

TE OGH 1992/10/1 50b122/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.10.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger, Dr.Schwarz, Dr.Jelinek und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Firma W*****gesellschaft mbH, ***** S*****, F***** 1, vertreten durch Dr.Erasmus Schneditz-Bolfras, Rechtsanwalt in Gmunden, wegen Grundbuchseintragungen in den EZ ***** des Grundbuches***** V*****, infolge Revisionsrekurses der Hypothekargläubigerin Firma V***** & Co KG, ***** G***** 13, vertreten durch Dr.Georg Pammesberger, Rechtsanwalt in Gmunden, gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wels als Rekursgericht vom 3. Juni 1992, GZ R 364/92, TZ 3481/92, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Gmunden vom 5.März 1992, TZ 1325/92, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahingehend abgeändert, daß die Einverleibung des Eigentumsrechtes ob den EZ ***** des Grundbuches ***** V***** für die Firma W*****gesellschaft mbH, ***** S*****, F***** 1, (Punkt 1 lit. a des erstgerichtlichen Beschlusses) bei gleichzeitiger Abweisung des Mehrbegehrens nur im laufenden Rang (TZ 1325/92) bewilligt und das auf § 57 GBG gestützte Begehren auf Löschung des auf der Liegenschaft EZ ***** KG V***** als Haupteinlage (CLNR 30a) sowie auf den Liegenschaften ***** (CLNR 15a) und ***** (CLNR 13a) je KG V***** als Nebeneinlagen eingetragenen Zwangspfandrechtes der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin samt den dazu gehörigen Anmerkungen abgewiesen wird (Punkt 4 lit. b und c des erstgerichtlichen Beschlusses).

Das Erstgericht hat die dadurch notwendigen Grundbuchseintragungen zu vollziehen sowie die in seinem Beschluß vom 5.März 1992 angeführten Personen und Ämter zu verständigen.

Text

Begründung:

Über das Vermögen des Eigentümers der Liegenschaften EZ ***** des Grundbuches ***** V*****, Dipl.Ing.Karl D*****, geboren am *****, wurde mit Beschluß des Kreisgerichtes Wels vom 4.Juni 1991, S 43/91-3, das Konkursverfahren eröffnet. Noch vor diesem Zeitpunkt hatte der Liegenschaftseigentümer zu TZ 1310/1991 auf sämtlichen Liegenschaften die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung bis einschließlich 11.März 1992 erwirkt. Nach dieser Rangordnungsanmerkung waren dann zwei Zwangspfandrechte einverleibt worden,

darunter jenes der Firma V***** KG zu TZ 2.519/91 für eine betriebene Forderung von S 312.525,30. Aus dem Datum der Überreichung des betreffenden Exekutionsantrages (13.Mai 1991) ergibt sich, daß das Pfandrecht der Firma V***** KG innerhalb der 60-tägigen Frist des § 12 Abs 1 KO vor der Konkurseröffnung begründet wurde.

Mit Vertrag vom 17./22. Oktober 1991 verkaufte die zum Masseverwalter bestellte I***** GesmbH in Wels die Liegenschaften EZ ***** des Grundbuches ***** V***** um insgesamt S 7,384.940 an die Firma W*****gesellschaft mbH. Die Vertragsurkunde wurde von beiden Parteien beglaubigt unterfertigt und enthält überdies noch die Bestätigung des Konkursgerichtes vom 8.November 1991, daß der Masseverwalter zum Abschluß dieses Rechtsgeschäftes ermächtigt war.

Unter Vorlage der erwähnten Kaufvertragsurkunde, des Rangordnungsbeschlusses vom 11.März 1991 sowie weiterer Urkunden, deren Vollständigkeit und Unbedenklichkeit gar nicht angezweifelt wird, beantragte die Firma W*****gesellschaft mbH am 4.März 1992 unter anderem die Einverleibung ihres Eigentumsrechtes an den Kaufliegenschaften im Range der Rangordnungsanmerkung TZ 1310/91 sowie gemäß § 57 GBG die Löschung der nachher eingetragenen Pfandrechte, also auch des Pfandrechtes der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin, das auf der Liegenschaft EZ ***** KG V***** als Haupteinlage und auf den Liegenschaften EZ ***** je KG V***** als Nebeneinlagen eingetragen ist.

Das Erstgericht gab diesem Antrag zur Gänze statt. Das Rekursgericht erkannte zwar, daß die Liegenschaftskäuferin den zu TZ 1310/1991 angemerkten Rang für die Einverleibung ihres Eigentumsrechtes nicht hätte in Anspruch nehmen können und dementsprechend auch die Löschung des Zwangspfandrechtes der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin gemäß § 57 GBG nicht in Frage gekommen wäre, bestätigte jedoch den erstinstanzlichen Beschluß aus folgenden Erwägungen:

In der Entscheidung SZ 54/172 habe der Oberste Gerichtshof klargestellt, daß der Rangordnungsanmerkung für die beabsichtigte Veräußerung nach der Eröffnung des Konkurses über den Liegenschaftseigentümer nur noch für den Fall Bedeutung zukomme, daß die Urkunde über den Verkauf der Liegenschaft schon vor dem Tag der Konkurseröffnung ausgefertigt war und dies auch durch eine gerichtliche oder notarielle Beglaubigung dargetan werde. Diese im § 56 Abs 3 GBG normierten Voraussetzungen könnten bei einem Liegenschaftsverkauf durch den Masseverwalter schon rein begrifflich nicht vorliegen. An den tragenden Gründen dieser Entscheidung, in der darauf hingewiesen wurde, daß gemäß § 120 Abs 2 aF KO auch den nachrangigen Pfandgläubigern eine Beteiligtenstellung bei der außergerichtlichen Verwertung der Pfandliegenschaft zukommt, habe sich durch die Neufassung des § 120 Abs 2 KO durch das Insolvenzrechtsänderungsgesetz 1982 nichts geändert. Diese Novelle habe zwar die Stellung der Absonderungsberechtigten insoferne geschwächt, als sie die außergerichtliche Verwertung der mit einem Absonderungsrecht belasteten Sache - den Fall ihrer vollen Befriedigung ausgenommen - nicht immer verhindern können; ihnen sei jedoch das Recht des Widerspruchs geblieben, mit dem sie die gerichtliche Veräußerung der belasteten Liegenschaft erzwingen können, wenn sie glaubhaft machen, daß diese Art der Verwertung für sie erheblich vorteilhafter wäre. Da § 120 Abs 2 nF KO dieses Widerspruchsrecht allen Pfandgläubigern einräumt, egal ob sie der Rangordnungsanmerkung im Rang vorgehen oder nachfolgen, gelte immer noch, daß es nicht folgerichtig wäre, die Ausnützung der Rangordnung für ein Veräußerungsgeschäft des Masseverwalters zuzulassen, wenn die zunächst dem Verwertungsverfahren beizuziehenden nachrangigen Gläubiger ihre Sicherungsrechte durch einen auf § 57 GBG gestützten Löschantrag des neuen Liegenschaftseigentümers ohnehin wieder verlieren. Die in SZ 54/172 (vorher schon in SZ 36/59) angeführten Gründe für eine Beschränkung der Wirksamkeit einer die Eröffnung des Konkurses über den Liegenschaftseigentümer andauernden Rangordnungsanmerkung auf den Sonderfall des § 56 Abs 3 GBG hätten daher auch nach der neuen Gesetzeslage ihre Gültigkeit. Den gegenteiligen Ausführungen von Reckenzaun (Freihändige Liegenschaftsveräußerung während des Konkurses und Einverleibung im Rang der Anmerkung der Rangordnung, NZ 1992, 1 ff) könne nicht gefolgt werden, weil sie die trotz Änderung des § 120 Abs 2 KO weiter bestehende Beteiligtenstellung sämtlicher Pfandgläubiger im Verwertungsverfahren nicht ausreichend berücksichtigten. Eine Konsequenz dieser Überlegungen sei, daß die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Liegenschaftskäuferin nur im laufenden Rang zu bewilligen gewesen und eine Löschung des Zwangspfandrechtes der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin gemäß § 57 GBG daher nicht möglich gewesen wäre. Dennoch seien die vom Erstgericht bewilligten Grundbucheintragungen durch die vorgelegten Urkunden bzw. den Grundbuchsstand belegt.

Auszugehen sei davon, daß der Masseverwalter die verfahrensgegenständlichen Liegenschaften trotz ihrer Belastung mit Absonderungsrechten veräußern durfte. Diese Veräußerung hatte zur Folge, daß das zunächst bloß bedingt

erloschene Absonderungsrecht der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin (vgl. SZ 32/126; SZ 59/35; WBI 1989, 100 u.a.) endgültig ungültig wurde und zu bestehen aufhörte. Nach der Judikatur sei nämlich das für den Fall der Aufhebung des Konkurses gemäß § 166 KO im § 12 Abs 1 KO vorgesehene Wiederaufleben eines nach dieser Gesetzesstelle erloschenen Absonderungsrechtes nicht mehr möglich, wenn die mit dem Absonderungsrecht belastete Liegenschaft im Konkurs verwertet wurde und damit aus dem Vermögen des Gemeinschuldners ausgeschieden ist (SZ 46/42). Diese Rechtsfolge trete nach der Entscheidung SZ 33/24 zwar erst ein, wenn der neue Eigentümer im Grundbuch eingetragen wird oder zumindest gleichzeitig mit dem Einverleibungsgesuch der Antrag auf Einstellung der Exekution gestellt wird; nach Ansicht des Rekursgerichtes genüge es aber auch, wenn die Anträge auf Einverleibung des Eigentumsrechtes und auf Löschung des Pfandrechts gleichzeitig eingebracht werden, weil durch das unbedingte Erlöschen des Zwangspfandrechtes ein der Rechtslage des § 39 EO ähnlicher Rechtszustand entstehe, der eine Einstellung der Exekution von Amts wegen analog § 39 Abs 1 Z 2 leg.cit. ermöglicht.

Daß die Liegenschaftskäuferin im gegenständlichen Fall die Löschung des nicht mehr bestehenden Zwangspfandrechtes nicht im Exekutionsverfahren, sondern - zusammen mit der Einverleibung ihres Eigentumsrechtes - beim Grundbuchgericht beantragte, ohne die Einstellung der Exekution abzuwarten, schade nicht. Auch an ihrer Antragslegitimation sei nicht zu zweifeln, weil die Rechtsstellung des Erwerbers der Pfandliegenschaft mit jener des Verpflichteten vergleichbar sei, dem die Entscheidung SZ 46/42 ausdrücklich zubillige, die Löschung der gemäß § 12 Abs 1 KO endgültig untergegangenen Pfandrechte zu verlangen. Hier werde das Grundbuchgericht eben das Exekutionsgericht von der Löschung des Pfandrechts zu verständigen haben, damit letzteres die Einstellung der Exekution veranlaßt (mittlerweile habe ohnehin der Masseverwalter die Einstellung der Exekution beantragt).

Erweise sich solcherart die Löschung des Pfandrechts der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin im Ergebnis als berechtigt, dann könne diese auch die Eintragung des Eigentumsrechtes der Liegenschaftskäuferin im Rang der vor dem Zeitpunkt der Konkurseröffnung erwirkten Rangordnungsanmerkung nicht bekämpfen. Auch in diesem Punkt sei daher am erstinstanzlichen Beschluß festzuhalten.

Die Entscheidung des Rekursgerichtes enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteige und der Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, daß zu den Rechtsfragen, ob die Löschung eines nach § 12 Abs 1 KO endgültig untergegangenen Pfandrechtes auch ohne gleichzeitigen Antrag auf Einstellung der Exekution begehrt werden kann, ob die entsprechende Antragslegitimation auch dem Erwerber der Pfandliegenschaft zukommt und inwieweit die Änderung des § 120 Abs 2 KO durch das Insolvenzrechtsänderungsgesetz 1982 ein Überdenken des Problems der Ausnützbarkeit einer Rangordnungsanmerkung durch den Masseverwalter erfordert, noch keine Judikatur vorliege.

Im nunmehr vorliegenden Revisionsrekurs macht die von der Löschung ihres nachrangigen Pfandrechts betroffene Gläubigerin des früheren Liegenschaftseigentümers geltend, daß die Vorinstanzen den vermeintlichen Untergang des verfahrensgegenständlichen Zwangspfandrechtes nicht zum Anlaß einer grundbücherlichen Löschung desselben hätten nehmen dürfen, weil die Antragstellerin ausdrücklich die Löschung nach § 57 GBG begehrt habe. Diese Vorgangsweise verstoße gegen das im § 76 GBG verankerte Antragsprinzip, aber auch gegen § 96 Abs 1 GBG, wonach das Grundbuchgericht nicht mehr oder etwas anderes bewilligen dürfe, als die Partei angesucht hat. Unabhängig davon hätte die Löschung des verfahrensgegenständlichen Zwangspfandrechtes wegen seines endgültigen Unterganges gemäß § 12 Abs 1 KO nur auf Grund eines Antrags auf Einstellung der Exekution oder - bei amtswegiger Einstellung - eines Einstellungsbeschlusses des Exekutionsgerichtes bewilligt werden dürfen. Schließlich sei zu bemängeln, daß sich das Rekursgericht nicht mit der von der Rechtsmittelwerberin ausdrücklich aufgeworfenen Frage auseinandersetzte, ob es zur Bewilligung des gegenständlichen Grundbuchgesuches neben der Ermächtigungsurkunde des Konkursgerichtes nicht einer ausdrücklichen Bestätigung bedürft hätte, daß das im § 120 Abs 2 KO vorgesehene Verfahren bei der außergerichtlichen Verwertung der Pfandliegenschaft eingehalten wurde. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, die Entscheidung der zweiten Instanz entweder so abzuändern, daß die beantragte Eigentumseinverleibung im Rang TZ 1310/1991 sowie die beantragte Löschung des Pfandrechts der Einschreiterin gemäß § 57 GBG abgewiesen werden, oder aber aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Beschlußfassung an das Rekursgericht zurückzuverweisen.

Dieses Rechtsmittel ist zulässig und teilweise auch berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Zur Zulässigkeit des Revisionsrekurses kann auf die vom Rekursgericht hervorgehobenen Rechtsfragen verwiesen werden, zu denen seit der Änderung des § 120 Abs 2 KO durch das Insolvenzrechtsänderungsgesetz 1982 tatsächlich nicht Stellung genommen wurde. Auch der Wert des Entscheidungsgegenstandes steht einer sachlichen Erledigung des Rechtsmittels nicht entgegen (§ 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 2 Z 1 AußStrG), weil davon auszugehen ist, daß der nach §§ 57, 60 Abs 2 JN maßgebliche Einheitswert der drei verfahrensgegenständlichen Liegenschaften zusammen den Betrag von S 50.000 übersteigt. Diese Zusammenrechnung ist durch § 55 Abs 1 Z 1 JN iVm § 126 GBG und §§ 13 Abs 2, 14 Abs 2 Z 1 AußStrG geboten, weil der Verbücherung des Eigentumsrechtes der Antragstellerin an allen drei Liegenschaften ein einheitliches Rechtsgeschäft zugrundeliegt und auch die Rekurswerberin der drohenden Löschung eines Pfandrechtes entgegentritt, das simultan auf allen drei Liegenschaften haftet. Der im § 55 Abs 1 Z 1 JN für die Zusammenrechnung von Ansprüchen geforderte rechtliche Zusammenhang liegt daher zweifellos vor.

In der Sache selbst ist zunächst der Rechtsansicht des Rekursgerichtes beizupflichten, daß § 56 Abs 3 GBG nach wie vor der Ausnützung einer vor Eröffnung des Konkurses über das Vermögen des Liegenschaftseigentümers erwirkten Rangordnungsanmerkung durch einen Käufer entgegensteht, der die Liegenschaft vom Masseverwalter - also zwangsläufig nach dem Zeitpunkt der Konkursöffnung - erworben hat. Die den zwischenzeitig eingetragenen Pfandgläubigern auch in der Neufassung des § 120 Abs 2 KO durch das Insolvenzrechtsänderungsgesetz 1982 zuerkannte Beteiligtenstellung bei der außergerichtlichen Verwertung des Pfandobjekts wäre nämlich systemwidrig, könnten die Zwischeneintragungen wegen einer fortwirkenden Rangordnungsanmerkung ohnehin gelöscht werden. Die insoweit zutreffenden Argumente des Rekursgerichtes, die im Ergebnis darauf hinauslaufen, daß die in SZ 54/172 angestellten Überlegungen nach wie vor gültig sind, bedürfen weder einer Berichtigung noch einer Ergänzung.

Folgerichtig konnte weder dem Begehren der Antragstellerin auf Ausnützung des zu TZ 1310/91 angemerkten Rangs für ihren Eigentumserwerb noch der gemäß § 57 GBG beantragten Löschung des Zwangspfandrechtes der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin stattgegeben werden.

Die Frage einer Einstellung der dem Zwangspfandrecht zugrunde liegenden Exekution, die ebenfalls zu einer Löschanordnung führen könnte, stellt sich hier nicht, weil ein solcher Antrag gar nicht vorliegt (§§ 76, 96 Abs 1 GBG). Es trifft zwar zu, daß die Veräußerung der Pfandliegenschaften im Zuge des Konkursverfahrens den für Absonderungsrechte gemäß § 12 Abs 1 KO bestehenden Schwebezustand beendete und das Zwangspfandrecht der Revisionsrekurswerberin mit der auf den Zeitpunkt der Überreichung des Grundbuchsgesuches zurückbezogenen Einverleibung des Eigentumsrechtes der Antragstellerin endgültig vernichtet wurde bzw. wird (SZ 33/24; SZ 46/42; 3 Ob 48/85; 3 Ob 2/89 = WBl 1989, 100), doch konnte eine darauf gestützte Einstellung der Exekution und Löschung des Zwangspfandrechtes gemäß § 39 Abs 1 Z 2 EO nur vom funktionell (§ 17 EO) und örtlich (§ 18 EO) zuständigen Exekutionsgericht verfügt werden (vgl. EvBl. 1968/309; SZ 46/42; SZ 51/49). Da diese Möglichkeit der Pfandrechtslöschung nicht in Anspruch genommen, sondern ausdrücklich das Grundbuchgericht angerufen wurde, ist auch nicht weiter zu untersuchen, ob die Antragstellerin überhaupt zur Betreuung der Exekutionseinstellung legitimiert gewesen wäre und welche Personen dem Einstellungsverfahren hätten zugezogen werden müssen.

Das alles legt den Schluß nahe, daß die dem Antrag auf Löschung des Zwangspfandrechtes stattgebende Entscheidung des Rekursgerichtes als Berichtigungsbeschluß im Sinne des § 136 GBG gedacht war. Offensichtlich wurde im endgültigen Erlöschen des verfahrensgegenständlichen Pfandrechts durch das Ausscheiden der Pfandliegenschaften aus der Konkursmasse eine außerbüchlich eingetretene Rechtsänderung erblickt, die ohne weiteren Verfahrensaufwand eine Korrektur des Grundbuchs ermöglicht. Eine solche Grundbuchsberichtigung setzt jedoch einen Antrag voraus, der nicht vorliegt. Die Antragstellerin hat nämlich ihr Löschanbegehren ausdrücklich auf § 57 GBG und nicht auf § 136 GBG gestützt. Zu Recht bemerkt die Revisionsrekurswerberin, daß der Umdeutung dieses Begehrens das im Grundbuchsverfahren geltende Antragsprinzip entgegensteht. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob die sonstigen Voraussetzungen einer Grundbuchsberichtigung iSd § 136 GBG überhaupt vorlägen.

Damit erweist sich das Eintragungsgesuch der Antragstellerin in zwei Punkten als undurchführbar: Die Ausnützung des zu TZ 1310/91 angemerkten Rangs scheidet daran, daß der im § 56 Abs 3 GBG normierte Ausnahmefall nicht vorliegt, was wiederum bewirkt, daß der Antragstellerin die Möglichkeit der Löschung von Zwischeneintragungen nach § 57 GBG nicht zur Verfügung steht. Letzteres hatte zur Abweisung des Löschanbegehrens zu führen, doch konnte auf Grund der vorliegenden Urkunden die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Antragstellerin wenigstens im laufenden Rang bewilligt werden, weil dies ein bloßes Minus gegenüber der Einverleibung im Rang der angemerkten Rangordnung ist (ÖBA 1992, 164) und § 96 GBG in einem solchen Fall gebietet, jedenfalls dem zulässigen Teil des

Eintragungsbegehrens stattzugeben (SZ 44/61). Diese Eigentumseinverleibung im laufenden Rang ist auch keiner Anfechtung durch die Rechtsmittelwerberin ausgesetzt, weil ein Pfandgläubiger nur durch die Inanspruchnahme eines besseren Ranges und die deshalb drohende Löschung seines Pfandrechtes nach § 57 GBG beschwert sein könnte (SZ 10/4; SZ 45/74). Da dieser Fall ausscheidet, ist auch nicht weiter auf die von der Revisionsrekurswerberin angesprochenen inhaltlichen Voraussetzungen einer konkursgerichtlichen Ermächtigungsurkunde bei der Verwertung von Pfandliegenschaften einzugehen.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E30468

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB00122.92.1001.000

Dokumentnummer

JJT_19921001_OGH0002_0050OB00122_9200000_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