

TE OGH 1991/6/11 50b39/91

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 Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Ingeborg H*****, Geschäftsfrau, ***** wegen Eintragungen in der EZ ***** der KG *****, infolge Revisionsrekurses der Buchberechtigten Kunigunde W*****, Pensionistin, ***** vertreten durch Dr.Kurt Dellisch, Rechtsanwalt in Klagenfurt, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgerichtes vom 8.Februar 1991, GZ 1 R 52/91, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 9.Jänner 1991, TZ 273/91, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben; die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß das Begehren der Antragstellerin, auf Grund der zu 8 E 13/78 ausgestellten Amtsurkunde des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 18.10.1990 bei der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** Z***** die Löschung des zu COZ 4 a einverleibten Ausgedinges für Kunigunde W***** und der zu COZ 4 b eingetragenen Anmerkung des Deckungskapitals von S 599.280 zu bewilligen, abgewiesen wird.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin hat die Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** Z***** am 17.4.1980 durch Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren 8 E 13/78 des Bezirksgerichtes Klagenfurt erworben und mußte dabei die unter CLNR 4 a einverleibte Reallast des Ausgedinges für Kunigunde W***** in Anrechnung auf das Meistbot von S 2,010.000 übernehmen. Das zur Befriedigung dieser Reallast erforderliche Deckungskapital wurde vom Exekutionsgericht mit S 599.280 bestimmt und zu CLNR 4 b angemerkt.

Nachträglich stellte sich heraus, daß die Zinserträge des Deckungskapitals zu gering waren, um der Antragstellerin eine ausreichende Entschädigung für die Erfüllung des Ausgedinges zu bieten. Sie wurde daher ermächtigt, die Fehlbeträge aus dem Deckungskapital zu entnehmen (SZ 56/198 und SZ 57/127), das jetzt - darin sind sich die Antragstellerin und die Ausgedingsberechtigte einig - erschöpft ist. Der Antragstellerin wurde daraufhin vom Exekutionsgericht in der im Spruch erwähnten Amtsurkunde bestätigt, "daß der Anspruch der Ausgedingsberechtigten gegen die Ersteherin der Liegenschaft infolge der gänzlichen Aufzehrung des Deckungskapitals untergegangen und die Ersteherin berechtigt ist, die Löschung der auf der Liegenschaft in CLNR 4 a und 4 b haftenden Anmerkungen des Ausgedinges und des Deckungskapitals zu beantragen".

Dem darauf gegründeten Löschungsbegehren der Antragstellerin gab das Erstgericht Folge; das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluß mit der Maßgabe, daß die "Einverleibung" der Reallast und die "Anmerkung" des Deckungskapitals zu löschen sind. Dabei wurde der Entscheidungsgegenstand mit mehr als S 50.000 bewertet und der Revisionsrekurs für zulässig erklärt, weil sich der Oberste Gerichtshof noch nicht mit der Frage der Löschung einer Reallast nach Aufzehrung des Deckungskapitals befaßt habe.

In der Sache selbst meinte das Rekursgericht, der bereits erwähnten Entscheidung SZ 57/127 eine Billigung der von Heller-Berger-Stix (Kommentar zur EO 1560) vertretenen Rechtsansicht entnehmen zu können, wonach das Exekutionsgericht dem Übernehmer eines Ausgedinges bei Erschöpfung des Deckungskapitals in Form einer Amtsurkunde die Befugnis zu erteilen habe, die Löschung des Rechtes zu beantragen. Ein solcher Fall sei nämlich nicht nach § 237 Abs 3 EO zu behandeln, sondern gemäß §§ 225 ff EO. Warum dadurch das Parteiengehör verletzt werden soll, sei nicht recht verständlich, weil die Aufzehrung des Deckungskapitals ohnehin kein Streitpunkt sei. Auch von einem Verstoß gegen die Rechtskraft einer früheren Ablehnung des Löschungsbegehrens könne keine Rede sein, da sich ja in der Zwischenzeit - durch die Aufzehrung des Deckungskapitals - der maßgebliche Sachverhalt geändert habe. Der Einwand, über die Löschung der gegenständlichen Reallast könne nur im ordentlichen Rechtsweg entschieden werden, sei durch die Entscheidung SZ 57/127 widerlegt.

Auch der Inhalt der Amtsurkunde sei unbedenklich. Daß sie keine Bewilligung der Löschung enthalte, stimme mit dem Vorschlag der Lehre überein, in einem zweiaktigen Verfahren das Exekutionsgericht mit der Ausstellung der Amtsurkunde und das Grundbuchgericht mit der Entscheidung über das Löschungsbegehren zu befassen. Warum die Erschöpfung des Deckungskapitals kein ausreichender Rechtsgrund für die Löschung des Ausgedinges sein sollte, sei nicht zu erkennen. Außerdem treffe nicht zu, daß in der Amtsurkunde nur unvollziehbare Feststellungen getroffen würden, weil sie die Ersteherin ausdrücklich ermächtige, die Löschung des Ausgedinges zu beantragen. Das Fehlen des Geburtsdatums der Ausgedingsberechtigten und ihrer Anschrift begründe schließlich ebenfalls keinen Mangel der Amtsurkunde, weil für sie die Formvorschrift des § 27 Abs 2 GBG gar nicht gelte, die Ausgedingsberechtigte selbst nur mit ihrem Namen im Grundbuch aufscheine und eine Verwechslungsgefahr ohnehin auszuschließen sei. Die Verwechslung von "Einverleibung" und "Anmerkung" schade nicht und habe als bloßes Vergreifen im Ausdruck korrigiert werden können.

Gegen diesen Beschluß hat die Ausgedingsberechtigte fristgerecht Revisionsrekurs mit dem Antrag erhoben, ihn im Sinne einer Zurückweisung, allenfalls Abweisung des Löschungsbegehrens abzuändern. Dieses Rechtsmittel sei schon deshalb zulässig, weil der Oberste Gerichtshof in seiner Entscheidung SZ 57/127 die hier zu beantwortende Frage, ob das Ausgedinge bei Erschöpfung des Deckungskapitals zu löschen sei, ausdrücklich offengelassen habe. Außerdem sei fraglich, ob hierüber im außerstreitigen Grundbuchverfahren, im Exekutionsverfahren oder im ordentliche Zivilprozeß zu befinden sei.

In der Sache selbst argumentiert die Rechtsmittelwerberin, daß die zu geringe Bemessung des Deckungskapitals für ihre Ansprüche zu einer Bereicherung nachrangiger Gläubiger geführt habe und es wohl Sache der Ersteherin sei, sich bei ihnen schadlos zu halten. Eine andere "Risikoverteilung" wäre nur dann zu rechtfertigen, wenn man den Ausgedingsberechtigten auch an einem zu hoch bemessenen Deckungskapital partizipieren ließe, doch falle das freiwerdende Kapital nicht ihm, sondern den nachrangigen Gläubigern zu. Zu ihnen habe der Ausgedingsberechtigte keine unmittelbare Rechtsbeziehung. Das Ausgedinge habe der Ersteher zu erfüllen, der diese Schuld nach den Versteigerungsbedingungen übernommen habe, und zwar unabhängig vom Vorhandensein eines ausreichenden Deckungskapitals. In diesem Sinn werde ja auch judiziert, daß das im Grundbuch einverleibte Recht nicht zu löschen, sondern nur mit der Anmerkung der Anlegung eines Deckungskapitals zu versehen sei (SZ 56/4 und SZ 56/198). Allenfalls sei diese Anmerkung zu löschen, wenn das Deckungskapital aufgebraucht ist.

Unabhängig davon könne die schwierige Frage, ob das Ausgedinge bei Erschöpfung des Deckungskapitals erlischt, nicht in einer Amtsurkunde entschieden werden, die keiner Begründung bedürfe, keinem Rechtsmittelzug unterliege und im Gesetz nicht einmal vorgesehen sei. In den vergleichbaren Fällen des § 237 Abs 3 EO werde ein förmlicher Beschluß des Exekutionsgerichtes verlangt. Jedenfalls seien bei einem so schwierigen materiellrechtlichen Problem die Mittel des Exekutionsverfahrens, wenn nicht gar des Zivilprozesses auszuschöpfen. Keinesfalls eigne sich dazu das außerstreitige Grundbuchverfahren.

Schließlich bleibe der Einwand bestehen, daß die Löschung eines "einverleibten" Rechts durch die Ermächtigung zur Löschung einer "Anmerkung" nicht gedeckt sei und daß die Amtsurkunde selbst gar keine Bewilligung der Löschung ausspreche.

Rechtliche Beurteilung

Dieser Revisionsrekurs ist sowohl aus den vom Rekursgericht als auch aus den von der Rechtsmittelwerberin aufgezeigten Gründen zulässig; er erweist sich im Sinne seines Abänderungsbegehrens auch als begründet.

Dem Eintragungsgesuch der Antragstellerin liegt die Annahme zugrunde, daß das von ihr in Anrechnung auf das Meistbot übernommene Ausgedinge der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin durch die Aufzehrung des Deckungskapitals kraft Gesetzes erloschen ist. Tatsächlich wäre ein Streit über den Fortbestand des Ausgedinges im Grundbuchsverfahren gar nicht zu klären. Die hier zu lösende Rechtsfrage besteht allein darin, wie die gemäß §§ 94 Abs 1 Z 3, 95 Abs 1 GBG erforderliche Urkunde für die Löschung des Ausgedinges beschaffen sein muß. Daß es dazu einer öffentlichen Urkunde iSd § 33 Abs 1 lit d GBG bedarf, folgt schon aus dem fehlenden Einverständnis der Ausgedingsberechtigten; selbst für die Löschung der Anmerkung des vorhandenen Deckungskapitals wäre sie zu fordern gewesen, weil eine diesbezügliche Lösungsquittung von allen jenen Personen hätte ausgestellt werden müssen, deren Rechte durch den Verbrauch des Deckungskapitals berührt werden, und der Kreis dieser Personen vom Grundbuchsgericht nicht festgestellt werden könnte (vgl GIUNF 1723).

Im konkreten Fall hat die Antragstellerin eine Amtsurkunde des Exekutionsgerichtes erhalten, die ihr - zum Zwecke der bürgerlichen Löschung des Ausgedinges - die Aufzehrung des Deckungskapitals bestätigt, wozu noch kommt, daß diese Tatsache zwischen der Antragstellerin und der Ausgedingsberechtigten gar nicht strittig ist. Dies reicht jedoch zur Dartuung des geltend gemachten Lösungsstatbestandes nicht aus.

Auszugehen ist davon, daß gemäß § 94 Abs 1 Z 3 und 4 GBG auch öffentliche Urkunden einer genauen Prüfung zu unterziehen sind, ob ihr Inhalt und ihre Form das Eintragungsbegehren deckt (vgl 5 Ob 29/74; 5 Ob 20/81). Im konkreten Fall begehrt die Antragstellerin eine Einverleibung iSd § 8 Z 1 GBG, weshalb die vorgelegte Amtsurkunde die Eigenschaft eines gerichtlich vollziehbaren Ausspruches haben müßte (§ 33 Abs 1 lit d GBG). Das Gesetz nennt in diesem Zusammenhang rechtskräftige Erkenntnisse, Beschlüsse über bürgerliche Einverleibungen und Löschungen zur Ausführung des Verteilungsbeschlusses (§ 237 EO), Amtsbestätigungen über die freiwillige Versteigerung einer Liegenschaft sowie die Einantwortungs- und Bestätigungsurkunden der Abhandlungsbehörden (§§ 177 und 178 AußStrG), woraus zu schließen ist, daß es sich entweder um Exekutionstitel iS der EO oder doch um amtliche Bestätigungen über die Ergebnisse eines rechtskräftig abgeschlossenen Verfahrens handeln muß. Ob eine Amtsbestätigung des Exekutionsgerichtes über die Aufzehrung des Deckungskapitals eines vom Ersteher übernommenen Ausgedinges diesen Anforderungen entspricht, richtet sich also nicht zuletzt nach der Art des hierüber abzuführenden Verfahrens. Daß § 33 Abs 1 lit d GBG eine solche "Amtsurkunde" nicht erwähnt, nimmt ihr noch nicht die Intabulationseignung, weil hier die gesetzliche Aufzählung - arg. "insbesondere" - nur beispielhaft ist (vgl Feil, GBG, Rz 4 zu § 33). Durch den Einleitungssatz des § 33 Abs 1 lit d GBG ist jedoch klargestellt, daß das Grundbuchsgericht in den dort angeführten Fällen nur zur Vollziehung des behördlichen Ausspruches berufen ist; die Bewilligung der Einverleibung fällt nicht in seine Kompetenz.

Schon aus diesem Grund war das Eintragungsgesuch abzuweisen. Die vom Exekutionsgericht ausgestellte Amtsurkunde über die Aufzehrung des Deckungskapitals enthält nämlich weder eine Rechtskraftbestätigung noch den Ausspruch, daß die Löschung des Ausgedinges - auf Grund einer im Exekutionsverfahren ergangenen Entscheidung - einverleibt werden kann. Die Bewilligung der Einverleibung wird vielmehr dem Grundbuchsgericht überlassen, an das die Ersteherin verwiesen wird. Allenfalls könnte in der Formulierung des Exekutionsgerichtes, daß der Anspruch der Ausgedingsberechtigten "untergegangen" und die Ersteherin zum Lösungsantrag "berechtigt" ist, eine Lösungsanordnung des Exekutionsgerichtes erblickt werden, doch ist es dem Grundbuchsgericht gemäß § 94 Abs 1 Z 3 GBG verwehrt, eine undeutliche und zu begründenden Zweifeln Anlaß gebende Urkunde auszulegen (vgl E 86 und 87 zu § 94 GBG, MGA3).

Gegen diese Entscheidung läßt sich auch nicht einwenden, daß ein Teil der Lehre die bürgerliche Löschung des Ausgedinges auf Grund einer Amtsurkunde des Exekutionsgerichtes als zulässig erachtet, wenn das aus dem Meistbot des Erstehers angelegte Deckungskapital erschöpft ist (Heller-Berger-Stix 1560). Der Vorschlag beschränkt sich nämlich auf den Fall, daß für das Ausgedinge von vorne herein kein dem Deckungskapital entsprechender Meistbotsrest

vorhanden war (§ 226 Abs 2 EO; vgl SZ 57/127). Hier läßt sich immerhin ins Treffen führen, daß § 226 Abs 2 EO einen zwingenden Schluß auf das Erlöschen des Ausgedinges zuläßt, weil mit der Aufzehrung des Deckungskapitals auch kein Meistbotsrest mehr vorhanden ist, der als Befriedigungsfonds für das vom Ersteher "in Anrechnung auf das Meistbot" übernommene Ausgedinge dienen könnte. Wie klar die Rechtslage in diesem Fall ist, zeigt die völlige Übereinstimmung von Judikatur und Lehre, wonach die Haftung des Erstehers einer Liegenschaft für die Erfüllung eines in Anrechnung auf das Meistbot übernommenen Ausgedinges nur solange und insoweit besteht, als es im Meistbot Deckung findet. Folgerichtig kann er die bücherliche Löschung des Ausgedinges verlangen, wenn das Deckungskapital - und mit ihm das Meistbot - zur Gänze aufgezehrt ist (iSd GIU 13134; GIUNF 1355;

SZ 18/125; SZ 56/198; Lehmann, Die Zwangsversteigerung, 388;

Walker, Exekutionsrecht⁴, 251 f; Petschek-Hämmerle-Ludwig, Das österreichische Zwangsvollstreckungsrecht, 105;

Heller-Berger-Stix, 1446 und 1560 f; Holzhammer, Österreichisches Zwangsvollstreckungsrecht³, 190; Rechberger-Simotta, Exekutionsverfahren, RZ 549). Ob es dann für die Grundbuchsberichtigung genügt, den Löschungstatbestand gemäß § 281 AußStrG in einer Amtsurkunde festzustellen oder ob es hiezu in analoger Anwendung des § 237 Abs 3 EO einer Löschungsbewilligung des Exekutionsgerichtes bedarf, ist hier nicht zu entscheiden, weil keinerlei Anhaltungspunkte für die Unzulänglichkeit des Meistbots vorliegen. Die in der gegenständlichen Auseinandersetzung ergangenen Vorentscheidungen SZ 56/198 und SZ 57/127 lassen sogar die Vermutung zu, daß das Meistbot für die Anlegung eines höheren (vielleicht sogar des jetzt konkret erforderlichen) Deckungskapitals ausgereicht hätte.

In diesem Fall ist die Rechtslage keineswegs so klar, daß mit der Feststellung der Aufzehrung des Deckungskapitals das Auslangen gefunden werden könnte, um die Löschung des Ausgedinges im Grundbuch zu veranlassen. Es bleiben, wie sich ja auch aus der Entscheidung SZ 57/127 ergibt, strittige Rechtsfragen zu klären, die sich in einer Amtsurkunde nicht abhandeln lassen, weil eine solche Urkunde immer nur aktenmäßig bekannte Tatsachen zum Gegenstand haben kann (NZ 1970, 91), nicht jedoch einen der Rechtskraft fähigen Ausspruch über einen strittigen Rechtsschutzantrag (7 Ob 505/85). Im übrigen könnten sogar durch die bloße Feststellung, daß ein zunächst als ausreichend erachtetes, dann jedoch durch unvorhergesehene Umstände - etwa durch eine Änderung des Geldwerts - unzulänglich gewordenes Deckungskapital aufgezehrt ist, Interessen dritter Personen berührt werden, die in einem ihre Beteiligung ermöglichenden Verfahren berücksichtigt werden müßten. Es geht um jene nachrangigen Buchgläubiger, die aus dem Meistbotsrest befriedigt wurden und nun gemäß § 1041 ABGB einem möglichen Verwendungsanspruch des Benachteiligten ausgesetzt sind (GIUNF 39/97, GIUNF 7404; Stanzl in Klang² IV/1, 916 f mwN; Heller-Berger-Stix, 1434; Böhm, Widerspruch gegen die Verteilung (§ 213 EO) und Klage aus dem besseren Recht (§ 231 Abs 4 EO), ÖJZ 1974, 534 bei FN 12).

Daraus folgt, daß jedenfalls im konkreten Fall die Löschung des Ausgedinges mit einer bloßen Amtsurkunde des Exekutionsgerichtes nicht erreicht werden kann, sondern daß es hierfür einer vom Grundbuchsgericht vollziehbaren Entscheidung iS des § 33 Abs 1 lit d GBG bedarf. In Frage kommt hierfür zweifellos ein im Rechtsweg zu erwirkender Titel, der die Löschungsbewilligung der Ausgedingsberechtigten substituiert; ob und unter welchen Voraussetzungen auch beim Exekutionsgericht eine Einverleibungsbewilligung zu erwirken wäre, ist hier nicht zu entscheiden. Das Grundbuchsgericht hat gemäß § 95 Abs 3 GBG die einem konkreten Eintragungsgesuch entgegenstehenden Gründe anzuführen, kann jedoch dabei nicht die Beurteilung eines anderen Begehrens auf Grund anderer Urkunden vorwegnehmen.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E26591

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB00039.91.0611.000

Dokumentnummer

JJT_19910611_OGH0002_0050OB00039_9100000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at