

# TE OGH 1992/3/24 50b35/92

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.03.1992

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Zehetner, Dr. Klinger, Dr. Schwarz und Dr. Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Engelbert P\*\*\*\*\*, Kaufmann, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Wolfgang Mayr und Dr. Johann Eder, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen der Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Veräußerung von Liegenschaften, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschuß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 28. Jänner 1992, GZ 1 b R 9/92-16, womit der Beschuß des Bezirksgerichtes Kufstein vom 11. Dezember 1991, TZ 1522/91-13, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## Text

Begründung:

Der damalige Eigentümer der Liegenschaften EZ \*\*\*\*\* und EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\*, EZ \*\*\*\*\* und EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* und EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* verlangte am 2. Mai 1991 die bucherliche Anmerkung für die beabsichtigte Veräußerung und beantragte, die einzige Ausfertigung des Beschlusses, mit dem das Gesuch bewilligt wird, an Dr. Wolfgang M\*\*\*\*\*, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, \*\*\*\*\* als Schriftenempfänger zuzustellen.

Das Erstgericht bewilligte das Gesuch zu TZ 1522/91 am 2. Mai 1991, sprach aus, daß die Anmerkungen der Rangordnung bis zum 1. Mai 1992 wirksam sind (= mit Ablauf des 1. Mai 1992 nach § 55 GBG ihre Wirksamkeit verlieren) und ordnete die Zustellung zu eigenen Handen des Schriftenempfängers an. Die Anmerkungen wurden im Grundbuch vollzogen (B-LNR 1 g und B-LNR 2 e in der ersten, B-LNR 1 d in der zweiten, B-LNR 1 c in der dritten, B-LNR 1 c in der vierten und B-LNR 1 c in der fünften Einlage). Die Abfertigung der Ausfertigung ist mit dem 7. Mai 1991 beurkundet.

Am 28. Juni 1991 schrieb der als Schriftenempfänger bezeichnete Rechtsanwalt, daß ihm die Ausfertigung des Rangordnungsanmerkungsbeschlusses nicht zugekommen sei. Rückfragen bei den Postämtern Kufstein und Salzburg seien erfolglos geblieben.

Das Erstgericht wies den Antrag des Eigentümers, eine neuerliche Ausfertigung des Rangordnungsanmerkungsbeschlusses zu erteilen, ab, weil § 54 GBG entgegenstehe.

Das Rekursgericht bestätigte mit den Aussprüchen, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Dem Eigentümer stehe das Rekursrecht gegen die

Verweigerung einer (zweiten) Ausfertigung des Rangordnungsanmerkungsbeschlusses zu, doch sei das Rechtsmittel sachlich nicht berechtigt, weil nach dem § 54 GBG von dem ein Rangordnungsanmerkungsgesuch bewilligenden Beschuß nur eine Ausfertigung erteilt werden dürfe, die mit der Bestätigung der vollzogenen Anmerkung zu versehen sei. Der Ansicht des Rechtsmittelwerbers, die Ausfertigung sei erst erteilt, wenn sie der im Antrag als Empfänger bezeichneten Person tatsächlich zugestellt wurde, könne nicht gefolgt werden. Die Anordnung des § 54 GBG wolle verhindern, daß mehr als eine einzige Ausfertigung des Beschlusses vorhanden sei. Dies müsse auch gelten, wenn das Gericht die Ausfertigung abgefertigt habe, sie aber dem Empfänger nicht zugekommen sei.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist zulässig, aber nicht berechtigt. Auszugehen ist davon, daß nach der nicht widerlegten Beurkundung durch das Erstgericht, deren Richtigkeit die damit befaßte Gerichtsbedienstete bestätigte (Amtsvermerk vom 11. Juli 1991 ON 7), die für den Empfänger bestimmte eine Ausfertigung nach dem Vollzug der bewilligten Anmerkungen am 7. Mai 1991 in Entsprechung der Zustellverfügung, sie mittels einer RSA "Eigenhändig" - Sendung dem Empfänger durch die Post zuzustellen (Form 3 zu § 22 ZustG nach § 1 der Zustellformularverordnung 1982; § 21 Abs 1 ZustG;

§ 120 Abs 1 GBG; § 88 Abs 1 ZPO), abgefertigt wurde. Als Abfertigung wird die Übergabe an die Vollzugsabteilung (Zustellabteilung) angesehen, der die Geschäftsstücke, die abzusenden sind, insbesondere die den Parteien zuzustellenden gerichtlichen Ausfertigungen zu übergeben sind (§ 137 Abs 1 Geo). Die zur Postversendung vorbereiteten Geschäftsstücke sind nach der Abfertigung ohne Aufschub zum Postamt zu bringen (§ 199 Abs 1 Geo).

Da die Ausfertigung bei den Akten nicht vorhanden und die Sendung auch nicht etwa als unzustellbar behandelt (§ 208 iVm § 245 PostO) und auch sonst nicht an das Erstgericht zurückgestellt worden ist (§ 19 Abs 1 ZustG), darf nach dem Zweck der Vorschrift des § 54 GBG, daß von dem Beschuß nur eine Ausfertigung erteilt werden darf, eine weitere Ausfertigung nicht hergestellt und "erteilt" werden. Schon Heinrich Demelius, Anmerkung der Rangordnung, 31, schildert die Ausfertigung und Zustellung des Bescheides über die bewilligte Rangordnungsanmerkung: "Nachdem der Grundbuchsführer die Anmerkung vollzogen und den Vollzug im Tagebuch vermerkt hat, gelangt das Gesuch ins Expedit. Dort wird eine Reinschrift des Bescheids, die Ausfertigung, hergestellt. Nochmals tritt der Grundbuchsführer in Aktion, indem er auf der Ausfertigung bezeugt, die Anmerkung in der Tat ins Grundbuch eingetragen zu haben. ... Von der Anmerkung kann nur eine Person verständigt werden, da nur eine Ausfertigung erteilt werden darf (§ 54)". Die Ausfertigung des Bescheids hat nicht nur den Zweck, den Eigentümer (oder Hypothekargläubiger) vom Vollzug der Anmerkung zu verständigen, sie soll ihm weitere Dienste beim Abschluß und bei der Abwicklung des beabsichtigten Geschäftes leisten, indem er sie seinem Vertragsgegner übergibt (Heinrich Demelius aaO 32). Gerät die Ausfertigung des die Anmerkung der Rangordnung bewilligenden Bescheids nicht in die richtigen Hände, kann sie der Eigentümer (oder Hypothekargläubiger) vom nicht berechtigten Empfänger herausverlangen (Heinrich Demelius aaO 33). Bartsch, Grundbuchsgesetz, 479, und Feil, Österreichisches Grundbuchsrecht, 57, meinen, daß nur eine Ausfertigung des Rangordnungsanmerkungsbeschlusses herausgegeben werden darf, stellen also die Vorschrift des § 54 GBG auch nicht darauf ab, daß die Erteilung dieser einzigen Ausfertigung erst erfolgt ist, wenn sie dem richtigen Empfänger zugestellt wurde.

Der Oberste Gerichtshof hat wegen der Besonderheit der Ausfertigung des Beschlusses, mit welchem die Anmerkung der Rangordnung bewilligt wird, und der Bedeutung der Bestimmung des § 54 GBG auch schon in SZ 63/79 = NZ 1990, 235 AGS 180 von der Bewilligung der Anmerkung abgesehen und dem Erstgericht den Auftrag zur entsprechenden Beschußfassung erteilt.

Es jedenfalls vermieden werden, daß zwei (oder mehrere) Ausfertigungen des Beschlusses, die überdies mit der Bestätigung der vollzogenen Anmerkung zu versehen wären, in den Verkehr geraten. Diesem Auftrag des § 54 GBG kommt gegenüber beeinträchtigten Interessen des Grundeigentümers in Fällen, in denen die Ausfertigung nach der Abfertigung durch das Grundbuchsgericht in Verstoß oder in falsche Hände gelangt, der Vorrang zu.

Der Oberste Gerichtshof tritt daher der von den Vorinstanzen vertretenen Rechtsmeinung bei, die auch schon von einem Rekursgericht in RPflSgG 1602 überzeugend begründet wurde. Die abhanden gekommene Ausfertigung kann daher nicht durch eine Zweitausfertigung ersetzt werden, sobald das Original der Ausfertigung nicht mehr der

Verfügung des Grundbuchsgerichtes unterworfen ist. Dabei macht es keinen Unterschied, ob die erteilte Ausfertigung noch bei der Zustellabteilung, auf dem Postwege oder etwa infolge bei der Zustellung unterlaufener Fehler nicht in die richtigen Hände gelangt ist, weil sonst ein Mißbrauch nicht ausgeschlossen werden könnte.

Bemerkt sei nur, daß nach dem aktuellen Buchstand die dritte, vierte und fünfte Liegenschaft inzwischen im Rang der vorangehenden Veräußerungsrangordnungsanmerkung zu TZ 283/91 (fünfte Liegenschaft) bzw TZ 284/91 (dritte und vierte Liegenschaft) ohnedies bereits veräußert wurden und das Eigentum der Erwerberin einverleibt ist.

Eine weitere Ausfertigung des Beschlusses, mit dem die Anmerkung der Rangordnung bewilligt wurde, darf auch dann nicht erteilt werden, wenn dem Liegenschaftseigentümer oder dem von ihm bezeichneten Empfänger die erteilte eine Ausfertigung nicht zugekommen ist.

#### **Anmerkung**

E28995

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB00035.92.0324.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19920324\_OGH0002\_0050OB00035\_9200000\_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](http://www.jusline.at)