jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/6/30 5Ob87/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.06.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Hermann R*****, geb. am 27.1.1949, ***** O*****, A*****land 114, vertreten durch Dr.Odo Schrott, Rechtsanwalt in Innsbruck, betreffend Eintragungen in der EZ ***** des Grundbuches ***** O*****, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 31. Jänner 1992, GZ 3 b R 134/91 (TZ 999/2), womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Silz vom 15.Juli 1991, TZ 2828/91 abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Am 12.7.1990 erwirkte der Antragsteller zu TZ 1954/90 des Bezirksgerichtes Silz die bis zum 12.7.1991 wirksame grundbücherliche Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung der in seinem Eigentum stehenden Liegenschaft EZ ***** KG O*****. Zum Gutsbestand dieser Liegenschaft gehören damals ua die Grundstücke 428, 5927 und 5928.

Auf Grund eines am 10.7.1991 um 11 Uhr 19 beim Grundbuchsgericht zu TZ 2827/91 eingelangten Gesuches des Walter E***** und des Antragstellers wurden mittlerweile die dem Walter E***** verkauften Grundstücke 428, 5927 und 5928 vom Gutsbestand der EZ ***** O***** abgeschrieben und in die neu eröffnete Einlage ***** übertragen. Dies geschah unter Ausnützung des Rangordnungsbeschlusses TZ 1954/90, auf dem am 11.7.1991 folgendes vermerkt wurde:

"Rangordnung hins. Bp 428, Gp 5928, 5927 mit TZ 2827/91 ausgenützt."

Am 10.7.1991 langte dann um 11 Uhr 20 noch ein weiteres die EZ ***** KG O***** betreffendes Eintragungsgesuch beim Grundbuchsgericht ein. In diesem Gesuch begehrte der Antragsteller auf Grund eines mit seinem Sohn abgeschlossenen Schenkungsvertrages vom 29.5.1991 (dazu noch der UB des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern Innsbruck, eines rechtskräftigen Bescheides der Höfebehörde sowie eines rechtskräftigen Bescheides der Grundverkehrsbehörde)

a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den am 4.10.1968 geborenen Günther R***** (hinsichtlich der "nicht vom Kaufvertrag mit Walter E***** betroffenen Grundstücke und Trennflächen") in der angemerkten Rangordnung TZ 1954/90,

b) die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes zugunsten des Antragstellers,

c) die Einverleibung der Löschung des unter CLNR 131 (TZ 2640/1990, also nach der Rangordnungsanmerkung TZ 1954/90) eingetragenen Pfandrechtes für die vollstreckbare Forderung der F***** von S 59.474,50 s.A. und

d) die Einverleibung der Löschung des auf Grund des Rückstandsausweises vom 27.3.1991 unter CLNR 139 (TZ 1911/1991, also ebenfalls nach der Rangordnungsanmerkung TZ 1954/90) eingetragenen Pfandrechtes für die vollstreckbare Forderung der S***** von S 2.651,48 s.A.

In diesem Grundbuchsgesuch wurde auf die "zum Kaufvertrag Hermann R*****/Walter E***** erliegende Rangordnung TZ 1954/90" verwiesen.

Das Erstgericht bewilligte mit Beschluß vom 15.7.1991 auch diese Grundbuchseintragungen, nachdem es mit dem Hinweis auf § 87 Abs 2 GBG eine Abschrift des "unter TZ 2827/91 erliegenden Rangordnungsbeschlusses TZ 1954/90" angefertigt und dem Akt TZ 2828/91 angeschlossen hatte. Auf der Originalausfertigung des Rangordnungsbeschlusses wurde mit 11.7.1991 datierte Vermerk angebracht:

"Rangordnung ausgenützt mit TZ 2828/91."

Infolge Rekurses einer Hypothekargläubigerin, deren Pfandrechte (CLNR 136 und 138) dem Rang der zu TZ 1954/90 eingetragenen Anmerkung für die beabsichtigte Veräußerung nachgehen (TZ 2143/1990 bzw TZ 2144/1990), änderte das Gericht zweiter Instanz diesen Beschluß in eine Abweisung der Eintragungsanträge ab. Es bejahte die Rechtsmittellegitimation der Rekurswerberin mit der gemäß § 57 Abs 1 GBG drohenden Löschung ihrer Pfandrechte und erblickte im Fehlen des Rangordnungsbeschlusses Tz 1954/90 ein alle Anträge erfassendes Eintragungshindernis. Da § 56 Abs 1 GBG die Beilage der (gemäß § 54 GBG einzigen) Ausfertigung des Rangordnungsbeschlusses verlange, scheide die sonst in § 87 Abs 2 GBG vorgesehen Möglichkeit der Verweisung auf das bei Gericht vorhandene Original - auch im konkreten Fall - aus. Immerhin seien die Antragsteller der am 10.7.1991 überreichten Grundbuchsgesuche nicht völlig ident, und es gehe um verschiedene Grundstücke. Auch die Bewilligung der Eigentumseinverleibung für Günther R***** im laufenden Rang komme nicht in Frage, weil dies angesichts der gleichzeitig begehrten, aber undurchführbaren Löschungen ein aliud wäre. Diese Löschung seien zwar unbekämpft geblieben, hingen aber mit der Liegenschaftsübertragung im Rang der Anmerkung TZ 1954/90 untrennbar zusammen.

Der Beschluß des Rekursgerichtes enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes - im Hinblick auf das Ausmaß der vom Grundbuchsgesuch betroffenen Liegenschaft - insgesamt den Betrag von S 50.000,-- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Zur Frage, ob auch bei zwei zeitlich unmittelbar aufeinanderfolgenden Eintragungsgesuchen am Erfordernis der Vorlage des Rangordnungsbeschlusses festzuhalten sei, um jeweils die Rangordnungsanmerkung auszunützen, fehle nämlich eine höchstgerichtliche Judikatur.

Gegen diesen Beschluß hat der Antragsteller fristgerecht Revisionsrekurs mit dem Antrag erhoben, den erstgerichtlichen Beschluß wiederherzustellen. Er bestreitet mit dem Hinweis auf SZ 10/4 die Rechtsmittellegitimation der zwischenberechtigten Hypothekargläubigerin und hält die Verweisung auf den bei Gericht vorhandene Rangordnungsbeschluß im zweiten Grundbuchsgesuch gemäß § 87 Abs 2 GBG für zulässig, weil ein solcher Beschluß bei Veräußerung der Liegenschaft an mehrere Personen auch sukzessive ausgenützt werden könne.

Der Revisionsrekurs ist unzulässig.

Rechtliche Beurteilung

Schon im Schenkungsvertrag vom 29.5.1991 wurde der Einheitswert der Liegenschaft EZ ***** KG O***** mit S 16.000,-- angegeben (Punkt VIII). Die dazugehörige Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern Innsbruck nennt als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr S 21.606,--. Mittlerweile wurde bei der Bewertungsstelle des Finanzamtes Innsbruck erhoben, daß der Einheitswert der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft am Tag der rekursgerichtlichen Entscheidung S 8.000,-- betragen hat. Gemäß § 126 GBG iVm § 14 Abs 2 Z 1 AußStrG wäre damit die Anrufung des Obersten Gerichtshofes ausgeschlossen, wenn der Wert des rekursgerichtlichen Entscheidungsgegenstandes mit dem Einheitswert der betroffenen Liegenschaft gleichzusetzen ist.

Tatsächlich entspricht der Wert des Entscheidungsgegenstandes nach§ 126 Abs 1 GBG iVm § 13 Abs 2 AußStrG und§ 60 Abs 2 JN dem Einheitswert der Liegenschaft, wenn es um die Einverleibung des Eigentums an einer Liegenschaft

geht (JusExtra 916; NRsp 1992/75; RZ 1992, 73/28 = NZ 1992, 81/228). Die Ausnützung einer Ranganmerkung für die Veräußerung der betreffenden Liegenschaft ändert daran nichts, weil auch dafür der Einheitswert der Liegenschaft maßgeblich ist (5 Ob 49/92). Es wurde auch schon entschieden, daß der für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes relevante Wert des Entscheidungsgegenstandes bei der Eintragung oder Löschung eines Pfandrechtes den Einheitswert der belasteten Liegenschaft nicht übersteigen kann, weil § 57 JN kraft ausdrücklicher Erwähnung in §§ 13 Abs 2 und 14 Abs 2 AußStrG, auf die wiederum § 126 GBG verweist, im grundbuchsrechtlichen Rekursverfahren anzuwenden ist (5 Ob 84/91; vgl auch 5 Ob 36/92). Ähnliches hat zu gelten, wenn die Verbücherung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes gemäß § 364c ABGB beantragt wird.

Auch in diesem Fall kann nach den gesetzgeberischen Wertungen, die in § 57 JN und § 60 Abs 2 JN zum Ausdruck kommen, höchstens der Einheitswert der betroffenen Liegenschaft angesetzt werden, weil ja sogar die Veräußerung (Übereignung) der ganzen Liegenschaft als einschneidendste aller denkbaren Verfügungen daran zu messen wäre. Hier kommt hinzu, daß die Begründung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes zugunsten des Antragstellers ein Bestandteil der Liegenschaftsschenkung vom Vater an den Sohn war. Schon das Rekursgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, daß alle begehrten Eintragungen in einem untrennbaren Sachzusammenhang stehen und letzlich die Liegenschaft selbst zum Gegenstand haben. Auch eine Zusammenrechnung der einzelnen Begehren bei der Bewertung des rekursgerichtlichen Entscheidungsgegenstandes kann daher den durch § 60 Abs 2 JN vorgegebenen Betrag nicht übersteigen.

Wenn das Rekursgericht von einer gesetzlich vorgeschriebenen (sinngemäßen) Anwendung des § 60 Abs 2 JN abweicht, erachtet sich der Oberste Gerichtshof in ständiger Rechtsprechung an dessen Ausspruch über den Wert des Streitgegenstandes nicht gebunden (vgl Petrasch, ÖJZ 1985, 294 f; MietSlg 33.602 mwN; EvBl 1986/128; JBl 1991, 597 ua). Das gilt auch für das außerstreitige Verfahren (4 Ob 513/91), namentlich für das Verfahren in Grundbuchsachen (JusExtra 946). Trotz des anderslautenden Bewertungsausspruches des Rekursgerichtes ist daher der Wert des Verfahrensgegenstandes, über den die zweite Instanz entschieden hat, mit S 50.000,-- nicht übersteigend anzusetzen, sodaß § 14 Abs 2 Z 1 AußStrG einer Behandlung des Rechtsmittels entgegensteht (§ 126 Abs 2 GBG).

Anmerkung

E34047

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB00087.92.0630.000

Dokumentnummer

JJT_19920630_OGH0002_0050OB00087_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