jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1991/6/11 5Ob4/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.06.1991

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 Antragstellerin R***** reg.Gen.m.b.H., ***** vertreten durch Dr. Alois Schneider, Rechtsanwalt in Rattenberg, wegen Pfandrechtseinverleibung und Anmerkung der Löschungsverpflichtung ob den EZ ***** und ***** des Grundbuches ***** sowie der EZ ***** des Grundbuches *****, infolge Revisionsrekurses des Guido G*****, vertreten durch Dr. Johann Paul Cammerlander und Dr. Harald Vill, Rechtsanwälte in Innsbruck, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 17. August 1990, GZ 2 b R 97/90, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Rattenberg vom 30. Mai 1990, TZ 1551/90, teilweise abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Mit Pfandurkunde vom 24.8.1989/31.10.1989 verpfändeten Guido, Werner, Benno und Maria G***** ihre Anteile an den Liegenschaften EZ ***** und ***** des Grundbuches ***** und EZ ***** des Grundbuches ***** der Antragstellerin zur Sicherstellung eines dem Benno G***** eingeräumten Kredites bis zum Höchstbetrag von S 320.000. Sie verpflichteten sich dem Pfandgläubiger gegenüber im Sinne des § 469 a ABGB, alle dem einzuräumenden Pfandrecht zum Zeitpunkt seiner Verbücherung im Range vorangehenden oder gleichrangigen Pfandrechte nach Maßgabe der Tilgung vorbehaltslos löschen zu lassen. Sie erteilten die Zustimmung zur Pfandrechtseinverleibung, wobei die Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** als Haupteinlage und die übrigen Liegenschaften als Nebeneinlagen bestimmt wurden, und zur Anmerkung der Löschungsverpflichtung.

Der Buchstandsbericht zeigt folgendes Bild:

a) EZ ***** des Grundbuches *****:

Eigentümer zu je 1/4 sind Maria G***** (Anteil 1), Guido G***** (Anteil 2), Arno G***** (Anteil 3) und Benno G***** (Anteil 4).

Die einverleibten Pfandrechte beziehen sich entweder auf alle Liegenschaftsanteile (C-LNR 1 bis 5) oder nur auf den Anteil 4 (C-LNR 6, 7, 10, 12 bis 21) oder nur auf den Anteil 2 (C-LNR 8) oder auf die Anteile 1 und 4 (C-LNR 9 und 11).

b) EZ ***** und ***** je des Grundbuches *****:

Miteigentum an jeder Liegenschaft zu je 1/3 für Guido G***** (Anteil 1), Werner G***** (Anteil 2) und Benno G***** (Anteil 3).

Pfandrechte hinsichtlich aller Miteigentumsanteile sind jeweils unter C-LNR 1, 2, 4 und 5 einverleibt, nur betreffend den Anteil 1 je unter C-LNR 11 und nur betreffend den Anteil 3 unter C-LNR 6 bis 10, 12 bis 17 und 21 bis 24.

Die Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung der Anteile 1 und 2 ist jeweils unter C-LNR 18 bis 20 (Höchstbeträge von S 408.000, S 2,600.000 und S 650.000) einverleibt, jedoch hinsichtlich der Liegenschaft EZ ***** mit der Bedingung des § 53 GBG.

Auf der Pfandurkunde sind die Unterschriften des Benno G***** und der Maria G***** einschließlich des Geburtsdatums beglaubigt, hingegen die vom österreichischen Konsulat Perth in Westaustralien beglaubigte Unterschrift des Guido G***** nur ohne Bezugnahme auf dessen Geburtsdatum.

Im Beglaubigungsvermerk betreffend die Unterschrift des Benno G***** ist ausgeführt, daß dieser für sich und als bevollmächtigter Vertreter des Guido G***** und des Werner G***** einschreitet. Im Rubrum des Grundbuchsgesuches wurde auf zu TZ 2937/89 des Bezirksgerichtes Rattenberg erliegende Spezialvollmachten für dieses Rechtsgeschäft hingewiesen. Eine Abschrift davon wurde nicht vorgelegt.

Das Erstgericht wies den Antrag der Antragstellerin, ihr aufgrund der Pfandurkunde, des Auszuges aus dem Geburtenbuch des Standesamtes Brixlegg (betreffend Werner G*****) und des Rangordnungsbeschlusses vom 30.10.1989 (TZ 2937/89 betreffend die Liegenschaften EZ ***** und ***** des Grundbuches *****) auf den in der Pfandurkunde genannten Liegenschaften in der Rangordnung des Rangordnungsbeschlusses

a) die Einverleibung des Pfandrechtes für die Kreditforderung im Höchstbetrag von S 320.000,

b) die Anmerkung der Simultanhaftung bei Bezeichnung der EZ ***** des Grundbuches ***** als Haupteinlage (und der anderen Liegenschaften als Nebeneinlage) sowie

c) die Anmerkung der Löschungsverpflichtung der im einzelnen genannten, dem einzutragenden Pfandrecht vorangehenden Pfandrechte zu bewilligen, ab.

Das Erstgericht führte folgende Abweisungsgründe an:

a) Werner G***** sei nach dem Grundbuchsstand nicht Miteigentümer einer der betroffenen Liegenschaften; in der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** scheine neben Maria G*****, Guido G***** und Benno G***** ein Arno G***** auf;

b) eine Unterfertigung der Pfandurkunde durch Werner G***** bzw Arno G***** sei nicht erfolgt;

c) der vorgelegte Rangordnungsbeschluß beziehe sich lediglich auf die Anteile 1 und 2 der Liegenschaften EZ ***** und ***** des Grundbuches ***** und laute überdies nicht auf den zur Eintragung begehrten Höchstbetrag von S 320.000;

d) die Einschreitervollmacht des Rechtsanwaltes Dr. Alois Schneider sei nicht dargetan.

Das Rekursgericht bewilligte aufgrund der Pfandurkunde und des Rangordnungsbeschlusses - unter gleichzeitiger Bestätigung der Abweisung des Mehrbegehrens - folgende Grundbuchseintragungen:

I. Auf dem Anteil 3 (Benno G.) der EZ ***** und ***** (je des Grundbuches *****) sowie auf den Anteilen 1 (Maria G.) und 4 (Benno G.) der EZ ***** des Grundbuches *****, jeweils im laufenden Rang:

a) die Einverleibung des Pfandrechtes für die Antragstellerin im Höchstbetrag von S 320.000;

b) die Anmerkung der Simultanhaftung, die Bezeichnung der EZ ***** des Grundbuches ***** als Haupteinlage und der beiden anderen Liegenschaften als Nebeneinlagen;

c) die Anmerkung der Löschungsverpflichtung gemäß § 469 a ABGB zugunsten der Antragstellerin hinsichtlich der ob den Liegenschaften EZ ***** und ***** je des Grundbuches ***** jeweils unter C-LNR 1, 2, 4 bis 10 und 12 bis 17 sowie ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** unter C-LNR 1 bis 5, 9 und 11, ferner (jedoch nur bezüglich des Anteiles 4) unter C-LNR 6 und 7, 10, 12 bis 21 eingetragenen Pfandrechte;

II. auf dem Anteil 1 (Guido G.) der EZ ***** und ***** je des Grundbuches ***** im Rang des Rangordnungsbeschlusses TZ 2937/89 sowie auf dem Anteil 2 (Guido G.) der EZ ***** des Grundbuches ***** im laufenden Rang;

a) die Vormerkung des Pfandrechtes für die Antragstellerin im Höchstbetrag von S 320.000;

b) die Anmerkung der Simultanhaftung und Liegenschaftsbezeichnung als Haupt- und Nebeneinlage wie unter I. b);

c) die Anmerkung der Löschungsverpflichtung zugunsten der Antragstellerin hinsichtlich der in den Liegenschaften EZ ***** und ***** des Grundbuches ***** je unter C-LNR 1, 2, 4, 5 und 11 sowie in EZ ***** des Grundbuches ***** unter C-LNR 1 bis 5 und 8 eingetragenen Pfandrechte.

Rechtlich führte das Rekursgericht im wesentlichen folgendes aus:

Der einschreitende Rechtsanwalt dürfe sich auch im Grundbuchsverfahren gemäß § 30 Abs 2 ZPO auf die ihm erteilte Vollmacht berufen.

Eine teilweise Ausnützung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung sei möglich.

Ein Arno G***** habe die Pfandurkunde nicht unterschrieben. Durch den vorgelegten Auszug aus dem Geburtenbuch könne die Identität des auf dem Anteil 2 in der EZ ***** des Grundbuches ***** als Eigentümer eingetragenen Arno G***** mit dem nach dem vorgelegten Auszug im Geburtenbuch eingetragenen Werner G***** nicht dargetan werden.

Für die Bewilligung der Pfandrechtseinverleibung auf den Anteilen des Guido G***** und des Werner G***** aufgrund einer für diese von Benno G***** unterfertigten Urkunde bedürfte es einer Spezialvollmacht. Die Rekurswerberin habe zwar im Rubrum des Gesuches darauf hingewiesen, daß solche Spezialvollmachten in einem anderen Grundbuchsakt auflägen, habe es aber entgegen der Bestimmung des § 87 GBG unterlassen, eine Abschrift dieser Urkunde dem Grundbuchsgesuch anzuschließen. Die am 31.10.1989 vom Österreichischen Konsulant in Perth beglaubigte Unterschrift des Gudio G***** sei für eine Einverleibung auf dessen Anteilen deshalb nicht ausreichend, weil der Beglaubigungsvermerk nicht das Geburtsdatum enthalte. Da aber das Begehren um Einverleibung jenes um Vormerkung stillschweigend in sich enthalte, könne die Vormerkung bewilligt werden, wenn die beigebrachte Urkunde zwar nicht alle in den §§ 31 bis 34 GBG festgesetzten besonderen Erfordernisse zur Einverleibung enthalte (hier fehlend: das Geburtsdatum im Beglaubigungsvermerk betreffend die Unterschrift des Guido G*****), wohl aber die in den §§ 26 und 27 GBG angeführten allgemeinen Erfordernisse für eine grundbücherliche Eintragung besitze. Es habe daher die Vormerkung als ein Minus gegenüber der begehrten Einverleibung auf den Anteilen des Guido G***** an den Liegenschaften EZ ***** und ***** des Grundbuches ***** im Range der genannten Ranganmerkung, hingegen an den Anteilen desselben an der EZ ***** des Grundbuches ***** nur im laufenden Rang bewilligt werden können. Die angemerkte Rangordnung beziehe sich nämlich auf die Anteile 1 und 2 der EZ ***** und ***** des Grundbuches *****. Da aber auch die Eintragung im laufenden Rang gegenüber einer in einem bestimmten Rang ein Minus darstelle, habe die Vormerkung im laufenden Rang bewilligt werden können.

Diese Erwägung gelte auch für die unter I. bewilligten Pfandrechtseinverleibungen.

Ein Minus - und kein aliud - stelle die Pfandrechtseinverleibung (bzw Pfandrechtsvormerkung) nur auf einzelnen Liegenschaftsanteilen gegenüber der begehrten Eintragung auf der ganzen Liegenschaft dar. Der Zweck der Pfandrechtsbegründung liege in der Sicherstellung für den nach der Pfandurkunde schon eingeräumten Kredit, so daß dem Gläubiger wohl auch ein Interesse an einer Sicherstellung auf einen geringeren Anteil als beantragt zu unterstellen sei.

In entsprechend geringerem Umfang sei auch die Anmerkung der Löschungsverpflichtung zu bewilligen gewesen.

Einer Fristsetzung für die Rechtfertigung der bewilligten Pfandrechtsvormerkung bedürfe es nicht, weil die Rechtfertigung nicht notwendig im Prozeßwege geschehen müsse. Da die Versagung der Pfandrechtseinverleibung lediglich deswegen erfolgte, weil der Beglaubigungsvermerk auf der Urkunde nicht das Geburtsdatum des Guido G***** enthielt, könne die Rechtfertigung auch im Sinne des § 41 lit a GBG erfolgen.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage, ob die Bewilligung der Pfandrechtseinverleibung bzw Pfandrechtsvormerkung auch nur ob Liegenschaftsanteilen erfolgen dürfe, wenn der Antrag auf die Einverleibung ob der ganzen Liegenschaft gerichtet war, die vom Rekursgericht dargestellte zweitinstanzliche Judikatur (allerdings

betreffend Eigentumseinverleibung und Anmerkung der Rangordnung) schwanke.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs des Guido G***** insoweit, als unter Punkt II. der rekursgerichtlichen Entscheidung auf (seinem) Anteil 1 an den Liegenschaften EZ ***** und ***** des Grundbuches ***** sowie auf (seinem) Anteil 2 an der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** bücherliche Eintragungen bewilligt wurden, mit dem Antrag, insoweit die Entscheidung des Erstgerichtes wieder herzustellen.

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Guido G***** bekämpft die rekursgerichtliche Entscheidung nur unter dem Gesichtspunkt, daß die Pfandrechtsvormerkung bloß auf einigen Liegenschaftsanteilen gegenüber dem auf Pfandrechtsbegründung an der ganzen Liegenschaft gerichteten Antrag - entsprechend der Pfandurkunde - ein aliud darstelle und demnach nicht hätte bewilligt werden dürfen. Dies ergebe sich aus der auch zu berücksichtigenden Interessenlage des einzelnen Pfandschuldners, weil bei Verpfändung der ganzen Liegenschaft vor allem in einem allfälligen Verwertungsverfahren ein entscheidender Unterschied gegenüber der Situation bestehe, wenn nur einzelne Liegenschaftsanteile verpfändet wären.

Diese Argumentation ist aus folgenden Gründen nicht überzeugend:

Werden einem Gläubiger die Liegenschaften oder Liegenschaftsanteile verschiedener Eigentümer für die gegenüber einem von ihnen bestehende Forderung zum Pfand bestellt, so erhält der Gläubiger dadurch zwar eine größere Sicherheit, die Rechtsstellung der Pfandgeber ist aber voneinander unabhängig und wird durch das Hinzutreten oder Wegfallen einer Pfandsache nicht berührt. Der Gläubiger wäre nämlich nicht verpflichtet, die Pfandliegenschaften in gleicher Weise in Anspruch zu nehmen, insbesondere nicht gehindert, den einen oder anderen von ihnen überhaupt aus der Haftung zu entlassen. Auch die für den Fall der Bestellung von Simultanhypotheken in der Exekutionsordnung vorgesehenen Vorschriften betreffend die Bestellung von Ersatzhypotheken, wenn nur eine der simultan haftenden Liegenschaften (hier: Liegenschaftsanteile) versteigert wird, bestehen nur zugunsten der nachfolgenden Pfandgläubiger, nicht aber zugunsten der Eigentümer der simultan haftenden Liegenschaften (§ 222 EO). Es besteht auch keine Vorschrift, die diesen Liegenschaftseigentümern, wenn sie mit ihrer Liegenschaft in Anspruch genommen wurden, ein Rückgriffsrecht gegenüber den anderen - bloß mit der Sache haftenden - Pfandbestellern gewährte. Daraus folgt die rechtliche Unabhängigkeit der von den Eigentümern verschiedener Liegenschaften oder Liegenschaftsanteile übernommenen bloßen Sachhaftungen für die Kreditforderung eines Gläubigers, sofern in der Pfandurkunde nichts anderes vereinbart wurde. Eine solche andere Vereinbarung ist in der vorgelegten Pfandurkunde nicht enthalten.

Rechtliche Beurteilung

Demgemäß hat die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes (2 Ob 353/56) unter Berufung auf die herrschende Lehre (Bartsch, GBG7 309) es mit der Bestimmung des § 96 GBG als vereinbar angesehen, daß dann, wenn der Antrag auf bücherliche Einverleibung des Simultanpfandrechtes in Ansehung einer oder mehrerer der im Antrag bezeichneten Pfandliegenschaften nicht bewilligt werden kann, der Bewilligung der Einverleibung des Simultanpfandrechtes an den übrigen Liegenschaften oder des Singularpfandrechtes an der einzigen verbleibenden Liegenschaft nichts im Wege steht. § 96 Abs 1 GBG verbietet eben nur die Bewilligung von mehr oder von etwas anderem, als beantragt wurde, nicht aber, daß dem Gesuch nur zum Teil stattgegeben wird.

Die vom Erstgericht im übrigen angeführten Abweisungsgründe wurden vom Rekursgericht zutreffend verneint:

Die Bestimmung des § 30 Abs 2 ZPO gilt auch im Grundbuchsverfahren, so daß es der Vorlage der Einschreitervollmacht nicht bedarf (SZ 58/74 ua).

Die Bewilligung einer Einverleibung oder Vormerkung im laufenden Rang stellt gegenüber dem Begehren auf Eintragung im Rang einer vorangehenden Rangordnung gleichfalls ein die Bewilligung nicht hinderndes Minus dar (SZ 44/61).

Die bloß teilweise Ausnützung eines Rangordnungsbeschlusses ist zulässig (vgl SZ 43/189).

Die Bewilligung bloß der Vormerkung des Pfandrechtes statt der beantragten Einverleibung wegen Fehlens der im § 31 Abs 1 GBG angeordneten Beglaubigung in der Weise, daß der Beglaubigungsvermerk bei natürlichen Personen auch das Geburtsdatum enthält, entspricht der Bestimmung des § 35 GBG im Zusammenhang mit § 85 Abs 3 GBG.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E26214

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB00004.91.0611.000

Dokumentnummer

JJT_19910611_OGH0002_0050OB00004_9100000_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