu erreichen, könne er deshalb auch in einem Grundbuchsgesuch, daß auf die Einverleibung aller Pfandrechte gerichtet sei, selbst die Rangordnung der einzelnen Pfandrechtseinverleibungen bestimmen. Es hieße das Wesen der nur die Konkurrenz mehrerer Anspruchswerber regelnden Anordnung des § 29 GBG (§ 103 GBG) verkennen, zwänge man ihn, die Bestimmung der Rangordnung nur im Wege der zeitlich aufeinanderfolgenden Einbringung der einzelnen Eintragungsgesuche erreichen zu können. In 5 Ob 19/80 = SZ 53/115 = JBl 1981,155 (zustimmend Hoyer) = NZ 1980,181 wurde ausgesprochen, der Liegenschaftseigentümer, der sich ohne Festlegung einer bestimmten Rangordnung mehreren Gläubigern gegenüber vertraglich zur Grundverpfändung verpflichtet habe, sei in der Bestimmung darüber, in welcher Rangordnung die einzelnen Pfandrechte nach seinem Ansuchen einverleibt werden sollen, frei. Um die gewünschte Rangordnung in der Verbücherung der einzelnen Pfandrechte zu erreichen, könne er deshalb auch in einem Grundbuchsgesuch, daß auf die Einverleibung aller Pfandrechte gerichtet sei, selbst die Rangordnung der einzelnen Pfandrechtseinverleibungen bestimmen. Es hieße das Wesen der nur die Konkurrenz mehrerer Anspruchswerber regelnden Anordnung des Paragraph 29, GBG (Paragraph 103, GBG) verkennen, zwänge man ihn, die Bestimmung der Rangordnung nur im Wege der zeitlich aufeinanderfolgenden Einbringung der einzelnen Eintragungsgesuche erreichen zu können.

Weiters wurde schon die Ansicht vertreten, daß eine Partei, die gleichzeitig mehrere Grundbuchsstücke überreiche, verlangen könne, daß diese in einer bestimmten Reihenfolge übernommen werden (KG Wels RPfISlG 2074; Feil, GBG**2 § 29 Rz 5, § 103 Rz 3; Marent/Preis, Grundbuchsrecht**2 § 29 GBG Rz 1). Weiters wurde schon die Ansicht vertreten, daß eine Partei, die gleichzeitig mehrere Grundbuchsstücke überreiche, verlangen könne, daß diese in einer bestimmten Reihenfolge übernommen werden (KG Wels RPfISlG 2074; Feil, GBG**2 Paragraph 29, Rz 5, Paragraph 103, Rz 3; Marent/Preis, Grundbuchsrecht**2 Paragraph 29, GBG Rz 1).

Im vorliegenden Fall ist festzuhalten, daß es sich nicht um ein Gesuch um Einverleibung mehrerer Pfandrechte, sondern um zwei Gesuche (um Einverleibung je eines Pfandrechtes) handelt, die überdies von verschiedenen Antragstellern - gleichzeitig - eingebracht wurden. Bei gleichzeitigem Einlangen mehrerer denselben Grundbuchskörper betreffenden Ansuchen sind aber gemäß § 103 Abs 2 GBG bei jeder Eintragung aufgrund dieser Ansuchen die Einreichungszahlen (Tagebuchzahlen) der gleichzeitig eingelangten Ansuchen mit einem ihre Gleichzeitigkeit ausdrückenden Beisatz anzumerken. § 103 Abs 2 GBG unterscheidet hierbei nicht, ob der oder die Antragsteller der mehreren Gesuche identisch sind oder ob unterschiedliche Antragsteller einen gemeinsamen Vertreter haben. Das Rekursgericht hat richtig erkannt, daß diese Vorschrift den Zweck hat, auf die aus dem gleichzeitigen Einlangen der Anträge resultierende Gleichrangigkeit der Eintragungen hinzuweisen, wie sie in § 29 Abs 2 GBG normiert wird. Wurde durch den oder die Einbringer mehrerer gleichzeitig eingelangter Gesuche aber ohnehin die (eilvernehmlich) beabsichtigte Rangordnung von Pfandrechtseinverleibungen klargestellt, so besteht kein Grund, den Parteien die - ohne eine solche Reihung konsequente - Gleichrangigkeit der Eintragungen aufzuzwingen; ein Gleichzeitigkeitsvermerk gemäß § 103 Abs 2 GBG hätte dann zu unterbleiben. Im vorliegenden Fall ist festzuhalten, daß es sich nicht um ein Gesuch um Einverleibung mehrerer Pfandrechte, sondern um zwei Gesuche (um Einverleibung je eines Pfandrechtes) handelt, die überdies von verschiedenen Antragstellern - gleichzeitig - eingebracht wurden. Bei gleichzeitigem Einlangen mehrerer denselben Grundbuchskörper betreffenden Ansuchen sind aber gemäß Paragraph 103, Absatz 2, GBG bei jeder Eintragung aufgrund dieser Ansuchen die Einreichungszahlen (Tagebuchzahlen) der gleichzeitig eingelangten Ansuchen mit einem ihre Gleichzeitigkeit ausdrückenden Beisatz anzumerken. Paragraph 103, Absatz 2, GBG unterscheidet hierbei nicht, ob der oder die Antragsteller der mehreren Gesuche identisch sind oder ob unterschiedliche Antragsteller einen gemeinsamen Vertreter haben. Das Rekursgericht hat richtig erkannt, daß diese Vorschrift den Zweck hat, auf die aus dem gleichzeitigen Einlangen der Anträge resultierende Gleichrangigkeit der Eintragungen hinzuweisen, wie sie in Paragraph 29, Absatz 2, GBG normiert wird. Wurde durch den oder die Einbringer mehrerer gleichzeitig eingelangter Gesuche aber ohnehin die (eilvernehmlich) beabsichtigte Rangordnung von Pfandrechtseinverleibungen klargestellt, so besteht kein Grund, den Parteien die - ohne eine solche Reihung konsequente - Gleichrangigkeit der Eintragungen aufzuzwingen; ein Gleichzeitigkeitsvermerk gemäß Paragraph 103, Absatz 2, GBG hätte dann zu unterbleiben.

Voraussetzung hierfür ist allerdings, wie bereits das Rekursgericht im Anschluß an LG Wels RPfISlG 2074 ausgeführt

hat, daß die Bestimmung einer gewünschten Rangordnung in den Grundbuchsgesuchen unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht wird, wofür die bloße Numerierung gleichzeitig eingelangter Gesuche nicht genügt (anders wohl Marent/Preis aaO Rz 7 aE). Die bloße Bezeichnung als "Gesuch 2 bzw 3" im Rubrum reicht nicht aus, um daraus mit völliger Sicherheit eine Rangordnung der beabsichtigten Pfandrechtsinverleibungen abzuleiten.

Dem Revisionsrekurs war somit ein Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E49156 05A00348

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00034.98F.0224.000

Dokumentnummer

JJT_19980224_OGH0002_0050OB00034_98F0000_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