jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1994/8/30 5Ob93/93

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.08.1994

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz als Vorsitzenden und durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Adamovic und Dr.Baumann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. Hubert S*****, geboren *****, ***** und 2. Anton Z*****, geboren *****, beide vertreten durch Dr.Gerd Trenker, öffentlicher Notar in Wiener Neustadt, infolge Revisionsrekurses des Zweitantragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 9.September 1993, GZ R 250/93, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Baden vom 13.April 1993, GZ TZ 2181/93, infolge Rekurses des Rechtsanwaltes Dr.Helmut S***** als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen des Hubert S***** abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Am 9.4.1992 erwirkte Hubert S***** ob der ihm allein gehörigen Liegenschaft EZ 2074 KG ***** mit dem Grundstück 554/2 Sonstige (Werksgelände) die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung mit Rechtswirksamkeit bis einschließlich 8.4.1993 zu TZ 2255/92 des Bezirksgerichtes B*****. Mit dem Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.Ing.Waldemar F***** vom 21.7.1992, GZ 1704/92 C, wurde die ebenfalls im Alleineigentum des Hubert S***** stehende Liegenschaft EZ 3488 des Grundbuches ***** mit dem Grundstück 555/17, Baufläche Sonstige (Werksgelände) in das neue Grundstück 555/22 Baufläche und das Restgrundstück 555/17 geteilt und in der Liegenschaft EZ 2074 desselben Grundbuches die Abtrennung der mit 2 bezeichneten Trennfläche vom Grundstück 554/2 Sonstige (Werksgelände) und die Zuschreibung dieser Trennfläche zum neu geschaffenen Grundstück 555/22 der EZ 3488 desselben Grundbuches vorgenommen. Am 9.9.1992 schlossen die Antragsteller "im Sinne des Teilungsplanes des Prof.Dipl.-Ing.Waldemar F*****, GZ 1704/92 C, vom

21.7.1992," einen Kaufvertrag betreffend die Liegenschaft EZ 2074 KG ***** mit dem (aufgrund des erwähnten Teilungsplanes verkleinerten Rest -) Grundstück 554/2 Sonstige (Werksgelände) im neuen Ausmaß von 1962 m2. Dieser Kaufvertrag enthält die Aufsandungserklärung des Hubert S***** sowie unter Punkt 1. unter anderem die Bestimmung: "Zum Einschreiten um Vornahme aller Grundbuchsamtshandlungen aus diesem Vertrag sind sämtliche Vertragsteile vollkommen selbständig berechtigt." Gemäß Punkt 3. des Kaufvertrages erfolgte die Übergabe und Übernahme des Vertragsvermögens in den tatsächlichen Besitz und Genuß des Käufers mit 9.9.1992. Die Echtheit der Unterschriften des Hubert S***** und des Anton Z***** am Kaufvertrag wurde vom Vertragserrichter Notar Dr.Gerd Trenker zu BRZ 2848/92 am 9.9.1992 notariell bestätigt. Am 28.12.1992 wurde zu 2 S 137/92 des Kreisgerichtes Wiener Neustadt der Konkurs über das Vermögen des Hubert S***** eröffnet und Dr.Helmut S***** zum Masseverwalter bestellt. Die Konkurseröffnung ist auf beiden Liegenschaften angemerkt (B-LNr.1f, TZ 1467/1993 in EZ 2074 und B-LNr.1b TZ 8406/1992 in EZ 3488). Ob der EZ 2074 Grundbuch ***** ist weiters unter B-LNr.1g (TZ 2030/1993) die Klage wegen Anfechtung eines Kauf- und Abtretungsvertrages (LG Wiener Neustadt 2 Cg 3/93: Kaufvertrag der Antragsteller vom 9.9.1992) angemerkt.

Mit dem am 8.4.1993 beim Erstgericht eingebrachten Antrag (TZ 2181/93) begehrten die beiden Antragsteller (vertreten durch den öffentlichen Notar Dr.Gerd Trenker) aufgrund des "Kaufvertrages" vom 9.9.1992 (./A), der Rangordnung vom 9.4.1992, TZ 2255/92 (./B), des Teilungsplanes vom 21.7.1992, GZ 1704/92 C (./C), des Bescheides des Vermessungsamtes Baden vom 9.9.1992, GZ P 210/92 (./D), der Löschungserklärung vom 13.7.1992 (./E), der Freilassungserklärung vom 1.4.1993 (./F), der Amtsbestätigung vom 1.4.1993 (./G), der Gemeindebestätigung ohne Datum (./H), des Staatsbürgerschaftsnachweises vom 28.10.1964 (./I) und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern vom 1.4.1993, Erf.Nr. 428.538/92,

1. im Gutsbestande der dem Hubert S*****, geb. am *****, zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 3488 KG ***** die Unterteilung des Grundstückes 555/17 Baufläche, Sonstige (Werksgelände) in das neue Grundstück 555/22 Baufläche und das Restgrundstück 555/17

2. in der dem Hubert S*****, geb. am *****, zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 2074 KG *****

a) vom Grundstück 554/2 Sonstige (Werksgelände) die Abtrennung und lastenfreie Abschreibung der mit 2 bezeichneten Trennfläche und Zuschreibung zum Gutsbestande der dem Hubert S*****, geb. *****, zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 3488 KG ***** unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 555/22,

b) mit dem Restgrundstück 554/2 Sonstige (Werksgelände)

die Einverleibung des Eigentumsrechtes im Range TZ 2255/92 zur Gänze für Anton Z*****, geb. am *****, zu bewilligen.

Das Erstgericht bewilligte aufgrund dieses Gesuches

1. in der EZ 3488

a) die Teilung des Grundstückes Nr.555/17 in dieses und das neue Grundstück Nr.555/22 und

b) bei den unter C-LNr.7a und 8a eingetragenen Dienstbarkeiten die Ersichtlichmachung, daß infolge dieser Teilung nunmehr auch das neue Grundstück Nr.555/22 dienend ist; und

2. in der EZ 2074

a) die lastenfreie Abschreibung der Teilfläche 2 des Grundstückes Nr.554/2 und deren Zuschreibung zum Gutsbestand der EZ 3488, bei gleichzeitiger Einbeziehung in das neue Grundstück Nr.555/22 und

b) die Einverleibung des Eigentumsrechtes im Rang EZ 2255/92 zur Gänze für den Zweitantragsteller und sprach

c) aus, daß zugleich die dadurch gegenstandslose Konkursanmerkung B-LNr.1f gemäß § 131 ff GBG zu löschen sei.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem von Rechtsanwalt Dr.Helmut S***** als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen des Hubert S***** gegen diesen Beschluß erhobenen Rekurs Folge und änderte diesen Beschluß im Sinne der gänzlichen Abweisung des Grundbuchsgesuches ab. Es verneinte die Berechtigung sowohl des Hubert S***** als auch des Anton Z***** zur Anbringung des vorliegenden Grundbuchsgesuches.

Die mangelnde Antragslegitimation des Hubert Stumvoll begründete das Rekursgericht im wesentlichen wie folgt:

Über Hubert S***** sei am 28.12.1982 der Konkurs eröffnet worden. Gemäß§ 93 GBG sei für die Beurteilung eines Grundbuchsansuchens der Zeitpunkt maßgebend, in dem das Ansuchen bei Gericht einlangt. Das Grundbuchsgesuch sei in erster Instanz am 8.4.1993, also nach der Konkurseröffnung, eingelangt. Gemäß §§ 1, 3 Abs 1 KO verliere der Gemeinschuldner durch die Konkurseröffnung hinsichtlich der Masse die Verfügungsfähigkeit, was zur Folge habe, daß nur der Masseverwalter als sein gesetzlicher Vertreter zur Antragstellung in Grundbuchssachen betreffend zur Masse gehöriger Liegenschaften legitimiert sei. Da davon auszugehen sei, daß die streitgegenständlichen Grundbuchseinheiten zur Zeit der Konkurseröffnung im bücherlichen Eigentum des Hubert S***** gestanden seien und daher zur Konkursmasse gehört hätten und Hubert S***** im vorliegenden Fall (auch) eine Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Zweitantragsteller als Käufer beantragt habe, liege keine zur Erhaltung der Konkursmasse dienende Rechtshandlung vor, weshalb der Erstantragsteller am 8.4.1993 für die erfolgte Antragstellung nicht mehr legitimiert gewesen sei. Dem vom einschreitenden Notar Dr.Trenker auf der Grundbuchseingabe angebrachten Vermerk: "... vertreten durch (Vollmacht erteilt am: 9.9.1992; § 30 Abs 2 ZPO und § 77 GBG)...." könne entnommen werden, daß Notar Dr.Trenker eine am 9.9.1992, also vor Konkurseröffnung, erfolgte Vollmachtserteilung durch Hubert S***** auch für die Eintragung zu dessen Nachteil behaupte, wobei er seine Einschreitervollmacht nicht urkundlich nachweise, sondern sich gemäß § 30 Abs 2 ZPO als Notar bloß darauf berufe.§ 31 Abs 1 ZPO bestimme den Inhalt einer Prozeßvollmacht; die Bevollmächtigung zum Einschreiten im Grundbuch sei davon nicht umfaßt. Gemäß § 35 ZPO werde die Prozeßvollmacht durch die Konkurseröffnung über das Vermögen des Vollmachtgebers nicht aufgehoben; die vom Gemeinschuldner sonst erteilten Vollmachten würden jedoch gemäß § 1024 ABGB durch die Konkurseröffnung erlöschen. Im vorliegenden Fall sei daher davon auszugehen, daß sich der Einschreiter Dr.Gerd Trenker hinsichtlich Hubert S***** auf eine Vollmacht berufen habe, die durch die Konkurseröffnung erloschen sei, sodaß der Antrag des Hubert S***** auch mangels wirksamer Vertretung abzuweisen gewesen sei.

In Ansehung des Zweitantragstellers führte das Rekursgericht im wesentlichen folgendes aus:

Primär sei die - auch im Rekurs aufgeworfene - Frage zu prüfen, ob Anton Z***** legitimiert sei (auch) die Teilung des Grundstückes 555/17 inneliegend in der EZ 3488 Grundbuch Kottingbrunn sowie die Ab- und Zuschreibung der

Trennfläche 2 aus der EZ 2074 desselben Grundbuches zu beantragen. Dabei sei zu bedenken, daß jemand, dem kein Recht an dem abzuschreibenden Grundstück zusteht und der auch nicht das Eigentum daran erwirbt, die Abschreibung eines Grundstückes nicht beantragen kann (RPflSlgG 144). Dies müsse genauso für die Teilung des Grundstückes 555/17 der EZ 3488 und die Zuschreibung der Trennfläche 2 dazu gelten, weil auch diesbezüglich Anton Z***** weder Eigentümer sei noch werden solle. Eine Antragslegitimation des Anton Z***** für die Teilung sowie Ab- und Zuschreibung sei daher zu verneinen. Da diese Grundbuchshandlungen aber Voraussetzung für die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Anton Zarazik am Restgrundstück 554/2 seien, mangle es Anton Z***** zur Gänze an der Legitimation für den vorliegenden Grundbuchsantrag. Daran vermöge auch nichts der zwischen der Eigentumseinverleibung und der Teilung sowie Ab- und Zuschreibung bestehende Zusammenhang zu ändern, weil Anton Z***** hinsichtlich der EZ 3488 weder als durch die Grundbuchshandlung Berechtigter noch als Belasteter angesehen werden könne. Für Anton Z***** sei auch durch die Bestimmung im Kaufvertrag, daß jedem Vertragsteil das Recht zum vollkommen selbständigen Einschreiten zur Vornahme aller Grundbuchsamtshandlungen aus diesem Vertrag eingeräumt wird, nichts zu gewinnen. Durch eine Vereinbarung zwischen den Einschreitern könne nämlich eine Antragslegitimation nicht begründet werden. Selbst wenn man diese Vertragsbestimmung - entgegen ihrem Wortlaut - als wechselseitige Vollmachtserteilung ansehen würde, müßte wegen der Konkurseröffnung über das Vermögen des Hubert S***** von ihrem Erlöschen gemäß § 1024 ABGB (wie bereits dargelegt) ausgegangen werden. Der Antrag des Anton Z***** hätte daher vom Erstgericht - wie vom Rekurswerber zutreffend bemängelt - schon mangels Legitimation abgewiesen werden müssen. Nach § 13 KO könnten Einverleibungen und Vormerkungen in den öffentlichen Büchern über unbewegliche Sachen auch nach der Konkurseröffnung bewilligt und vollzogen werden, wenn sich der Rang nach einem vor der Konkurseröffnung liegenden Tage richte. Der eine Sonderregelung bei Anmerkung der Rangordnung beinhaltende § 56 Abs 3 GBG besage, daß für den Fall, daß der Eigentümer der Liegenschaft vor der Überreichung des Eintragungsgesuches in Konkurs verfällt, die Eintragung nur dann bewilligt werden kann, wenn die Urkunde über das Geschäft schon vor dem Tag der Konkurseröffnung ausgefertigt gewesen sei und der Tag ihrer Ausfertigung durch eine gerichtliche oder notarielle Beglaubigung dargetan sei. Dieser Fall liege hier vor, weil ob der dem Hubert S***** gehörigen Liegenschaft EZ 2074 Grundbuch ***** die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung mit Rechtswirksamkeit bis einschließlich 8.4.1993 zu TZ 2255/92 des Bezirksgerichtes Baden bewilligt worden sei, das Grundbuchsgesuch um (unter anderem) Einverleibung des Eigentumsrechtes ob der genannten Liegenschaft am 8.4.1993 beim Erstgericht eingelangt sei und der Kaufvertrag vom 9.9.1992 stamme, der die Aufsandungserklärung des Hubert S***** sowie einen am 9.9.1992 errichteten Beglaubigungsvermerk betreffend die Unterschriften beider Vertragsparteien im Sinne des § 79 NO enthalte. Die Voraussetzungen für eine nach Konkurseröffnung zulässige Einverleibung des Eigentumsrechtes für Anton Z***** seien daher gegeben. Nach dem Inhalt des Kaufvertrages, der ausdrücklich auf den Teilungsplan Bezug nehme, sei die Teilung des Grundstückes 555/17 sowie die Ab- und Zuschreibung der mit 2 bezeichneten Trennfäche des Grundstückes 554/2 zum neu geschaffenen Grundstück 555/22 untrennbar mit dem Kauf und der beantragten Einverleibung des Eigentumsrechtes für Anton Z***** im Range der zu TZ 2255/92 des Erstgerichtes ergangenen Rangordnung verbunden, weil ja die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Anton Z***** auf dem Restgrundstück 554/2 die erwähnte Teilung und Absowie Zuschreibung voraussetze. Die vorliegende Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung habe der Einschreiter aber nur insofern ausgenützt, als nur die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Anton Z***** in diesem Range beantragt worden sei. Die Eintragung der Teilung sowie Zu- und Abschreibung sei jedoch nicht im Range der Rangordnung begehrt worden. Aus den Bestimmungen der §§ 85 Abs 2 und 96 Abs 1 GBG ergäbe sich aber, daß eine Eintragung im Range der angemerkten Rangordnung ausdrücklich zu begehren sei und die bloße Vorlage des Rangordnungsbeschlusses nicht genüge (EvBl 1975/113). Das bedeute für den vorliegenden Fall, daß die Abschreibung der Trennfläche 2 vom Grundstück 554/2 der EZ 2074 Grundbuch ***** gemäß § 29 GBG im Rang des Ansuchens TZ 2181/93, somit nach der zu TZ 1467/93 angemerkten Konkurseröffnung, durchzuführen wäre. Das Grundbuch sei aber vom Tag der Konkurseröffnung gegenüber jedermann gesperrt, soferne nicht eine Übertragung dinglicher Rechte aufgrund eines vor der Konkurseröffnung liegenden Ranges im Sinne des § 13 KO möglich sei (SZ 48/104), was auf die Abschreibung nicht zutreffe, weshalb das Erstgericht auch aus diesem Grund den Antrag des Anton Z***** abzuweisen gehabt hätte.

Die Entscheidung des Rekursgerichtes enthält weiters den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes 50.000,-- S übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Den auf § 126 GBG, § 14 Abs 1 AußStrG

gestützten Ausspruch begründete das Rekursgericht mit dem Fehlen einer Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage der Antragslegitimation des Käufers eines Restgrundstückes zur Teilung eines vom Kauf unberührten Grundstückes und der damit verbundenen Ab- und Zuschreibung sowie zur Frage der Notwendigkeit, eine (offensichtlich) beabsichtigte Abschreibung im Range einer angemerkten Rangordnung ausdrücklich beantragen zu müssen.

Gegen diese Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich der Revisionsrekurs des Zweitantragstellers mit dem Antrag, die Entscheidung des Rekursgerichtes im Sinne der gänzlichen Bewilligung des von beiden Einschreitern gestellten Grundbuchsgesuches abzuändern.

Der Revisionsrekurs ist zulässig, aber nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

In dem allein vom Zweitantragsteller erhobenen Revisionsrekurs vertritt der Rechtsmittelwerber zusammengefaßt die Ansicht, daß dem Erstantragsteller trotz des Konkurses über sein Vermögen die Legitimation zur Stellung des Antrages auf Teilung der in seinem Eigentum und damit in der Konkursmasse verbleibenden Liegenschaft EZ 3488 Grundbuch Kottingbrunn erhalten geblieben sei, die Abschreibung der Trennfläche 2 vom Grundstück 554/2 nicht im Rang der vom Erstantragsteller erwirkten Anmerkung der Rangordnung zu beantragen gewesen wäre und der Rechtsmittelwerber allein berechtigt gewesen sei, den Antrag auf Einverleibung seines Eigentums ob des von ihm gekauften Grundstücksteiles zu stellen, weshalb den von beiden Einschreitern gestellten Grundbuchsanträgen vollinhaltlich stattzugeben gewesen wäre.

Dem ist folgendes zu entgegnen:

In Ermangelung einer eindeutigen gesetzlichen Regelung über die Berechtigung zum Einschreiten in Grundbuchssachen im Grundbuchsgesetz sind die allgemeinen Anordnungen des Außerstreitgesetzes dafür maßgebend; die Antragslegitimation kommt daher - von hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen abgesehen - sowohl dem durch die beantragte Grundbuchseintragung Berechtigten als auch dem hiedurch Belasteten zu (NZ 1973, 186 = RZ 1973, 67 ua). Mit der hier in erster Linie beantragten Teilung der Liegenschaft EZ 3488 des Grundbuches Kottingbrunn in die Grundstücke Nr.555/17 und 555/22 neu sollte keine Veränderung des Eigentums an den neu zu schaffenden beiden Teilen des Grundbuchskörpers einhergehen. Da dem Zweitantragsteller keine Rechte an der zu teilenden Liegenschaft zustehen, er solche nach der Teilung daran auch nicht erhalten soll, und er durch die Teilung auch nicht belastet wird, ist der Zweitantragsteller - wie das Rekursgericht auch richtig erkannte - zur Stellung des Antrages auf Teilung der genannten Liegenschaft kraft eigener Rechtsstellung nicht berechtigt. Der Teilungsantrag stand vielmehr - ohne Bedachtnahme auf die Folgen der Konkurseröffnung - nur dem Erstantragsteller als Liegenschaftseigentümer zu. Insoweit der Zweitantragsteller sich im vorliegenden Verfahren auf eine ihm im Kaufvertrag erteilte Vollmacht auch zum Einschreiten hinsichtlich der Teilung dieser im Kaufvertrag selbst überhaupt nicht angeführten Liegenschaft beruft, ist er vor allem darauf zu verweisen, daß eine solche Vollmacht - wie das Rekursgericht ebenfalls zutreffend ausführte - gemäß § 26 KO, § 1024 ABGB jedenfalls mit der Konkurseröffnung ipso iure erloschen wäre (Heil, Insolvenzrecht, Rz 6 und 114; Strasser in Rummel, ABGB2, Rz 30f zu §§ 1020 bis 1026).

Der Revisionsrekurswerber vertritt weiters die Ansicht, das Erlöschen von vom Gemeinschuldner erteilten Vollmachten durch die Konkurseröffnung sollte lediglich eine Schmälerung oder Beeinträchtigung der Konkursmasse verhindern; aus der vom Rekursgericht selbst vertretenen Ansicht, wonach das Einschreiten des Erstantragstellers nur für die Teilung des Grundstückes (555/17) und die Abschreibung der Trennfläche 2, nicht jedoch für den Antrag auf

Einverleibung seines, des Revisionsrekurswerbers, Eigentumsrechtes notwendig gewesen sei, ergebe sich eindeutig, daß durch das Einschreiten des Erstantragstellers keinerlei Eingriffe in die Konkursmasse erfolgt seien. Auch hier kann dem Rechtsmittelwerber nicht gefolgt werden.

Wenngleich der Eigentümer eines Grundbuchskörpers bei der Teilung seiner Liegenschaft grundsätzlich keinen gesetzlichen Beschränkungen unterliegt, so muß doch für sein Teilungsvorhaben zum Zwecke der Verhinderung von Mißbräuchen ein rechtliches oder zumindest wirtschaftliches Interesse gegeben sein. Solche triftigen Gründe sind nach Lehre und Rechtsprechung etwa dann gegeben, wenn Änderungen in den Eigentumsverhältnissen oder - bei unverändertem Eigentum - in der pfandrechtlichen Belastung eintreten, die eine Abtrennung erforderlich machen (vgl. Bartsch, GBG7, 564; Feil, GBG2, Rz 8 zu § 3 GBG samt Rechtsprechungshinweis). Nach dem vorliegenden Teilungsplan ist die Teilung der zur Gänze im Eigentum des Erstantragstellers verbleibenden Liegenschaft vorgesehen, um die Zuschreibung der vom Kaufvertrag zwischen den Antragstellern nicht erfaßten - ebenfalls erst durch Teilung zu schaffende - Trennfläche 2 zum neu geschaffenen Grundstück 555/22 zu ermöglichen. Die Teilung der Liegenschaft EZ 3488 Grundbuch Kottingbrunn kann somit nicht für sich allein, sie muß vielmehr im wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zwischen den Antragstellern abgeschlossenen Kaufvertrag betrachtet werden. Die Liegenschaft EZ 3488 des genannten Grundbuches ist mit einer Höchstbetragshypothek von 25 Mill.S belastet (C-LNR 9a). Im Lastenblatt der vom Kaufvertrag der Antragsteller (teilweise) erfaßten Liegenschaft EZ 2074 desselben Grundbuches waren zur Zeit des Einlangens des vorliegenden Grundbuchsgesuches Höchstbetragspfandrechte von 2,400.000,-- S (für die Ö*****bank Aktiengesellschaft; C-LNR 4a) und von 3,700.000,-- S (für die E***** Bank Aktiengesellschaft; C-LNR 7a) einverleibt. Zwischenweilig wurde die Liegenschaft mit einem weiteren Pfandrecht im Höchstbetrag von 1,700.000,-- S für die EB und H*****-Bank ***** Aktiengesellschaft belastet (C-LNR 8a). Mit Löschungserklärung vom 13.7.1992 erklärte die Z-***** AG als Gesamtrechtsnachfolgerin der Ö*****bank AG ihre ausdrückliche Einwilligung in die Löschung des Höchstbetragspfandrechtes von 2,400.000,-- S (C-LNR 4a). Daraus ergibt sich, daß die von der Liegenschaft EZ 2074 des Grundbuches Kottingbrunn abzuschreibende Trennfläche 2 zur Zeit des gegenständlichen Grundbuchsantrages eine tatsächliche Belastung zugunsten der E***** Bank Aktiengesellschaft für einen Höchstbetrag von 3,700.000,-- S aufwies. Mit der dem Grundbuchsgesuch ebenfalls zugrunde gelegten Freilassungserklärung vom 1.4.1993 erteilte die EB und H*****-Bank ***** Aktiengesellschaft ihre Einwilligung, daß diese Trennfläche 2 ohne Mitübertragung ihres unter C-LNR 7a einverleibten Höchstbetragspfandrechtes (3,700.000,-- S) von der Liegenschaft EZ 2074 des genannten Grundbuches abgeschrieben werde. Die Abschreibung der genannten Trennfläche 2 von der Liegenschaft EZ 2074 Grundbuch K***** und deren Zuschreibung zum Gutsbestand der dem Erstantragsteller verbleibenden Liegenschaft EZ 3488 desselben Grundbuches hätte gemäß § 25 Abs 2 LiegTeilG ohne Rücksicht auf den Parteiwillen die Wirkung, daß alle auf den Grundbuchskörper der Liegenschaft EZ 3488 des genannten Grundbuches sich beziehenden Eintragungen auch für die zugeschriebene Trennfläche 2 volle Wirksamkeit erlangen (Bartsch, aaO, 561; Feil, aaO, Rz 18 zu § 3 GBG). Dies würde aber bedeuten, daß die genannte Trennfläche 2 weit höher, nämlich bis zum Höchstbetrag von 25 Mill.S pfandrechtlich belastet wäre. Die grundbücherliche Durchführung des dem Grundbuchsgesuch zugrundeliegenden Teilungsplanes nach der Konkurseröffnung aufgrund einer vom Gemeinschuldner vor der Konkurseröffnung erteilten Vollmacht (sei es an den Zweitantragsteller oder an den einschreitenden Notar) würde daher entgegen der im Revisionsrekurs vertretenen Ansicht sehr wohl eine Schmälerung oder Beeinträchtigung der Konkursmasse bedeuten. Es ist daher auch unter diesem Gesichtspunkt am Erlöschen der vom Erstantragsteller vor Konkurseröffnung erteilten Vollmachten im Sinne des § 26 Abs.1 KO, § 1024 ABGB nicht zu zweifeln.

Was nun die Legitimation des Erstantragstellers als Eigentümer der Liegenschaft EZ 3488 des genannten Grundbuches zur grundbücherlichen Durchführung der beabsichtigten Teilung dieser Liegenschaft anlangt, so wurde ihm die Dispositionsfähigkeit über dieses Grundstück - daß dieses nicht zur Konkursmasse gehören sollte, wurde nicht dargetan - entzogen (Heil, aaO, Rz 71; MGA KO7, § 1 KO E 63.). Nach § 13 KO können jedoch Einverleibungen und Vormerkungen in den öffentlichen Büchern über unbewegliche Sachen nach Konkurseröffnung bewilligt und vollzogen werden, wenn sich der nach den Bestimmungen des GBG (§§ 29, 53 GBG) zu beurteilende Rang der begehrten Eintragung nach einem vor der Konkurseröffnung liegenden Tag richtet. Ein vom Gemeinschuldner zu einem Zeitpunkt, in dem ihm die persönliche Fähigkeit hiezu fehlte, überreichter Grundbuchsantrag, dessen Rang sich nach § 29 GBG richtet, ist daher auch dann abzuweisen, wenn die Urkunde und der Geschäftsabschluß zu einer Zeit

zustandekamen, in dem seine Fähigkeit dazu noch gegeben war (RPflSlgG 1971/1249). Im vorliegenden Fall wurde der Antrag auf Bewilligung der Teilung der dem Erstantragsteller gehörigen und in seinem Eigentum bleibenden Liegenschaft EZ 3488 Grundbuch Kottingbrunn nach Konkurseröffnung beantragt. Die Eintragung in einem von § 29 GBG abweichenden Rang, etwa im Rang der Anmerkung einer Rangordnung, wurde nicht begehrt; ein solches Begehren wäre auch gar nicht möglich gewesen, weil eine Rangordnung zur beabsichtigten Veräußerung dieser Liegenschaft gar nicht erwirkt worden war. Die ob der Liegenschaft EZ 2074 desselben Grundbuches angemerkte Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung dieser Liegenschaft hätte es mangels Wirksamkeit für eine andere Liegenschaft, die gar nicht veräußert werden sollte, auch nicht gerechtfertigt, Grundbuchshandlungen in der von dieser Anmerkung der Rangordnung nicht betroffenen Liegenschaft EZ 3488 des wiederholt genannten Grundbuches in einem früheren als dem durch § 29 GBG begründeten Rang zu begehren. Dem auf Teilung der im Alleineigentum des Erstantragstellers verbleibenden Liegenschaft gerichteten, erst nach Konkurseröffnung erhobenen Grundbuchsbegehren konnte daher jedenfalls kein Erfolg beschieden sein.

Soweit der Revisionsrekurswerber mit seinem Rechtsmittel die Bewilligung der Abschreibung der Trennfläche 2 von dem in der EZ 2074 des genannten Grundbuches inneliegenden Grundstück 554/2 und deren Zuschreibung zu dem (durch Teilung der Liegenschaft EZ 3488 neu zu schaffenden) Grundstück 555/22 erreichen möchte, ist seinem Begehren schon dadurch der Boden entzogen, daß die Teilung dieser Aufnahmeliegenschaft nicht bewirkt werden konnte; die Veränderung des Umfanges des Grundbuchskörpers der EZ 2074 kann nämlich nicht bloß durch Abschreibung einer Teilfläche bewirkt werden, es ist vielmehr auch erforderlich, daß der abzuschreibende Teil einem anderen Grundstück bzw Grundstückskörper zugeschrieben oder für ihn eine eigene Grundbuchseinlage eröffnet wird (§§ 3 Abs 2 und 11 GBG).

Da die vom Erstantragsteller erwirkte Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaft EZ 2074 des wiederholt genannten Grundbuches bereits ihre Wirksamkeit verloren hat, insoweit also eine Wiederholung des Grundbuchsgesuches ausscheidet, ist es nicht erforderlich (MGA GBG4 § 95 GBG E 29.) auf die Frage einzugehen, ob die Abschreibung der Trennfläche 2 vom Grundstück 554/2 ausdrücklich im Rang der Anmerkung der Rangordnung hätte beantragt werden können oder müssen.

Die gänzliche Abweisung des Grundbuchsgesuches durch das Rekursgericht entspricht daher der Sach- und Rechtslage, weshalb dem Revisionsrekurs kein Erfolg beschieden sein konnte.

Anmerkung

E36899

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1994:0050OB00093.93.0830.000

Dokumentnummer

JJT_19940830_OGH0002_0050OB00093_9300000_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