

# TE OGH 1991/6/25 50b10/91

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.06.1991

## **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 der Bank \*\*\*\*\* Aktiengesellschaft \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Herbert Pflanzl, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Anmerkung des Verfügungsverbotes über einen Ranganmerkungsbeschuß ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* des Grundbuchs \*\*\*\*\* infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschuß des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgerichtes vom 9.Jänner 1991, AZ 22 R 679/90, womit der Beschuß des Bezirksgerichtes Radstadt vom 9.November 1990, AZ TZ 1829/90, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## **Spruch**

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## **Text**

Begründung:

Ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* des Grundbuchs \*\*\*\*\* ist im Range TZ 1517/1990 die Rangordnung für die Veräußerung bis 19.9.1991 angemerkt. Im Range TZ 1592/1990 wurde für die Antragstellerin das Pfandrecht für eine vollstreckbare Forderung von 7.035.500,- S s.A. einverleibt und unter TZ 1677/1990 die Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung dieser Forderung angemerkt.

Mit Beschuß vom 12.10.1990, 2 Nc 364/90, bewilligte das Landesgericht Salzburg in dem genannten Zwangsversteigerungsverfahren der Antragstellerin gegen den Liegenschaftseigentümer eine einstweilige Verfügung des Inhaltes, daß dem Liegenschaftseigentümer jede Verfügung über den Rangordnungsbeschuß TZ 1517/90 untersagt und Dr. Bertram M\*\*\*\*, angeblich Rechtsberater des Liegenschaftseigentümers, verboten wurde, diesen Rangordnungsbeschuß an den Verpflichteten oder sonstige Personen auszufolgen oder sonst in Ansehung der Liegenschaft etwas zu unternehmen, was die Exekutionsführung "auf" die bücherlich sichergestellte Geldforderung der betreibenden Partei vereiteln oder erheblich erschweren könnte.

Unter Vorlage einer Ausfertigung dieser einstweiligen Verfügung beantragte die Antragstellerin, im Eigentumsblatt der genannten Liegenschaft die Untersagung der Verwendung des Rangordnungsbeschlusses anzumerken. Die vorgelegte Beschußausfertigung enthält keine Bestätigung der Vollstreckbarkeit. Aus der Begründung der einstweiligen Verfügung ergibt sich, daß sie zur Sicherung von Geldforderungen gemäß § 379 Abs 2 Z 1 und Abs 3 Z 3 EO erlassen wurde.

Das Erstgericht wies diesen Antrag mit der Begründung ab, nach§ 20 GBG könne die grundbücherliche Anmerkung der Untersagung der Verwendung des Rangordnungsbeschlusses nicht erfolgen.

Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschuß und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteigt und daß der (ordentliche) Revisionsrekurs zulässig sei.

Das Gericht zweiter Instanz begründete seine Entscheidung im wesentlichen damit, daß§ 20 lit b GBG, worauf sich die Antragstellerin im Rekurs berufe, Anmerkungen im Grundbuch nur zulasse, wenn sie in einem Gesetz vorgesehen seien. Dies sei bei einer einstweiligen Verfügung nach § 379 Abs 3 Z 3 EO nicht der Fall.

Gegen diesen Beschuß richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, ihn dahin abzuändern, daß die beantragte Anmerkung bewilligt werde. Durch Anmerkungen nach § 20 GBG solle bewirkt werden, daß sich ein Dritter auf die Unkenntnis bestimmter, die Dispositionsfähigkeit des Eigentümers einschränkender Verhältnisse nicht solle berufen können. Dies ergebe sich aus § 20 lit a GBG. Die Rechtsprechung habe auch schon den Grundsatz entwickelt, daß über den Wortlaut des § 20 lit b GBG hinaus eine Anmerkung dann zulässig sei, wenn sie ihrer Art nach auf Dispositionsbeschränkungen des Eigentümers hinweise oder wegen des Prinzips der Grundbuchswahrheit geboten sei.

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Vorerst ist darauf hinzuweisen, daß die als Grundlage für die begehrte Anmerkung vorgelegte Urkunde, nämlich die Ausfertigung der einstweiligen Verfügung, keine Bestätigung über ihre Vollstreckbarkeit enthält. Es kann daher nicht gesagt werden, ob sie überhaupt schon wirksam geworden ist. Dies allein hat die Abweisung des Anmerkungsbegehrens der Antragstellerin zur Folge.

Aber selbst wenn aus der vorgelegten Urkunde die Wirksamkeit der einstweiligen Verfügung entnommen werden könnte, müßte der Antrag der Antragstellerin aus folgenden Erwägungen abgewiesen werden:

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Antragstellerin selbst leitet die Berechtigung ihres Anmerkungsbegehrens daraus ab, daß dem Eigentümer der Liegenschaft eine Verfügungsbeschränkung über diese auferlegt wurde, nämlich daß er seine Liegenschaft nicht in der Weise veräußern dürfe, daß dem Eigentumsrecht des Erwerbers der Rang TZ 1517/1990 (Anmerkung der Rangordnung) zukomme. Eine solche Verfügungsbeschränkung besteht aber nicht. Wurde die einstweilige Verfügung, deren inhaltliche Richtigkeit im Grundbuchsverfahren nicht zu prüfen ist, zur Sicherung bloß einer Geldforderung erlassen - wie mangels Anführung des zu sichernden Anspruches im Spruch der Entscheidung nur aus der Begründung entnommen werden kann (denkbar wäre auch die Sicherung eines dinglichen Rechtes, nämlich des Pfandrechtes der Antragstellerin) - , so könnte gemäß § 379 Abs 4 EO ein Verbot zur Veräußerung, Belastung oder Verpfändung von Liegenschaften, Liegenschaftsanteilen und bücherlichen Rechten nicht erlassen werden. Es könnte also gerade nicht eine Verfügungsbeschränkung des Eigentümers bezüglich der Veräußerung seiner Liegenschaft, und zwar auch nicht bloß zur Übertragung des Eigentumsrechtes in einem bestimmten Rang, angeordnet werden. Es darf daher auch nicht durch die bücherliche Anmerkung des dem Liegenschaftseigentümer erteilten Verbotes, den Rangordnungsbeschuß zu benutzen, der Anschein einer nicht gegebenen Verfügungsbeschränkung erweckt werden. Die in der einstweiligen Verfügung angeordnete Verfügungsbeschränkung bezieht sich eben gerade nicht auf ein bücherliches Recht des Liegenschaftseigentümers.

Die Richtigkeit dieser Überlegungen ergibt sich aber auch daraus, daß selbst dann, wenn ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zur Sicherung anderer Rechte als Geldforderungen nach § 382 Abs 1 Z 6 EO erlassen und dieses gemäß § 384 Abs 2 EO im Grundbuch eingetragen wird, nach nunmehr ständiger Rechtsprechung die Anmerkung der Rangordnung dem Erwerber der Liegenschaft, der den Rangordnungsbeschuß vorlegt, selbst dann deren Rang sichert, wenn das dem Eintragungsbegehren zugrundeliegende Rechtsgeschäft erst nach Anmerkung des Verbotes im Grundbuch - dessen Kenntnis der Erwerber also gegen sich gelten lassen müßte - abgeschlossen wurde (SZ 19/141, SZ 23/370, EvBI 1964/431; JBl.1962, 501; vgl Demelius, Anmerkung der Rangordnung 63). Wirksam verhindert kann daher die Ausnützung des Rangordnungsbeschlusses nur dadurch werden, daß dieser dem Liegenschaftseigentümer abgenommen und deponiert wird (SZ 23/370, EvBI 1964/431 ua.).

Da sohin der Liegenschaftseigentümer in seiner Verfügung über ein im Grundbuch eingetragenes Recht, nämlich das Eigentumsrecht, nach dem über die Sicherung von Geldforderungen Gesagten überhaupt nicht beschränkt ist, besteht auch keine Möglichkeit, die begehrte Anmerkung zu bewilligen.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

**Anmerkung**

E26222

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB00010.91.0625.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19910625\_OGH0002\_0050OB00010\_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](http://www.jusline.at)