jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1988/11/22 5Ob47/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.11.1988

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Ludwig R***, Kaufmann, Kranebitter Allee 22, 6020 Innsbruck, wegen Einverleibung eines Höchstbetragspfandrechtes infolge Revisionsrekurses der Helga R***, geb. P***, Kranebitter Allee 22, 6020 Innsbruck, vertreten durch Dr. Ludwig Hoffmann, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 15. März 1988, GZ 1 b R 36/88-5, womit der Rekurs der Helga R*** gegen den Beschluß des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 1. Dezember 1978, GZl 9297/1978, zurückgewiesen wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben.

Der Zurückweisungsbeschluß wird aufgehoben.

Dem Rekursgericht wird die neue Entscheidung über den Rekurs der Helga R*** unter Abstandnahme von dem gebrauchten Zurückweisungsgrund aufgetragen.

Text

Begründung:

Mit Beschluß vom 1. Juli 1974, GZl. 3915/74, bewilligte das Erstgericht aufgrund des am 6. Juni 1974 im Verfahren 25 Cg 399/74 des Landesgerichtes Innsbruck geschlossenen Vergleiches auf den 80/230-Anteilen des Ludwig R*** an der Liegenschaft EZ 2695 II KG Hötting (nunmehr Grundbuch 81.111 Hötting) die Einverleibung des lebenslänglichen unentgeltlichen Wohnrechtes für dessen geschiedene Ehegattin Helga R***, geb. P*** (Punkt 1.), die Anmerkung der Pfandrechtslöschungspflicht gemäß § 469 a ABGB bei den diesem Wohnrecht vorausgehenden Pfandrechten der Sparkasse der Stadt Innsbruck (COZ 1 über 84.000 S, TZ 1968/53, COZ 2 über 84.000 S, TZ 169/54 und COZ 10 über 400.000 S, TZ 5533/69) zugunsten der Helga R***, geb. P*** (Punkt 2.).

Im Hauptbuch des damals noch nicht umgestellten Grundbuches wurden hierauf unter COZ 15 das Wohnrecht einverleibt und gleichzeitig die Pfandrechtslöschpflicht hinsichtlich der bezeichneten Pfandrechte angemerkt. Zum damaligen Zeitpunkt bestanden darüber hinaus bei den Pfandrechten COZ 1 und 2 weitere aufrechte Anmerkungen der Pfandrechtslöschpflicht zugunsten der Forderungen COZ 2 und 10.

Am 17. November 1978 beantragte der Liegenschafts-(mit-)eigentümer Ludwig R*** auf Grund zweier Pfandbestellungsurkunden vom 2. Oktober 1978 u.a. hinsichtlich seiner 8/23-Anteile an der Liegenschaft EZ 2695 II KG

Hötting (als Nebeneinlage) die Einverleibung eines Höchstbetragspfandrechtes in Höhe von 568.000 S zugunsten der Raiffeisen-Zentralkasse Tirol reg.Gen.m.b.H., und zwar (soweit hier von Bedeutung) im Range der unter COZ 1, 2 und 10 zu Gunsten der Sparkasse Innsbruck (simultan) eingetragenen Pfandrechte, jedoch mit der Beschränkung, daß dieses Pfandrecht in diesen Rängen erst Rechtswirksamkeit erlangt, wenn die angeführten Pfandrechte der Sparkasse der Stadt Innsbruck binnen Jahresfrist, d.i. vor dem 30. November 1979, gelöscht werden. Dieser Antrag wurde mit Beschluß des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 1. Dezember 1978, GZl. 9297/78, bewilligt und am 15. Jänner 1979 vollzogen. Innerhalb der Jahresfrist, nämlich am 5. Februar 1979, GZl. 1131/79, wurde im Lastenblatt der bezeichneten Liegenschaft die Einverleibung der Löschung der vorgenannten Pfandrechte (COZ 1, 2 und 10, Nebeneinlage EZ 2695 II KG Hötting) bewilligt und am 12. März 1979 vollzogen. Demgemäß lastet nunmehr das Höchstbetragspfandrecht der Raiffeisen-Zentralkasse Tirol reg.Gen.m.b.H., GZl. 9297/78, zwar unter C-LNR 4 der Liegenschaft 2695 GB 81111 Hötting jedoch im Range 1968/1953, 169/1954 und 5533/1969, somit vor dem (in C-LNR 2 einverleibten) Wohnungsrecht der Rekurswerberin Helga R*** (GZl. 3915/74).

Weder der Grundbuchsbeschluß vom 1. Dezember 1978, GZl. 9297/78, noch jener am 5. Februar 1979, GZl. 1131/79, wurden der Rekurswerberin zugestellt.

Im seit 1. Oktober 1982 (JABL. 1983/40 und 51) hinsichtlich der KG Hötting auf ADV umgestellten Grundbuch des Bezirksgerichtes Innsbruck schien die Anmerkung der Löschungsverpflichtung, zugeorndet als unselbständige Eintragung der zu löschenden Vorhypotheken (Stefan in Kralik-Rechberger, Aktuelle Probleme des Grundbuchsrechtes, Band 1, erster Halbband, S 142), zunächst nicht mehr auf; erst mit Beschluß des Erstgerichtes vom 10. Februar 1988, GZl. 615/88, wurde auf Antrag der Rekurswerberin gemäß § 21 GUG zufolge dieses Übersehens im Zuge der Grundbuchsumstellung der Grundbuchsstand wiederum durch Anordnung der Anmerkung der Pfandrechtslöschpflicht gemäß § 469 a ABGB beim Pfandrecht der Raiffeisen-Zentralkasse reg.Gen.m.b.H. von 568.000 S C-LNR 4 zugunsten der Helga R*** berichtigt.

Am 18. Jänner 1988 erhob Helga R*** gegen den Beschluß des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 1. Dezember 1978, GZl. 9297/78, Rekurs mit dem Antrag, die angefochtene Entscheidung dahingehend abzuändern, daß der Antrag auf "Einverleibung des Pfandrechtes für alle Forderungen, die der Raiffeisen-Zentralkasse Tirol reg.Gen.m.b.H. aus gewährtem bzw. noch zu gewährendem Kredit erwachsen können, bis zu einem Höchstbetrag von 568.000 S ob den 8/23-Anteilen des Ludwig R***, geboren 28. Juli 1939, in der EZ 2695 II KG Hötting im Range der unter COZl. 1, 2 und 10 zu Gunsten der Sparkasse der Stadt Innsbruck eingetragenen Pfandrechten von 84.000 S, 84.000 S und 400.000 S abgewiesen werde. Der angefochtene Grundbuchsbeschluß sei ihr nie zugestellt worden; als Realdienstbarkeitsberechtigte könne sie diesen Beschluß noch immer anfechten. Ihr geschiedener Mann habe entgegen den Pfandrechtslöschungsverpflichtungen im gemeinsamen Zusammenwirken mit der begünstigten Raiffeisen-Zentralkasse Tirol über die nach entsprechender Löschung der Pfandrechte der Sparkasse der Stadt Innsbruck freigewordenen Grundbuchsränge COZ 1, 2 und 10 verfügt, obwohl der Raiffeisen-Zentralkasse Tirol die Löschungspflicht des Liegenschaftseigentumes hinsichtlich der dem Wohnrecht der Rekurswerberin vorangehenden Pfandrechtsforderungen bekannt gewesen sei. Durch den Beschluß vom 1. Juli 1974 habe der Rekurswerberin hinsichtlich ihres Wohnungsrechtes ein besserer Rang zukommen sollen, was insbesondere im Falle der Zwangsversteigerung bedeutsam sei. Die Rekurswerberin sei daher durch diese Vorgangsweise an den ihr formell und materiell zustehenden Grundbuchsrechten verletzt worden.

Das Gericht zweiter Instanz wies diesen Rekurs zurück. Es führte im wesentlichen folgendes aus:

Werde eine Person, der ein Grundbuchsbeschluß zuzustellen sei, vorschriftswidrig nicht verständigt, dann erlösche ihr Rekursrecht erst dann, wenn die Eintragung auch nicht mehr mit der Löschungsklage bekämpft werden könnte (Feil, Kurzkomm.z. GBG § 119 Rz 10; LG Innsbruck 10. Februar 1987, 1 b R 73/86). Es sei daher zu prüfen, ob Helga R*** als bücherlich einverleibte Wohnungsberechtigte und Begünstigte der (damals noch) angemerkten Pfandrechtslöschpflicht vom rekursgegenständlichen Beschluß hätte verständigt werden müssen. Das Grundbuchsgesetz führe in § 119 jene Personen an, die neben dem Antragsteller von der Erledigung eines Grundbuchsgesuches zu verständigen seien, wobei die in Ziffer 1 bis 4 aufgezählten Personen gemäß § 120 Abs 1 GBG zu eigenen Handen nach den in der Zivilprozeßordnung enthaltenen Vorschriften verständigt werden müßten. Gemäß § 119 Z 1 GBG sei dabei u.a. derjenige zu verständigen, dessen bücherliche Rechte abgetreten, belastet, beschränkt oder aufgehoben werden oder gegen den eine bücherliche Anmerkung erfolge". Als derartiges bücherliches Recht sei vorliegendenfalls (zunächst) die gemäß §§ 8 Z 1, 9, 12 GBG einverleibte Dienstbarkeit der Wohnung (§§ 521, 522 ABGB)

anzusehen. Dieses dingliche (§ 307 Satz 1 ABGB, § 9 GBG) gemäß § 5 Satz 2 GBG durch Verweisung auf Punkt VIII. der Tabularurkunde genau bezeichnete und im Falle (wie hier) des Wohnungseigentums auch - anders als sonst bei ideellem Miteigentum (MGA ABGB32 § 521 E 5 und 7; Petrasch in Rummel, ABGB, Rdz 1 § 521; Pimmer-Schwimann, ABGB II, § 521 Rz 10) - zulässige (Faistenberger-Barta-Call, Komm.z.WEG § 7 Rz 4 und § 24 Rz 22; Petrasch aaO, Dittrich-Pfeiffer, Muster für Grundbuchsanträge, 33) Recht sei jedoch vorliegendenfalls durch die löschpflichtwidrige Verfügung des Eigentümers über die der Wohnrechtseinverleibung vorgehenden Pfandränge weder inhaltlich noch ausübungsmäßig beschränkt, sondern bloß (wie von der Rekurswerberin an sich zutreffend hervorgehoben werde) dessen Berücksichtigung in einem allfälligen Zwangsversteigerungsverfahren berührt (vgl. SZ 44/10). Durch diese Vorgangsweise des Liegenschaftseigentümers sei daher - zumal die gemäß § 20 lit b GBG angemerkte Pfandrechtslöschpflicht iSd § 469 a Satz 2 ABGB auch nur relative Wirkung (nämlich gegenüber dem Begünstigten, der darauf ganz oder im Einzelfall verzichten könne) zu entfalten vermöge (MGA ABGB32 § 469 a E 1; Petrasch in Rummel, ABGB, Rdz 3 zu § 469 a) - wohl eine Verletzung der Rekurswerberin in ihrem bücherlichen Recht als Begünstigte der angemerkten Pfandrechtslöschpflicht (im Sinne des § 61 Abs 1 GBG) - nicht auch des Wohnrechtes -, jedoch keine Beschränkung oder gar Aufhebung dieses ihres bücherlichen Rechtes (im Sinne des § 119 Z 1 GBG) zu erblicken, sei dieses selbst doch in seiner (damaligen) bücherlichen Rangordnung keineswegs in einer der in der vorzitierten Gesetzesstelle angeführten Art und Weise berührt worden. Dies ergäbe sich aus der Erforschung des Wortsinnes beider zueinander in bezug gesetzten Normen (MGA ABGB32 § 6 E 10) im Sinne der am Beginn einer Gesetzestextauslegung stehenden Wortinterpretation aus sich selbst heraus (E 7 aaO). Dort, wo sich nämlich der Gesetzgeber in einer als legistische Einheit anzusehenden Vorschrift zweier nicht synonymer Ausdrücke bediene, sei zu unterstellen, daß auch die von ihm damit gemeinten Begriffe nicht synonym seien (E 24 aaO). Diese - zweifelsfrei strenge, jedoch nach Ansicht des Rekursgerichtes gemäß § 6 ABGB keinesfalls unbefriedigende - Auslegung führe allerdings zum Ergebnis, daß nach dem Inhalt des § 119 GBG die Rekurswerberin tatsächlich von der Erledigung der auf die Pfandbestellungsurkunden vom 2. Oktober 1978 gestützten Gesuche um (bedingte) Pfandrechtseinverleibung (samt Anmerkung der Simultanhaftung) nicht zu verständigen gewesen sei. Wenn aber die Rekurswerberin zu keiner der Personengruppen zählte, welche gemäß § 119 Z 1 bis 6 GBG nebst dem seinerzeitigen Antragsteller von Amts wegen zu verständigen gewesen seien, wobei für die Verständigungspflicht ausschließlich der Grundbuchsstand zum Zeitpunkt der in Rede stehenden Eintragung maßgeblich sei (OGH RPflSlgG 1964/651; LG Innsbruck 10. Februar 1987, 1 b R 73/86), sei ihr tatsächlich zu Recht der nunmehr angefochtene Beschluß seinerzeit auch nicht zugestellt worden. Die Berechtigung zum Rekurs gegen eine grundbücherliche Eintragung sei zwar nicht auf diejenigen Personen eingeschränkt, die nach § 119 GBG zu verständigen seien (MGA GBG3 § 122 E 21), sondern richte sich die Legitimation zur Erhebung des Rekurses gegen den Beschluß des Grundbuchsgerichtes grundsätzlich nach § 9 AußStrG (Feil, Kurzkomm § 122 Rz 2; MGA GBG3 § 122 E 15 ua); wenn aber die Rechtsmittelfrist für alle Personen, die dem Verfahren tatsächlich zugezogen worden seien bzw. die von der Erledigung hätten verständigt werden müssen, abgelaufen sei, so trete formelle Rechtskraft des Grundbuchsbeschlusses ein (Feil aaO Rz 6). Damit erweise sich aber das erhobene Rechtsmittel als verspätet, da ein rechtzeitiger Rekurs nur innerhalb der den gemäß § 119 GBG zu verständigenden Personen offenstehenden Rechtsmittelfrist hätte erhoben werden können (MGA GBG3 § 123 E 12).

Schließlich brachte das Rekursgericht noch zum Ausdruck, unter diesen Umständen sei es nicht erforderlich, noch auf die Frage einzugehen, ob der Rechtsmittelwerberin die Einbringung einer Löschungsklage noch offen stehe und ob die Anmerkung der Verpflichtung zur Löschung von Pfandrechten überhaupt zugunsten einer Dienstbarkeitsberechtigten habe eingetragen werden können. Gegen diesen Beschluß des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich der Rekurs der Helga R*** mit dem Antrag, die angefochtene Entscheidung aufzuheben und dem Rekursgericht die neue Entscheidung über den Rekurs aufzutragen; hilfsweise wird die Abänderung der Entscheidungen der Vorinstanzen im Sinne der Abweisung der begehrten Pfandrechtseinverleibung beantragt.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist zulässig (EvBl 1968/130; NZ 1988, 47 ua) und auch berechtigt.

In ihrem Rekurs wendet sich die Rechtsmittelwerberin mit Recht gegen die Ablehnung ihrer Parteistellung im Sinne des § 119 GBG durch das Rekursgericht.

Durch die löschungspflichtwidrige Verfügung des Liegenschaftseigentümers über die ihrem Wohnrecht vorangehenden Pfandränge habe sie zwar keine unmittelbare Einschränkung in der Ausübung ihres Wohnrechtes erlitten, es sei aber eine mittelbare Beschränkung in ihrer Rechtsausübung gegeben, und zwar insofern, als im Falle

einer Zwangsversteigerung der Ersteher der Liegenschaft das Wohnrecht nicht übernehmen müsse und auch eine Ablöse in Geld keinen vollwertigen Ersatz für das Wohnrecht biete, weil die mit dem Auszug und der Suche einer neuen Wohnung verbundenen Beschwerden ja nicht ersetzt werden könnten. Wegen dieser "erheblichen Beschränkungen" sei sie sehr wohl als Person iS des § 119 GBG und damit als zum Rekurs legitimiert anzusehen. Dazu ist wie folgt Stellung zu nehmen:

Der vom Gericht zweiter Instanz zurückgewiesene Rekurs der Rechtsmittelwerberin richtet sich gegen den Beschluß des Erstgerichtes vom 1. Dezember 1978, GZl. 9297/1978, mit dem die von Ludwig R*** beantragte bedingte Pfandrechtseintragung im Sinne des § 59 GBG bewilligt wurde. Nach dieser Bestimmung kann der Eigentümer einer Liegenschaft, um sich die Rangordnung vorzubehalten, schon vor der Löschung des alten Pfandrechtes ein neues Pfandrecht im gleichen Rang und bis zur Höhe dieses alten Pfandrechts mit der Beschränkung eintragen lassen, daß es rechtswirksam wird, wenn binnen einem Jahr nach der Bewilligung der Eintragung die Löschung des älteren Pfandrechts einverleibt wird. Der Eintritt der Bedingung ist im Grundbuch zugleich mit der Löschung des älteren Pfandrechtes anzumerken. Durch die vom Erstgericht mit Beschluß vom 1. Dezember 1978 bewilligte Eintragung wurde in der Dienstbarkeit der Rechtsmittelwerberin vorangehenden Rängen ein Höchstbetragspfandrecht für die Raiffeisenkasse-Zentralkasse Tirol reg.Gen.m.b.H., also für einen anderen Gläubiger aufschiebend bedingt begründet. Die genannte Genossenschaft hat damit ein Anwartschaftsrecht erworben, das mit dem Eintritt der Bedingung, nämlich der Löschung des älteren Pfandrechtes zum Vollrecht wird. Im vorliegenden Fall war - und ist nunmehr auch wieder - die Löschungsverpflichtung nach § 469 a ABGB bei den der Dienstbarkeit der Rechtsmittelwerberin vorausgehenden Pfandrechten zugunsten der Dienstbarkeitsberechtigten angemerkt. Damit kam es aber iS des § 20 lit b GBG zur Herbeiführung einer bestimmten Rechtswirkung, nämlich dahin, daß Ludwig R*** als Liegenschaftseigentümer seiner geschiedenen Frau gegenüber auf sein Recht, über die Pfandränge zu verfügen, wirksam verzichtet hat; die bücherliche Anmerkung verhindert somit der nunmehrigen Rechtsmittelwerberin gegenüber die Verfügung über die Pfandränge (vgl. Petrasch in Rummel, ABGB, Rz 3 zu § 469 a). Die Vorschrift des § 469 a ABGB bezieht sich nicht nur auf die in § 469 ABGB geregelte Form des Verfügungsrechtes, sondern auf alle Formen seiner Ausübung, daher auch auf die bedingte Pfandrechtseintragung nach § 59 GBG (Feil, Liegenschaftsrecht II, 1610). (Zur grundsätzlichen Zulässigkeit der Übernahme der Löschungsverpflichtung gegenüber anderen dinglich Berechtigten als Pfandgläubigern vgl. Bartsch, GBG7, 374; Klang in Klang2 II 535; Petrasch aaO, Rz 2 zu § 469 a; Feil, aaO, 1610.) Dieses durch die grundbücherliche Anmerkung der Löschungsverpflichtung zugunsten der Helga R*** herbeigeführte Rechtswirkung wurde nun - entgegen der Ansicht des Rekursgerichtes - durch die aufrechte Erledigung des von Ludwig R*** am 17. November 1978 gestellten Grundbuchsgesuches, wodurch ein neuer Gläubiger ein Anwartschaftsrecht auf Erwerb eines Pfandrechtes in den der Dienstbarkeitsberechtigten vorangehenden Rängen geschaffen wurde, beschränkt. Denn um die Löschung des älteren Pfandrechtes kann auch jener Gläubiger ansuchen, zu dessen Gunsten die Forderung eingetragen ist (§ 59 Abs 4 GBG); der Eintritt der aufschiebenden Bedingung kann somit auch durch eine von den Vertragsteilen der Vereinbarung der Löschungspflicht verschiedene Person veranlaßt werden, und zwar, ohne daß es einer weiteren grundbuchsrechtlichen Prüfung bedürfte. Der aus der Löschungspflicht Berechtigte ist somit außerstande, die vollgültige Entstehung des Pfandrechtes im alten Rang zu verhindern. Dazu komm noch, daß der aus der Löschungspflicht Begünstigte sich auch gegen die Löschung des älteren Pfandrechtes und damit gegen den Vertragsbruch nicht mehr zu Wehr setzen kann, weil diese Grundbuchshandlung ja der vom Grundeigentümer dem Berechtigten gegenüber aus der Vereinbarung der Löschungspflicht übernommenen Vertragspflicht entspricht. Wird das neue Pfandrecht durch Löschung des älteren rechtswirksam, so geht es allen Rechten, die im Rang nach dem zu löschenden älteren Pfandrecht eingetragen sind, vor (Bartsch, aaO, 114). Es besteht daher kein Zweifel, daß Helga R*** durch die gegenständliche Bewilligung der bedingten Pfandrechtseintragung zugunsten eines von dem aus den bisherigen Höchstbetragspfandrechten Berechtigten verschiedenen Gläubigers in ihrem verbücherten Recht auf Unterlassung einer Verfügung ihres geschiedenen Mannes über die ihrem Wohnungsrecht vorangehenden Pfandränge beschränkt wurde, zumal der Wegfall der vom Verzicht betroffenen Hypotheken ihr Vorrücken im Rang bewirken würde. Helga R*** gehörte damit zu jenem Personenkreis, dem der Grundbuchsbeschluß vom 1. Dezember 1978 gemäß § 119 GBG zuzustellen war.

Wird eine Person, der ein Grundbuchsbeschluß zuzustellen ist, vorschriftswidrig nicht verständigt, so erlischt ihr Rekursrecht - wie das Rekursgericht auch mit Recht erkannte - erst dann, wenn die Eintragung auch mit Löschungsklage nicht mehr bekämpft werden könnte. Dies ist hier aber nicht der Fall, weil die Löschungsklage gegen eine Person zu richten wäre, die unmittelbar durch die Eintragung, auf deren Löschung geklagt würde, das Recht

erworben hat, und die Dauer des Klagerechtes damit nach den zivilrechtlichen Bestimmungen über die Verjährung zu beurteilen wäre. Mangels einer besonderen kurzen Verjährungsfrist wäre hier somit die allgemeine dreißigjährige Verjährungsfrist maßgebend. Der Rechtsmittelwerberin stand daher die Rekursfrist noch offen. Damit erweist sich aber der Rekurs als berechtigt, weshalb der Zurückweisungsbeschluß aufgehoben werden mußte und dem Rekursgericht die neue Entscheidung unter Abstandnahme von dem gebrauchten Zurückweisungsgrund aufzutragen war.

Anmerkung

E16249

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0050OB00047.88.1122.000

Dokumentnummer

JJT_19881122_OGH0002_0050OB00047_8800000_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