

TE OGH 1998/1/13 5Ob181/97x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.01.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Rekursgericht 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 der Antragsteller 1. Dr.Waltraud F*****, geboren *****, Ärztin, 2. Mag.Christian V*****, geboren *****, Psychotherapeut, beide S*****gasse ***** beide vertreten durch Dr.Manfred Weidinger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Grundbucheintragungen in der EZ *****, KG *****, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 14.März 1997, GZ 46 R 62/97a, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 23.Oktober 1996, TZ 5859/96, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Vor der teilweisen Bewilligung durch das Erstgericht waren ob den 3525/10.000-Anteilen der Claudia E*****, BLNr 12 und den 3525/10.000-Anteilen der Gerlinde T*****, BLNr 13, Grundbuch ***** N*****, EZ *****, mit der Grundstücksadresse ***** folgende Pfandrechte einverleibt: CLNr 5b Höchstbetragspfandrecht über S 1,000.000,-; CLNr 9 Höchstbetragspfandrecht über S 12,000.000,- und CLNr 10 Höchstbetragspfandrecht über S 20,000.000,-. Bei diesen drei Pfandrechten ist jeweils angemerkt, daß es sich um Nebeneinlagen handelt, Änderungen des Pfandrechts nur in der Haupteinlage eingetragen werden und Simultanhaftung mit der Haupteinlage EZ ***** Grundbuch L***** (BG D*****) besteht. Auf den übrigen Anteilen der als Nebeneinlage dienenden Liegenschaften haften diese Pfandrechte nicht.

Aufgrund des Kaufvertrages vom 11.7.1996, der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung vom 24.7.1996, TZ 4396/96, der Freilassungserklärung vom 12.8.1996, der Pfandurkunde vom 26.7.1996 sowie der Meldezettel vom 15.7.1996 begehrt die Antragsteller neben der Übertragung der Zusage gemäß § 24a WEG die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu 328/10.000 für Dr.Waltraud F***** und weiteren 328/10.000 für Mag.Christian V*****, welche Anteile aus dem 3525/10.000-Anteil der Verkäuferin Gerlinde T***** stammten, von dem 2869/10.000 im Eigentum der Verkäuferin (BLNr 19) verbleiben sollten. Gleichzeitig beantragten die Liegenschaftserwerber beim Grundbuch der Nebeneinlage die Löschung der vorerwähnten Simultanpfandrechte, jedoch nur hinsichtlich der neu gebildeten Anteile CLNr 20 und 21 der als Nebeneinlage dienenden Liegenschaft Grundbuch ***** N***** EZ *****, wobei die Pfandhaftungen des 3525/10.000-Anteils der Claudia E***** (CLNr 12) sowie des neu gebildeten 2869/10.000-Anteils

der Gerlinde T***** (CLNr 19) aufrecht bleiben sollten. Aufgrund des Kaufvertrages vom 11.7.1996, der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung vom 24.7.1996, TZ 4396/96, der Freilassungserklärung vom 12.8.1996, der Pfandurkunde vom 26.7.1996 sowie der Meldezettel vom 15.7.1996 beehrten die Antragsteller neben der Übertragung der Zusage gemäß Paragraph 24 a, WEG die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu 328/10.000 für Dr. Waltraud F***** und weiteren 328/10.000 für Mag. Christian V*****, welche Anteile aus dem 3525/10.000-Anteil der Verkäuferin Gerlinde T***** stammten, von dem 2869/10.000 im Eigentum der Verkäuferin (BLNr 19) verbleiben sollten. Gleichzeitig beantragten die Liegenschaftserwerber beim Grundbuch der Nebeneinlage die Löschung der vorerwähnten Simultanpfandrechte, jedoch nur hinsichtlich der neu gebildeten Anteile CLNr 20 und 21 der als Nebeneinlage dienenden Liegenschaft Grundbuch ***** N***** EZ *****, wobei die Pfandhaftungen des 3525/10.000-Anteils der Claudia E***** (CLNr 12) sowie des neu gebildeten 2869/10.000-Anteils der Gerlinde T***** (CLNr 19) aufrecht bleiben sollten.

Das Erstgericht bewilligte die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der Antragsteller Dr. Waltraud F***** und Mag. Christian V*****, wies jedoch das Mehrbegehren um Einverleibung der Löschung der Pfandrechte CLNr 5b, 9a, 10a im Höchstbetrag von S 1,000.000, S 12,000.000 und S 20,000.00, je zugunsten der Creditanstalt-Bankverein, hinsichtlich der je 328/10.000-Anteile der Dr. Waltraud F***** und des Mag. Christian V***** ab. Den abweisenden Teil seiner Entscheidung begründete es damit, daß es sich bei den genannten Pfandrechten um Simultanpfandrechte handle, wobei die Simultanhaftung dieser Liegenschaft als Nebeneinlage zur EZ ***** GB L***** als Haupteinlage angemerkt sei. Bei Simultanpfandrechten sei der Antrag auf Löschung beim Gericht der Haupteinlage einzubringen (§ 112 GBG). Das Erstgericht bewilligte die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der Antragsteller Dr. Waltraud F***** und Mag. Christian V*****, wies jedoch das Mehrbegehren um Einverleibung der Löschung der Pfandrechte CLNr 5b, 9a, 10a im Höchstbetrag von S 1,000.000, S 12,000.000 und S 20,000.00, je zugunsten der Creditanstalt-Bankverein, hinsichtlich der je 328/10.000-Anteile der Dr. Waltraud F***** und des Mag. Christian V***** ab. Den abweisenden Teil seiner Entscheidung begründete es damit, daß es sich bei den genannten Pfandrechten um Simultanpfandrechte handle, wobei die Simultanhaftung dieser Liegenschaft als Nebeneinlage zur EZ ***** GB L***** als Haupteinlage angemerkt sei. Bei Simultanpfandrechten sei der Antrag auf Löschung beim Gericht der Haupteinlage einzubringen (Paragraph 112, GBG).

Das Rekursgericht bestätigte diese Teilabweisung und erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig.

Es vertrat die Rechtsauffassung, daß gemäß § 111 Abs 1 GBG alle Gesuche, die sich auf ein in mehreren Einlagen simultan haftendes Pfandrecht beziehen, bei dem Grundbuchsgericht anzubringen seien, bei dem die Haupteinlage geführt werde. § 112 Abs 1 GBG sehe weiters vor, daß alle Änderungen, die an dem simultan haftenden Pfandrecht durch Übertragung, Beschränkung, Belastung, Löschung oder auf andere Weise vorgenommen werden sollen, nur in der Haupteinlage einzutragen seien; die Löschung des Pfandrechtes hinsichtlich einzelner Nebeneinlagen sei zusätzlich bei diesen anzumerken (§ 112 Abs 2 GBG). Ausnahmen hievon bestünden nur hinsichtlich der Eintragungen, die ausschließlich eine Nebeneinlage betreffen und keinen Bezug auf den Umfang der Simultanhaftung hätten, wie zB Vorrangseinräumung, Anmerkung der Lösungsverpflichtung nach § 469a ABGB, Anmerkung der Hypothekarklage oder Anmerkung der Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung der Nebeneinlage. Die hier beantragte Löschung der Simultanhaftung in der Nebeneinlage betreffe jedoch den Umfang des Pfandrechtes und sei daher beim Gericht der Haupteinlage zu beantragen. Zu Recht habe das Erstgericht keine Zurückstellung des Gesuches im Sinne des § 111 Abs 2 GBG verfügt, da sich der Antrag nicht ausschließlich auf die Löschung der Simultanhypothek bezogen, sondern auch Anträge enthalten habe, für welche das Erstgericht zuständig gewesen sei. Gemäß § 126 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG sei der ordentliche Revisionsrekurs unzulässig, weil eine klare Sach- und Rechtslage vorliege. Es vertrat die Rechtsauffassung, daß gemäß Paragraph 111, Absatz eins, GBG alle Gesuche, die sich auf ein in mehreren Einlagen simultan haftendes Pfandrecht beziehen, bei dem Grundbuchsgericht anzubringen seien, bei dem die Haupteinlage geführt werde. Paragraph 112, Absatz eins, GBG sehe weiters vor, daß alle Änderungen, die an dem simultan haftenden Pfandrecht durch Übertragung, Beschränkung, Belastung, Löschung oder auf andere Weise vorgenommen werden sollen, nur in der Haupteinlage einzutragen seien; die Löschung des Pfandrechtes hinsichtlich einzelner Nebeneinlagen sei zusätzlich bei diesen anzumerken (Paragraph 112, Absatz 2, GBG). Ausnahmen hievon bestünden nur hinsichtlich der Eintragungen, die ausschließlich eine Nebeneinlage betreffen und keinen Bezug auf den Umfang der Simultanhaftung hätten, wie zB Vorrangseinräumung, Anmerkung der Lösungsverpflichtung nach Paragraph 469 a, ABGB, Anmerkung der Hypothekarklage oder Anmerkung der Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung der

Nebeneinlage. Die hier beantragte Löschung der Simultanhaftung in der Nebeneinlage betreffe jedoch den Umfang des Pfandrechts und sei daher beim Gericht der Haupteinlage zu beantragen. Zu Recht habe das Erstgericht keine Zurückstellung des Gesuches im Sinne des Paragraph 111, Absatz 2, GBG verfügt, da sich der Antrag nicht ausschließlich auf die Löschung der Simultanhypothek bezogen, sondern auch Anträge enthalten habe, für welche das Erstgericht zuständig gewesen sei. Gemäß Paragraph 126, GBG in Verbindung mit Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG sei der ordentliche Revisionsrekurs unzulässig, weil eine klare Sach- und Rechtslage vorliege.

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß dahin abzuändern, daß die beantragten Grundbucheintragungen zur Gänze bewilligt werden.

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil keine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes dazu besteht, bei welchem Gericht Grundbuchsanträge auf Löschung von Pfandrechten nur hinsichtlich einzelner Anteile einer als Nebeneinlage haftenden Liegenschaft anzubringen sind; er ist jedoch nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Gemäß § 111 Abs 1 GBG sind alle Grundbuchsgesuche, die sich auf ein in mehreren Einlagen simultan haftendes Pfandrecht beziehen, bei dem Grundbuchsgericht, bei dem die Haupteinlage geführt wird, anzubringen und nach dem Stand dieser Einlage zu beurteilen. Damit korrespondiert die Bestimmung des § 112 GBG, wonach (Abs 1) alle Änderungen, die an dem simultan haftenden Pfandrecht durch Übertragung, Beschränkung, Belastung, Löschung oder auf andere Weise vorgenommen werden sollen, nur in der Haupteinlage einzutragen sind und wonach weiters (Abs 2) die Eintragung der Änderungen in der Haupteinlage rechtlich als in allen schon bestehenden oder noch hinzukommenden Nebeneinlagen vollzogen gilt die teilweise oder gänzliche Löschung der Simultanhypothek hinsichtlich aller Hypothekarobjekte auch in allen Nebeneinlagen und die Löschung des Pfandrechts hinsichtlich einzelner Nebeneinlagen in diesen anzumerken ist. Der Sinnzusammenhang zwischen diesen beiden Bestimmungen läßt keinen Zweifel daran aufkommen, daß die Löschung des Pfandrechts hinsichtlich einzelner Nebeneinlagen wohl auch in diesen anzumerken, jedenfalls aber auch in der Haupteinlage einzutragen ist. Diese Vorgangsweise entspricht im übrigen der herrschenden Praxis nicht nur bei der gänzlichen Löschung eines Nebeneinlagenpfandrechts (Dittrich/Pfeiffer, Muster für Grundbuchsanträge² Nr 114), sondern auch bei Löschung eines Simultanpfandrechts nur hinsichtlich eines Anteils in einer Nebeneinlage (Dittrich/Pfeiffer aaO Nr 119). Gemäß Paragraph 111, Absatz eins, GBG sind alle Grundbuchsgesuche, die sich auf ein in mehreren Einlagen simultan haftendes Pfandrecht beziehen, bei dem Grundbuchsgericht, bei dem die Haupteinlage geführt wird, anzubringen und nach dem Stand dieser Einlage zu beurteilen. Damit korrespondiert die Bestimmung des Paragraph 112, GBG, wonach (Absatz eins,) alle Änderungen, die an dem simultan haftenden Pfandrecht durch Übertragung, Beschränkung, Belastung, Löschung oder auf andere Weise vorgenommen werden sollen, nur in der Haupteinlage einzutragen sind und wonach weiters (Absatz 2,) die Eintragung der Änderungen in der Haupteinlage rechtlich als in allen schon bestehenden oder noch hinzukommenden Nebeneinlagen vollzogen gilt die teilweise oder gänzliche Löschung der Simultanhypothek hinsichtlich aller Hypothekarobjekte auch in allen Nebeneinlagen und die Löschung des Pfandrechts hinsichtlich einzelner Nebeneinlagen in diesen anzumerken ist. Der Sinnzusammenhang zwischen diesen beiden Bestimmungen läßt keinen Zweifel daran aufkommen, daß die Löschung des Pfandrechts hinsichtlich einzelner Nebeneinlagen wohl auch in diesen anzumerken, jedenfalls aber auch in der Haupteinlage einzutragen ist. Diese Vorgangsweise entspricht im übrigen der herrschenden Praxis nicht nur bei der gänzlichen Löschung eines Nebeneinlagenpfandrechts (Dittrich/Pfeiffer, Muster für Grundbuchsanträge² Nr 114), sondern auch bei Löschung eines Simultanpfandrechts nur hinsichtlich eines Anteils in einer Nebeneinlage (Dittrich/Pfeiffer aaO Nr 119).

Aus den Bestimmungen der §§ 111, 112 GBG ist abzuleiten, daß im Falle der Löschung eines Simultanpfandrechts nur hinsichtlich eines Anteils oder einzelner Anteile an der Nebeneinlage beim Gericht der Haupteinlage einzukommen ist, welches im Falle der Bewilligung die Teillöschung zu bewilligen, anzumerken und das Gericht der Nebeneinlage um den Vollzug zu ersuchen hat. Die von den Rekurswerbern zitierte Literatur (Feil, Grundbuchsgesetz² 533 ff = Feil, Liegenschaftsrecht II, 1255 f) steht dieser Auffassung nicht entgegen, zumal dort die Anrufungen des Gerichtes der Haupteinlage nur dann als "widersinnig" angesehen werden, wenn dieses keine Eintragung vorzunehmen hat. Das Gericht der Haupteinlage hat aber, wie sich aus obigen Ausführungen ergibt, die Beschränkung des Pfandrechts auf kleinere Anteile der haftenden Nebeneinlage einzutragen. Das weitere Vorbringen, es sei dem Gesetzgeber nicht zusinnbar, er habe durch Befassung zweier Grundbuchsgerichte einen zusätzlichen Manipulationsaufwand erzeugen wollen, überzeugt insofern nicht, als bei Begründung eines Simultanpfandrechts (§§ 108, 109 GBG) die Mitwirkung

jedes Gerichtes, bei dem eine Einlage für die begründende Simultanhypothek geführt wird, erforderlich ist. Es ist auch ohne Belang, daß die "effektive Bedeutung" mithaftender Nebeneinlagen nicht aus dem Grundbuch der Haupteinlage entnommen werden kann. Dies ist regelmäßig der Fall: Weder der Umfang des Haftungsobjektes noch der Rang des Pfandrechtes auf der Nebeneinlage ergeben sich aus der Haupteinlage - , sodaß dieser Umstand dem eindeutigen Gesetzesbefehl der §§ 111, 112 GBG nicht entgegensteht. Aus den Bestimmungen der Paragraphen 111,, 112 GBG ist abzuleiten, daß im Falle der Löschung eines Simultanpfandrechtes nur hinsichtlich eines Anteils oder einzelner Anteile an der Nebeneinlage beim Gericht der Haupteinlage einzukommen ist, welches im Falle der Bewilligung die Teillöschung zu bewilligen, anzumerken und das Gericht der Nebeneinlage um den Vollzug zu ersuchen hat. Die von den Rekurswerbern zitierte Literatur (Feil, Grundbuchsgesetz 2 533 ff = Feil, Liegenschaftsrecht römisch II, 1255 f) steht dieser Auffassung nicht entgegen, zumal dort die Anrufungen des Gerichtes der Haupteinlage nur dann als "widersinnig" angesehen werden, wenn dieses keine Eintragung vorzunehmen hat. Das Gericht der Haupteinlage hat aber, wie sich aus obigen Ausführungen ergibt, die Beschränkung des Pfandrechtes auf kleinere Anteile der haftenden Nebeneinlage einzutragen. Das weitere Vorbringen, es sei dem Gesetzgeber nicht zusinnbar, er habe durch Befassung zweier Grundbuchsgerichte einen zusätzlichen Manipulationsaufwand erzeugen wollen, überzeugt insofern nicht, als bei Begründung eines Simultanpfandrechtes (Paragraphen 108,, 109 GBG) die Mitwirkung jedes Gerichtes, bei dem eine Einlage für die begründende Simultanhypothek geführt wird, erforderlich ist. Es ist auch ohne Belang, daß die "effektive Bedeutung" mithaftender Nebeneinlagen nicht aus dem Grundbuch der Haupteinlage entnommen werden kann. Dies ist regelmäßig der Fall: Weder der Umfang des Haftungsobjektes noch der Rang des Pfandrechtes auf der Nebeneinlage ergeben sich aus der Haupteinlage - , sodaß dieser Umstand dem eindeutigen Gesetzesbefehl der Paragraphen 111,, 112 GBG nicht entgegensteht.

Dem Revisionsrekurs war daher ein Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E48827 05A01817

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00181.97X.0113.000

Dokumentnummer

JJT_19980113_OGH0002_0050OB00181_97X0000_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