

TE OGH 1991/2/26 50b93/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.02.1991

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 Dr. Günter S*****, vertreten durch Dr. Gunther Steinböck, öffentl. Notar in Wien, wegen Einverleibung des Eigentumsrechtes und Pfandrechtes ob Anteilen an der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgerichtes vom 28. Juni 1990, AZ 46 R 2055/90, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 7. Mai 1990, TZ 4356/90, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß

sie wie folgt lauten:

"GRUNDBUCH ***** EINLAGEZAHL *****

B

LNR 7 Anteil: 1413/1517

K***** Franz

GEB: ***** ADR: *****

a 13532/1984 IM RANG 16/1984 Kaufvertrag 1983-12-28

Eigentumsrecht vorgemerkt

b 2292/1986 Rechtfertigung

d 218/1990 Rangordnung für die Veräußerung

bis 1991-01-14

e 4356/1990 Abweisung des Einverleibungsgesuches des

(der) Dr. Günter *****, im Rang 218/90,

zu 117/1517

f 10526/1990 Revisionsrekurs

C

LNR 7 auf Anteil 7

a 4356/1990 Abweisung des Gesuchs um Einverleibung

Pfandrecht 490.000,-- sA für Bausparkasse G***** gemeinn. reg

GenmbH

hins 117/1517

b 10526/1990 Revisionsrekurs

Auf Grund des Schenkungsvertrages vom 1988-12-29 (./A), des Kaufvertrages vom 1988-12-29 (./B), des Kaufvertrages vom 1989-12-22 (./C) sowie des Schuldscheines und der Pfandurkunde vom 1990-01-05 (./H) werden ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** nachstehende Eigentums- und Pfandrechtseinverleibungen

B

LNR ... Anteil: 117/1517

Dr. Günter S*****

GEB: ***** ADR: *****

a .../1991 4356/1990 IM RANG 218/1990

Schenkungsvertrag 1988-12-29 Kaufvertrag
1988-12-29

Kaufvertrag 1989-12-22 Eigentumsrecht

LNR ... Anteil: 1296/1517

K***** Franz

GEB: ***** ADR:*****

a 13532/1984 IM RANG 16/1984 Kaufvertrag 1983-12-28

Eigentumsrecht vorgemerkt

b 2292/1986 Rechtfertigung

c 218/1990 Rangordnung für die Veräußerung

bis 1991-01-14

C

LNR ... auf Anteil ... (des Dr. Günter S*****)

a .../1991 IM RANG 4356/1990 Schuldschein und

Pfandurkunde 1990-01-05

PFANDRECHT 490.000,--

6 % Z, 12 % VZ; NGS 98.000,- für Bausparkasse

***** gemeinn.

reg GenmbH

sowie die Übertragung der Eintragungen B-LNR 7 und C-LNR 7 in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen bewilligt.

Hievon werden verständigt:

1.

Herr Dr. Gunther Steinböck, öffentl. Notar,
Taborstr. 39, 1020 Wien, mit Beilagen ./A, ./B, ./C, ./H und ./L zu 553/89

2.

Herr Franz K*****

3.

Frau Edith K*****

4.

Herr Walter S*****

5.

Bausparkasse G*****
gemeinn.reg.GenmbH, *****,
zur Nr 0499905-8422

6.

Finanzamt f. d. 6., 7., und 15. Bezirk,
Seidengasse 20, 1070 Wien

7.

MA 40 (ZLE), Lerchenfelderstraße 4, 1080 Wien"

Text

Begründung:

Franz K***** ist zu 1413/1517 Anteilen Miteigentümer der im Kopf dieser Entscheidung genannten Liegenschaft (B-LNR 7). Der Antragsteller begehrte (Grundbuchsgesuch TZ 4356/90) unter Berufung auf die im Spruch genannten, teils von ihm teils von Vormännern im Sinne des § 22 GBG errichteten Urkunden ob 117/1517 Anteilen des Franz K***** die Einverleibung

a) seines Eigentumsrechtes im Range der zu TZ 218/90 angemerkten Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung und

b) des Pfandrechtes für die Darlehensforderung von S 490.000,- samt 6 % Zinsen, 12 % Verzugszinsen und einer Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von S 98.000,- für die Bausparkasse G***** Gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.

Das Erstgericht wies diese Anträge ab, weil

a) bezüglich des Eigentumsrechtes nicht die Eintragung der Restanteile begehrt worden sei (§ 85 GBG) und

b) in der vorgelegten Schuldurkunde die Anteile insofern falsch bezeichnet worden seien, als darin ausgeführt sei, daß mit den 117/1517 Anteilen Wohnungseigentum an top. Nr. 6 verbunden sei.

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

Gemäß § 85 Abs 2 GBG sei im Begehren genau anzugeben, was im

Grundbuch eingetragen werden soll. Es genüge daher nicht, im

Antrag - sowie hier geschehen - bloß anzugeben, daß das Eigentum

an bestimmten Anteilen für den neuen Eigentümer einverleibt

werden möge, sondern es müsse auch einzeln angegeben werden, welche Anteile dem einverleibten Eigentümer zu verbleiben haben. Infolge zutreffender Abweisung des Antrags auf Einverleibung des Eigentumsrechtes des Antragstellers sei im Ergebnis mit Recht auch das Begehren auf Pfandrechteinverleibung abgewiesen worden.

Der vom Erstgericht für die Pfandrechtsabweisung angeführte Grund allein würde allerdings nicht für eine Abweisung ausreichen.

Die Zulässigkeit des Rekurses an den Obersten Gerichtshof sei gegeben, weil die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der zur Wahrung der Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukomme.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag, seinen Einverleibungsbegehren Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt.

1. Zur Zulässigkeit:

Da eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zu der Frage fehlt, ob im Falle des Verkaufes eines Teiles der einem Liegenschaftseigentümer gehörenden Anteile im Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers auch ausdrücklich ausgeführt werden muß, daß die restlichen Anteile dem Verkäufer verbleiben, sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses gegeben.

2. Zur Sachentscheidung:

a) Zum Erwerb des Eigentumsrechtes:

Nach § 85 Abs 2 GBG ist im Grundbuchsantrag genau anzugeben, was im Grundbuch eingetragen werden soll. Da nach § 96 Abs 1 GBG nicht mehr oder etwas anderes, als die Partei ansuchte, bewilligt werden darf, und § 98 GBG den Inhalt der Eintragung bewilligenden Beschlusses festlegt, ist der Inhalt der Erfordernisse eines Grundbuchsbeschlusses mangels gegenteiliger Regelung auch für den Inhalt des Grundbuchsantrages maßgebend:

Auch aus dem Gesuch müssen sich die für seine Bewilligung erforderlichen rechtserzeugenden Tatsachen ergeben (s RZ 1969, 106 = SZ 41/141). Allerdings ist das Gericht nicht an den vorgeschlagenen Wortlaut der begehrten Eintragung gebunden (Feil, Grundbuchgesetz 287).

§ 98 GBG erfordert die Bezeichnung der Grundbucheinlage, ferner unter Beziehung auf die der Bewilligung zugrunde liegenden Urkunden die Bezeichnung der Personen, für die, und der Objekte, auf die die Eintragung erfolgen soll, und schließlich die Anführung der einzutragenden Rechte. Alle diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Grundbuchsantrag erfüllt. Es

besteht - entgegen der Meinung der Vorinstanzen - keine gesetzliche Bestimmung, wonach im Grundbuchsantrag im Falle des Erwerbes bloß eines Teiles der Rechte des Vormannes angeführt werden müsse, was mit dem nicht erworbenen Teil geschieht. Diese bleiben selbstverständlich dem Vormann. Daran besteht keinerlei Zweifel, sodaß auch nach dem besonders im Grundbuchsverfahren streng gehandhabten Grundsatz der Klarheit und Eindeutigkeit kein Anlaß besteht, eine solche Erklärung des Antragstellers zu verlangen. Er hat eben nur zu begehren, was in das Grundbuch eingetragen werden soll, nicht aber auch, was darin stehen bleiben soll. Daran ändert auch der Umstand nichts, daß im umgestellten Grundbuch infolge Veräußerung bloß eines Teiles der Miteigentumsanteile des Vormannes für beide Vertragsteile neue Anteile - entsprechend der neuen Sachlage - aufgestellt werden müssen (s Dittrich-Pfeiffer, Muster für Grundbuchsansprüche 34). Dies betrifft nur die Art der Durchführung der vom Antragsteller entsprechend den oben genannten gesetzlichen Bestimmungen begehrten Einverleibung seines Eigentumsrechtes. Diese Durchführung

hat entsprechend der technischen Ausgestaltung und dem Aufbau des ADV-Grundbuches von Amts wegen ohne Rücksicht auf die vom Antragsteller gewählte Formulierung, an die das Gericht ohnedies nicht gebunden ist, zu erfolgen.

Die begehrte Eigentumseinverleibung war daher wie im Spruch zu bewilligen.

b) Zur Pfandrechtseinverleibung:

In Schuldschein und Pfandurkunde sind die Miteigentumsanteile an der Liegenschaft, an denen das Pfandrecht begründet werden soll, entsprechend dem Grundbuchsstand bezeichnet. Es schadet nicht, daß darüber hinaus - konform mit der in den vorgelegten Urkunden ausdrücklich bekundeten Absicht der Eigentümer, Wohnungseigentum zu begründen - bereits ausgeführt ist, daß mit dem zu belastenden Liegenschaftsanteil Wohnungseigentum verbunden sei. Wird die Pfandbestellung für einen Liegenschaftsanteil eingeräumt, mit dem Wohnungseigentum verbunden wäre, so deckt dies auch die Zustimmung zur Pfandbestellung für den schlichten Miteigentumsanteil.

Es war daher die begehrte Pfandrechtseinverleibung, der andere Hindernisse auch nicht entgegenstehen, zu bewilligen.

c) Zur Durchführung:

Bei der Eintragung des Eigentumsrechtes war zum Ausdruck zu bringen, daß die unter der TZ der Revisionsrekurserledigung bewilligte Einverleibung einen Eigentumserwerb betrifft, der in dem der TZ 4356/1990 entsprechenden Zeitpunkt erfolgte und den der Rangordnungsanmerkung TZ 218/1990 zukommenden Rang hat (s die Anführung der vergleichbaren Zeitpunkten entsprechenden drei Tagebuchzahlen in Dittrich-Pfeiffer, Muster für Grundbuchsansträge Nr 22; 5 Ob 51/90).

Für die laufenden Nummern der neu aufgestellten Eigentumsanteile und des Pfandrechtes waren ebenso wie für die TZ der Revisionsrekurserledigung bloß Platzhalter (...) anzuführen, weil die entsprechenden Zahlen erst vom Grundbuchsgericht bestimmt werden.

Anmerkung

E25223

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB00093.9.0226.000

Dokumentnummer

JJT_19910226_OGH0002_0050OB00093_9000000_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