jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1991/11/26 5Ob46/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.11.1991

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 Franz H*****, techn. Kaufmann, ***** vertreten durch Dr. Gerhard Kochwalter, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen Vormerkung des Eigentumsrechtes und Pfandrechtseinverleibung ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches U***** infolge Revisionsrekurses des Dr. Rainer Wolfgang J*****, Rechtsanwalt, ***** gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgerichtes vom 20. Februar 1991, GZ 46 R 2006/91-7, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 6.Dezember 1990, TZ 6321/90-1, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß die Anträge des Antragstellers, ihm auf dem Hälfteanteil des Dr. Rainer Wolfgang J***** an der Liegenschaft EZ***** des Grundbuches ***** die Vormerkung des Eigentumsrechtes und gegen den so vorgemerkten Eigentümer die Einverleibung des Pfandrechtes für die Forderung der G*****BANK *****, reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung, im Höchstbetrag von S 1,950.000,-- zu bewilligen, abgewiesen werden.

Hievon sind zu verständigen:

1.)

Irma R*****, Private, *****

2.)

Dr. Rainer Wolfgang J*****, Rechtsanwalt, *****

3.)

Franz H*****, techn. Kaufmann, *****

4.)

Dr. Gerhard K*****, Rechtsanwalt, *****

5.)

Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten (Wohnhaus-Wiederaufbaufonds), Stubenring 1, 1010 Wien

6.) Bezirksgericht Klagenfurt, Dobernikstraße 2, 9020 Klagenfurt, zu 15 C 2131/89w

7.)

G*****BANK ***** reg. GenmbH, *****

8.)

Finanzprokuratur, Singerstraße 17-19, 1010 Wien.

Text

Begründung:

Irma R*****, der Rechtsvorgängerin des nunmehrigen Eigentümers eines Hälfteanteiles an der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches U*****, wurde mit einstweiliger Verfügung des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 31.8.1989 (15 C 2131/89w) zur Sicherung des Anspruches des Franz H***** auf Übertragung des Eigentumsrechtes an dieser Liegenschaftshälfte die Veräußerung, Belastung und Verpfändung dieser Liegenschaftshälfte verboten. Mit Beschluß vom 13.9.1989 ordnete das Bezirksgericht Döbling die Anmerkung dieser Verbote gemäß § 384 Abs 2 EO im Range TZ 4863/89 (4.9.1989) an.

Auf Grund des am 28.8.1989 zwischen Irma R***** und Dr. Wolfgang J***** abgeschlossenen und am 12.4.1990 durch Beifügung des weiteren Vornamens "Rainer" ergänzten Kaufvertrages über die Liegenschaftshälfte wurde im Range TZ 2376/1990 das Eigentumsrecht für Dr. Rainer Wolfgang J***** einverleibt.

In dem zu 27 Cg 311/89 beim Landesgericht Klagenfurt anhängig gewesenen Prozeß wurde Irma R***** für schuldig erkannt, einen Kaufvertrag über die Liegenschaftshälfte mit den im Spruch dieses Urteiles enthaltenen Bedingungen mit dem Antragsteller abzuschließen. Dieses Urteil wurde vom Oberlandesgericht Graz als Berufungsgericht mit der Maßgabe bestätigt, daß in den von der Beklagten Irma R***** zu unterfertigenden Kaufvertrag über diese Liegenschaftshälfte die Wendung "abgeschlossen am 9.4.1989 und 1.8.1989" aufzunehmen sei. Die außerordentliche Revision der Irma R***** wurde inzwischen zurückgewiesen (1 Ob 1631/90).

Das Erstgericht bewilligte dem Antragsteller

a) auf Grund der Urteile erster und zweiter Instanz - mangels Vorliegens der Unbedenklichkeitsbescheinigung und mangels Ablaufes der Rechtsmittelfrist für die außerordentliche Revision - die Vormerkung des Eigentumsrechtes und

b) auf Grund der vorgelegten Pfandbestellungsurkunde gegen ihn als vorgemerkten Eigentümer die Einverleibung des im Spruch genannten Pfandrechtes.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteige und daß der Rekurs gegen diese Entscheidung zulässig sei.

Der von Dr. Wolfgang J***** als Grundlage für die Einverleibung seines Eigentumsrechtes genommene Kaufvertrag sei zwar vor Erlassung der einstweiligen Verfügung, nämlich am 28.8.1989, abgeschlossen, jedoch erst nach dem Vollzug der Anmerkung des Veräußerungsverbotes im Grundbuch durch Richtigstellung der Namensbezeichnung des Verkäufers (richtig wohl: Käufers) in eine verbücherungsfähige Form gebracht worden. Dieser Kaufvertrag sei daher in seinen Wirkungen einem Vertrag gleichzustellen, der erst nach der Anmerkung des Veräußerungsverbotes geschlossen worden sei. Der Eintragung des Eigentumsrechtes des Dr. Wolfgang J***** komme daher nur relative Wirkung zu. Da nun dem Antragsteller der Anspruch auf Abschluß eines Kaufvertrages über die gegenständliche Liegenschaftshälfte in zwei Instanzen zuerkannt worden sei, müsse die Vormerkung des Eigentumsrechtes für den Antragsteller als seinerzeit gefährdete Partei für zulässig erachtet werden. Insofern erleide die Bestimmung des § 21 GBG, wonach Eintragungen nur wider den zulässig sind, der zur Zeit des Ansuchens als Eigentümer der Liegenschaft aufscheint, durch § 384 Abs 3 EO eine Durchbrechung.

Der Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes stütze sich auf§ 126 Abs 1 GBG und auf § 13 Abs 1 Z 1 AußStrG.

Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage der Zulässigkeit der Einverleibung (hier: Vormerkung) des Eigentumsrechtes für die gefährdete Partei auf Grund von Urteilen, die ihr den Anspruch auf die Liegenschaft zuerkennen, wenn im Grundbuch aber bereits auf Grund eines früheren Antrages der Zweitkäufer der Liegenschaft einverleibt ist, eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht vorliege.

Gegen diesen Beschluß richtet sich der Revisionsrekurs des Dr. Rainer Wolfgang J***** mit dem primären Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen dahin abzuändern, daß die Eintragungsbegehren des Antragstellers abgewiesen werden.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist berechtigt.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, daß der nicht näher begründete Bewertungsausspruch des Rekursgerichtes im Ergebnis den Bewertungsvorschriften entspricht. Der Einheitswert dieser Liegenschaftshälfte liegt nämlich über S 50.000. Der Einheitswert ist aber gemäß § 57 JN iVm § 60 Abs 2 JN maßgebend, weil diese Vorschriften gemäß § 126 Abs 1 GBG iVm § 13 Abs 2 AußStrG Grundlage für den Bewertungsausspruch sind.

In der Sache selbst hat der Oberste Gerichtshof folgendes erwogen:

Entgegen der Annahme des Rekursgerichtes wurde der Kaufvertrag zwischen Irma R***** und Dr. Wolfgang J***** bereits vor Erlassung der einstweiligen Verfügung, mittels der der Verkäuferin die Veräußerung, Belastung und Verpfändung der Liegenschaftshälfte verboten wurde, in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen. Der Beglaubigungsvermerk stammt vom 28.8.1989 und bestätigt die Echtheit der Unterschriften der vertragschließenden Parteien einschließlich ihres Geburtsdatums. Der Umstand, daß der Käufer dabei bloß einen seiner Vornamen gebrauchte, ändert nichts am rechtswirksamen Zustandekommen dieses Kaufvertrages zwischen den genannten Rechtssubjekten. Auch wäre dieser Vertrag selbst ohne Anführung des zweiten Vornamens des Käufers verbücherbar gewesen. Es ist daher irrelevant, aus welchen Gründen es die Vertragsparteien für angezeigt erachteten, später diesen Vertrag durch Anführung eines weiteren Vornamens des Käufers zu ergänzen.

Durch die vom Antragsteller erwirkte einstweilige Verfügung und deren grundbücherliche Anmerkung konnten daher die Rechte des Dr. Wolfgang J*****, der bereits vor diesem Zeitpunkt einen Kaufvertrag in verbücherbarer Form abgeschlossen hatte, nicht mehr beeinträchtigt werden (EvBl. 1989/95;

RPflSlgG 1247 - Entscheidung betreffend einen im wesentlichen gleichgelagerten Fall; SZ 37/99). Das Verbot nach § 382 Z 6 EO bindet den Willen des Schuldners eben nur hinsichtlich der der Anmerkung des Verbotes zeitlich nachfolgenden Verfügungen. Für die ihr vorausgegangenen gilt der Grundsatz des § 440 ABGB (Feil, Angewandtes Grundbuchsrecht 145). Der Anmerkung des Verbotes würde bei gegenteiligem Standpunkt die Wirkung einer Anmerkung der Rangordnung zukommen, wofür jede gesetzliche Grundlage fehlt (Heller-Berger-Stix III 2748).

Eine Eintragung des Eigentumsrechtes des Antragstellers - sei es Einverleibung, sei es (wie hier) Vormerkung - kann daher auf Grund von bloß zwischen dem Antragsteller und dem bücherlichen Vormann des Dr. Wolfgang J***** rechtsbegründenden Urkunden nicht erfolgen. Hiezu bedürfte es Urkunden, die den Rechtserwerb gegenüber dem unmittelbaren bücherlichen Vormann (Dr. Wolfgang J*****) rechtfertigen könnten (§ 21 GBG iVm § 31 GBG). Die vom Antragsteller erwirkte einstweilige Verfügung ging eben wegen des schon vorher abgeschlossenen Kaufvertrages zwischen der Voreigentümerin und Dr. Wolfgang J***** und der bereits erfolgten Verbücherung des Eigentumsrechtes desselben ins Leere.

Der Antrag des Antragstellers auf Vormerkung seines Eigentumsrechtes war daher abzuweisen; daraus folgt auch die Abweisung seines Antrages auf Pfandrechtseinverleibung, weil die Bewilligung derselben ohne Eigentümerstellung des Antragstellers nicht erfolgen kann.

Es bedarf auch keiner Stellungnahme zu der Frage, wie der Antragsteller vorzugehen hätte, wenn sich der Dritte (hier: Dr. Wolfgang J*****) nur auf einen Vertrag mit dem früheren Liegenschaftseigentümer berufen könnte, der erst nach der Bewilligung der einstweiligen Verfügung bzw. nach Anmerkung des Veräußerungsverbotes zustande gekommen wäre.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E26840

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB00046.91.1126.000

Dokumentnummer

JJT_19911126_OGH0002_0050OB00046_9100000_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