

# TE OGH 1990/9/25 5Ob86/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.09.1990

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik, Dr.Zehetner, Dr.Klinger und Dr.Schwarz als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Jan Paul H\*\*\*, geboren am 26.Juli 1920, Pensionist, Millstatt, Überfuhrgasse 20, vertreten durch Dr.Axel Friedberg, Rechtsanwalt in Wien, wegen Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der der Elisabeth DE B\*\*\* zugeschriebenen 78/100 Anteile an der Liegenschaft EZ 53 des Grundbuches Millstatt, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgerichtes vom 1.August 1990, GZ 3 R 312/90, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Spittal/Drau vom 5.Juni 1990, GZ TZ 4353/90, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden aufgehoben.

Dem Erstgericht wird aufgetragen, einen Beschluß dahin zu fassen, daß die beantragte Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der 78/100 Anteile der Elisabeth DE B\*\*\* an der Liegenschaft EZ 53 des Grundbuches 73209 Millstatt mit der Wirksamkeit bis zum Ablauf eines Jahres nach ihrer Bewilligung unter Angabe des Kalendertages, an dem die Frist endet, bewilligt wird, und die einzige Ausfertigung dieses Beschlusses, versehen mit der Bestätigung der vollzogenen Anmerkung, an den Antragstellervertreter Dr.Axel F\*\*\*, Rechtsanwalt in Wien, auszufolgen.

## Text

Begründung:

Elisabeth DE B\*\*\*, die zu 50/100 (B-LNR 3) und 28/100 (B-LNR) Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 53 des Grundbuches 73209 Millstatt ist, verstarb am 10.8.1989. Ihr Nachlaß wurde mit rechtskräftiger Einantwortungsurkunde des Bezirksgerichtes Spittal an der Drau vom 27.11.1989, A 477/89-24, dem unbedingt erbserklärten Witwer Jan Paul H\*\*\*, geboren am 26.7.1920, eingewantwortet. Unter Vorlage der mit der Bestätigung der Rechtskraft versehenen Ausfertigung dieser Einantwortungsurkunde begehrte der Erbe die bücherliche Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaftsanteile der Elisabeth DE B\*\*\* und die Zustellung der einzigen Ausfertigung des Bewilligungsbeschlusses an seinen Vertreter Dr.Axel F\*\*\*. Der Antrag ist beglaubigt unterfertigt.

Das Erstgericht wies den Antrag mit der Begründung ab, der eingetragene Erbe könne so lange nicht die Anmerkung der Rangordnung begehren, als sein Eigentum im Grundbuch nicht eingetragen sei.

Das Rekursgericht bestätigte aus denselben Gründen diesen Beschluß, sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteige und daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist berechtigt. Der Oberste Gerichtshof beschäftigte sich in seiner Entscheidung vom 15.5.1990, 5 Ob 28/90, mit der hier entscheidungswesentlichen Rechtsfrage und führte dort folgendes aus:

Nach § 53 Abs 1 GBG kann der Eigentümer die bürgerliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung verlangen, um die bürgerliche Rangordnung vom Zeitpunkt des Ansuchens für die infolge dieser Veräußerung einzutragenden Rechte zu begründen. Die Rechtsprechung der Gerichte zweiter Instanz hat nur dem bürgerlichen Eigentümer das Recht zur Antragstellung zugestanden nicht aber etwa dem Erben, der durch die Einantwortung nur außerbürgerliches Eigentum erwerbe, und die Anwendung der Ausnahmebestimmung des § 22 GBG auf Rangordnungsanmerkungs-gesuche abgelehnt (NZ 1933, 234; RPFISlG 16; RPFISlG 376; RPFISlG 376; RPFISlG 1655 ua). Andererseits wurde die durch die erbserklärten Erben vertretene Verlassenschaft als berechtigt angesehen, mit abhandlungsbehördlicher Genehmigung die Anmerkung der Rangordnung zu erwirken (NZ 1956, 108; NZ 1957, 104; RPFISlG 822, RPFISlG 887; RPFISlG 1610) und dies auch im Fall der vom Verlassenschaftsgericht genehmigten Antragstellung des Verlassenschaftskurators anerkannt (RPFISlG 506; RPFISlG 1444) aber dem Ersterer einer Liegenschaft verwehrt (Rsp 1936/252). Der Oberste Gerichtshof hat zu der Frage, wer als "Eigentümer" nach § 53 Abs 1 GBG einschreiten darf, bisher soweit überblickbar nicht Stellung bezogen. Nach den §§ 425 und 431 ABGB erfordert der Eigentumserwerb die bürgerliche Einverleibung, doch sieht das Gesetz davon Ausnahmen vor wie etwa die Einantwortung, ab deren Wirksamkeit der Erbe Eigentümer der Liegenschaft des Erblassers wird (Spielbühler in Rummel2 ABGB, Rz 4 zu § 436; Welser in Rummel2, ABGB, Rz 5 zu §§ 797, 798 mwH; SZ 48/104; SZ 52/12; SZ 54/90 ua). Krehan, ("Ist der Erbe zum Ansuchen um Anmerkung der Rangordnung berechtigt", NZ 1969, 114) hat die Richtigkeit der herrschenden Praxis bezweifelt, nur dem bürgerlichen Eigentümer das Recht zum Ansuchen um Rangordnungsanmerkung zuzubilligen und gefordert, daß dies auch für den Erben gelten müsse, der nach herrschender Ansicht mit der Rechtskraft der Einantwortung Eigentümer auch der in den Nachlaß fallenden Liegenschaften sei, weil ein Bedürfnis danach bestehe, dem Käufer vom Erben eine Sicherheit durch die Anmerkung zu bieten. Mit dem Ableben des Eigentümers tritt an seine Stelle der ruhende Nachlaß, der durch die zur Vertretung berufenen Personen mit abhandlungsgerichtlicher Genehmigung die Rangordnungsanmerkung verlangen können muß, denn es handelt sich nicht um einen im Grundbuch eintragbaren Eigentumsübergang vom Erblasser auf den Nachlaß. Grundsätzlich sehen die §§ 22 und 23 GBG ausdrücklich die Einverleibung des letzten Übernehmers einer Folge außerbürgerlicher Übertragungen der Liegenschaft unmittelbar auf seine Person und des Erwerbes des zu einer Verlassenschaft gehörenden unbeweglichen Gutes unmittelbar nach dem Erblasser vor. Es wäre eine sachlich nicht zu rechtfertigende Ungleichbehandlung, könnte der Eigentümer, dessen Eigentumsrecht einverleibt ist, und nach seinem Ableben seine Verlassenschaft die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung mit den Wirkungen der §§ 53 ff GBG erlangen, nicht aber sein Erbe, der durch die wirksame Einantwortung schon vor Verbürgerung Eigentum erlangte, die Liegenschaft aber unter Inanspruchnahme des § 23 GBG ohne seine Eintragung einem Erwerber veräußern will. Ein sachlicher Grund, gerade dem Erben die Rangordnungsanmerkung zu verweigern, wenn er veräußern will, und sie ihm nur dann zu ermöglichen, wenn er § 23 GBG nicht in Anspruch nimmt oder vorher die Verbürgerung des durch Einantwortung erlangten Eigentumsrechtes erwirkt, besteht nicht.

Da der Antragsteller urkundlich nachwies, daß er Eigentümer der Miteigentumsanteile wurde, die nach dem Buchstand noch als Eigentum der Erblasserin aufscheinen, kann er, ungeachtet des Grundsatzes, daß sonst die bürgerliche Eintragung gegen Erben selbst dann unzulässig ist, wenn sie nach materiellem Recht schon Eigentümer sind (SZ 49/104, 57/177), zum Zwecke einer späteren Verbürgerung des Veräußerungsgeschäftes nach § 23 GBG die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung anmerken lassen.

Der Oberste Gerichtshof sieht sich auch in dem hier zu beurteilenden Fall nicht veranlaßt, von dieser jüngst geäußerten Rechtsansicht abzugehen.

Die Besonderheit der Ausfertigung des Beschlusses nach den §§ 54 und 55 GBG verhindert aber, daß dem Antrag sogleich stattgegeben werden kann. Es wäre nämlich bloß eine einzige Ausfertigung herzustellen. Es ist daher der

Praxis der Rekursgerichte zu folgen und unter Aufhebung der abweisenden Entscheidungen dem Erstgericht der Auftrag zu einer stattgebenden Beschlußfassung zu erteilen.

**Anmerkung**

E21922

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1990:0050OB00086.9.0925.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19900925\_OGH0002\_0050OB00086\_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](http://www.jusline.at)