jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1986/11/4 5Ob162/86

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.11.1986

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Grundbuchssache der antragstellenden Partei F*** & S*** Gesellschaft m.b.H., Langer Weg 28, 6020 Innsbruck, vertreten durch Dr. Heinz Gerhard Waldmüller, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen der Einverleibung des Pfandrechtes auf Anteilen in der EZ 214 KG Aich, infolge Revisionsrekurses der antragstellenden Partei gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Leoben als Rekursgerichtes vom 22. September 1986, GZ. R 610/86-8, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Schladming vom 28. Mai 1986, TZ 579/86, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben und der angefochtene Beschluß dahin abgeändert, daß der erstrichterliche Beschluß mit der Maßgabe wieder hergestellt wird, daß er zu lauten hat:

"Auf Grund der Haftungserklärung mit Einräumung eines Pfandrechtes vom 24. Mai 1985, der Amtsbestätigung des Kreisgerichtes Wels vom 21. Juni 1985 und des Landesgerichtes Innsbruck vom 20. Mai 1986 sowie des Rangordnungsanmerkungsbeschlusses vom 4. Juni 1985, TZ 608/85 wird im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 214 KG Aich auf den Anteilen der D*** E*** Gesellschaft m.b.H. B 05 54/4868,

B 08 50/4868, C 06 44/4868, C 08 50/4868, D 06 42/4868,

D 07 52/4868, D 10 48/4868 und D 14 60/4868, im Range der Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung COZ 173 die Einverleibung des Pfandrechtes für einen Höchstbetrag von

S 6.000.000,- zur Sicherstellung aller Forderungen, die der F*** & S*** Gesellschaft m.b.H. im Zuge der Geschäftsverbindung mit der protokollierten Firma Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H. & Co KG aus eingeräumten Kredit, aus laufender Rechnung oder dem Titel des Schadenersatzes erwachsen können, bewilligt.

Hievon werden verständigt:

1. Dkfm. Dr. Walter Sixt, Unternehmensberater, Laaberbachstraße 18, 4600 Wels, als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der D*** E*** Gesellschaft m.b.H. in Bad Goisern

2. Dkfm. Dr. Walter Sixt, Unternehmensberater, Laaberbachstraße 18, 4600 Wels, als Masseverwalter im Konkurs der Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H. & Co KG,

3. F*** & S*** Gesellschaft m.b.H., Langer Weg 28, 6020 Innsbruck,

4. Dr. Heinz W***, Rechtsanwalt, Fallmerayerstraße 8, 6020 Innsbruck,

5. Kreisgericht Wels zu S 45/85, S 46/85 und S 57/85."

Text

Begründung:

Die D*** E*** Gesellschaft m.b.H.

übernahm in einer von ihr am 24. Mai 1985 notariell beglaubigt gezeichneten Urkunde die Haftung für alle Forderungen der F*** & S*** Gesellschaft m.b.H. als Subunternehmer gegen den Besteller protokollierte Firma Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H. & Co KG aus dem Auftrag zur Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten am Neubau der Kaserne in Innsbruck-Kranebitten bis zum Höchstbetrag von S 6.000.000,- und bestellte zur Sicherstellung ihre mit Wohnungseigentum verbundenen Anteile an der Liegenschaft EZ 214 KG Aich zum Pfand. Zugleich willigte die Pfandbestellerin in die Einverleibung des Pfandrechtes bis zum Höchstbetrag von S 6.000.000,- zur Sicherstellung aller Forderungen, die der F*** & S*** Gesellschaft m.b.H. aus eingeräumten Kredit, aus laufender Rechnung oder dem Titel des Schadenersatzes erwachsen können, auf den einzeln bezeichneten mit Wohnungseigentum untrennbar verbundenen Anteilen ein. Die F*** & S*** Gesellschaft m.b.H. unterfertigte diese mit "Haftungserklärung mit Einräumung eines Pfandrechtes" überschriebene Urkunde mit Beisetzung des Datums "10. Juni 1985" am 16. Mai 1986. Am selben Tag wurde die Echtheit ihrer Firmenzeichnung notariell beglaubigt.

Auf den Anteilen war in COZ 173 mit TZ 608/85 die Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung für einen Höchstbetrag von S 6.000.000,- mit Wirksamkeit bis zum 4. Juni 1986 angemerkt. Am 13. August 1985 wurde über das Vermögen der Eigentümerin D*** E*** Gesellschaft m.b.H. zu S 57/85 des Kreisgerichtes Wels der Konkurs eröffnet.

Am 21. Mai 1986 beantragte die F*** & S*** Gesellschaft m. b.H. unter Vorlage des Rangordnungsanmerkungsbeschlusses vom 4. Juni 1985, TZ 608/85, und der Haftungserklärung mit Einräumung eines Pfandrechtes vom 24. Mai 1985 und der Amtsbestätigungen über die Zeichnungsberechtigung, ihr im Range der Anmerkung COZ 173 die Einverleibung des Pfandrechtes für einen Höchstbetrag von S 6.000.000,- zur Sicherstellung aller Forderungen, die ihr "im Zuge der Geschäftsverbindung mit der Firma Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H. aus eingeräumten Kredit, aus laufender Rechnung oder dem Titel des Schadenersatzes erwachsen können".

Das Erstgericht bewilligte die bücherliche Einverleibung des Höchstbetragspfandrechtes im Range der Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung COZ 173.

Der Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der Anteilseigentümerin D*** E*** Gesellschaft

m. b.H. erhob gegen diesen Beschluß Rekurs. Die Haftungserklärung sei von der antragstellenden Partei erst nach Eröffnung des Konkurses über das Vermögen der Gemeinschuldnerin unterfertigt worden. Die Rechtsprechung zu § 56 Abs.3 GBG, daß es nur auf den Zeitpunkt der Unterfertigung der Aufsandungserklärung durch den Gemeinschuldner nicht aber den durch den anderen Vertragsteil ankomme, sei überholt, weil nun nach § 31 GBG idF des § 25 GUG die Unterschriften beider Vertragsteile auf Privaturkunden gerichtlich oder notariell beglaubigt sein müssten. Die Urkunde decke auch die begehrte Eintragung nicht. Begehrt werde die Sicherstellung der Forderungen der antragstellenden gegen die Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H., in der Urkunde sei aber die Haftung für Forderungen der antragstellenden Partei gegen die protokollierte Firma Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H. & Co Kommanditgesellschaft übernommen worden.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Masseverwalters Folge und änderte den angefochtenen Beschluß dahin ab, daß es den Einverleibungsantrag abwies. Es genüge zwar nach der ständigen und durch die Neufassung des § 31 Abs.1 GBG nicht überholten Rechtsprechung, daß die Urkunde über die Verpfändung vor der Eröffnung des Konkursverfahrens ausgefertigt sei. Da der Beglaubigungsvermerk die Zeichnung durch die Pfandbestellerin mit dem 24. Mai 1985 vor der Eröffnung des Konkurses nachweise und es nicht darauf ankomme, ob die antragstellende Partei am 16. Mai 1986 oder am 10. Juni 1985 die Urkunde unterzeichnete, stehe der Pfandrechtseinverleibung die Konkurseröffnung nach § 56 Abs.3 GBG nicht entgegen (SZ 19/263 = JB 51 neu; NZ 1977, 29). Da aber das Ansuchen nach § 94 Abs.1 Z 3 GBG einer genauen Prüfung zu unterziehen und die grundbücherliche Einverleibung nur zu bewilligen sei, wenn das Begehren durch die beigebrachten Urkunden begründet erscheine, könne die Einverleibung des Höchstbetragspfandrechtes zur Sicherstellung der Forderungen der antragstellenden Partei aus der Geschäftsverbindung mit der "Firma Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H." nicht erfolgen, wenn nach

der Aufsandungserklärung die Liegenschaftseigentümerin nur die Einverleibung zur Sicherstellung der Forderungen gegen die "Firma Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H. & Co KG" bewilligte. Die Abweichung des Eintragungsbegehrens vom Inhalt der Urkunde führe zur Antragsabweisung.

Gegen den abändernden Beschluß des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich der Revisionsrekurs der antragstellenden Partei mit dem Antrag, den erstgerichtlichen Beschluß wieder herzustellen. Das Rechtsmittel ist berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Zutreffend hat das Rekursgericht ausgeführt, daß die Neufassung des § 31 Abs.1 GBG durch § 25 Z 2 GUG nichts daran geändert hat, daß sich die Zulässigkeit der Bewilligung und des Vollzuges einer bücherlichen Eintragung nach der Konkurseröffnung in einem vor dieser begründetem Range nach § 56 Abs.3 GBG und § 13 KO danach richtet, daß die Urkunde vor dem Tag der Konkurseröffnung ausgefertigt wurde, also die Unterschrift des nachmaligen Gemeinschuldners und einen vor dem Tag der Konkurseröffnung angebrachten Beglaubigungsvermerk enthält. Der von den Vorschriften des § 13 KO und des § 56 Abs.3 GBG verfolgte Zweck ist der Gläubigerschutz. Wann der andere Vertragsteil die Urkunde unterfertigte, ist für die Beurteilung, ob in einem früheren Rang nach Konkurseröffnung noch die bücherliche Eintragung bewilligt werden kann, ohne Belang (JB 51 neu = SZ 19/263; SZ 48/58; OGH 26.2.1980 5 Ob 42/79). Nach der durch § 25 Abs.2 GUG erfolgten Ausdehnung des Erfordernisses der Beglaubigung der Unterschrift auf Privaturkunden auf alle Vertragsteile hat der Oberste Gerichtshof schon am 9. September 1986 zu 5 Ob 138/86 zu der Frage Stellung genommen und dargelegt, daß daraus für die Beurteilung des Erfordernisses nach § 56 Abs.3 GBG nichts zu gewinnen ist. Durch die Erweiterung des Kreises der Personen, deren Unterschrift auf Privaturkunden, die Grundlage einer bücherlichen Einverleibung sein wollen, beglaubigt sein müssen, sollte nur sichergestellt werden, daß der "richtige" Berechtigte in das Grundbuch aufgenommen wird, insbesondere der richtige Name und das Geburtsdatum (vgl. RV 334 BlgNR 15. GP, abgedruckt in Dittrich-Angst-Auer, GUG, 42), doch ist damit eine generelle Ausdehnung des Formalismus im Grundbuchsverfahren nicht zu rechtfertigen (vgl. Rechberger in RdW 1985, 110). Da die Eigentümerin der Liegenschaftsanteile die Urkunde, mit der sie bis zu dem Höchstbetrag von S 6.000.000,- die Haftung für eine fremde Schuld übernommen und ihre Liegenschaftsanteile zum Pfand gegeben hat, jedenfalls vor der Eröffnung des Konkurses über ihr Vermögen am 24. Mai 1985 ausgefertigt hat und der Tag der Ausfertigung auch durch die notarielle Beglaubigung dargetan ist, konnte die Einverleibung des Höchstbetragspfandrechtes in dem ebenfalls vor der Konkurseröffnung liegenden Rang COZ 173 bewilligt werden und es kam nicht darauf an, ob die antragstellende Pfandgläubigerin die Pfandbestellungsurkunde ebenfalls noch vor der Eröffnung des Konkurses über das Vermögen der Belasteten am 10. Juni 1985 oder erst am Tage der Beglaubigung der Echtheit ihrer Firmenzeichnung (16. Mai 1986) unterzeichnet hat. Den Ausführungen des Rekursgerichtes, daß der Einwand des Masseverwalters unberechtigt ist, die Pfandrechtseinverleibung könne nicht bewilligt werden, weil der Tag der Unterfertigung der Urkunde durch den anderen Vertragsteil nicht vor der Konkurseröffnung liege, ist beizupflichten.

Es trifft wohl auch zu, daß das Grundbuchsgericht nach § 94 Abs.1 Z 3 GBG das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Überprüfung zu unterziehen hat und die Eintragung nur bewilligen darf, wenn sie durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint. Der formelle Charakter des Grundbuchsrechtes läßt es nicht zu, daß eine bücherliche Eintragung bloß auf Grund von Schlußfolgerungen aus Urkunden bewilligt wird (NZ 1980, 56). Für den Inhalt und den Umfang einer Höchstbetragshypothek ist die bücherliche Eintragung in Verbindung mit der Grundbuchsurkunde (§ 26 GBG) maßgeblich (EvBl 1974/128). Die von der Anteilseigentümerin übernommene und Inhalt und Umfang des Pfandrechtes bis zum Höchstbetrag von S 6.000.000,- bestimmende Pfandhaftung erstreckte sich auf die Forderungen der antragstellenden Partei aus dem ihr von der protokollierten Firma Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H. & Co KG erteilten Werkauftrag zur Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten am Neubau der Kaserne in Innsbruck-Kranebitten. In der Aufsandungserklärung ist die Kommanditgesellschaft, für deren Verbindlichkeiten aus dem konkreten Werkvertrag die D*** E*** Gesellschaft

m. b.H. die Sachhaftung übernommen hat, bezeichnet. Im beantragten Einverleibungsbeschluß ist, worauf der Masseverwalter in seinem Rekurs an die zweite Instanz hingewiesen hat, die Schuldnerin, für deren Verbindlichkeiten das Pfand haften solle, als "Fa. Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H." bezeichnet, obwohl sonst der Verbücherungsantrag wörtlich der Aufsandungserklärung in der Urkunde folgt. Es ist also offensichtlich, daß der Teil des Wortlautes der Firma "& Co KG" durch einen Schreibfehler ausgelassen wurde. Dies wird besonders deutlich, weil nur acht Zeilen später im Beschlußantrag die Firma "Wilhelm P***, Hoch- und Tiefbau Ges.m.b.H. & Co KG" vollständig und richtig angeführt ist. Es kann nicht zweifelhaft sein, daß die Pfandgläubigerin die Einverleibung des

Höchstbetragspfandrechtes nach Inhalt und Umfang der Urkunde über die Pfandbestellung und der dort enthaltenen Aufsandungserklärung (§ 32 Abs.1 lit.b GBG) erwirken wollte und nicht etwa um die Einverleibung des Höchstbetragspfandrechtes zur Sicherstellung ihrer Forderungen gegen die bloß geschäftsführende Komplementärgesellschaft m.b.H., mit der sie nicht "in Geschäftsverbindung" stand, ansuchte. Bleibt danach aber über das Grundbuchsansuchen kein Zweifel und ist eine Auslassung so offenkundig und von jedermann sofort erkennbar, hindert dies die Bewilligung nicht. Das Grundbuchsgericht hat dann die zweifelsfrei beantragte Eintragung zu bewilligen. Das Erstgericht hat dies, ohne allerdings den Schreibfehler richtigzustellen, auch getan. Es bedarf daher nur der richtigen Angabe der Firma der Kommanditgesellschaft, deren Verbindlichkeiten als Dritte den Umfang der Pfandhaftung bestimmen, für die von der Eigentümerin auch die Sachhaftung übernommen wurde. In diesem Sinne ist der erstgerichtliche Beschluß wieder herzustellen.

Anmerkung

E09614

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:0050OB00162.86.1104.000

Dokumentnummer

JJT_19861104_OGH0002_0050OB00162_8600000_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