

# TE OGH 1985/9/4 3Ob98/85

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.09.1985

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Kinzel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik, Dr.Warta, Dr.Klinger und Mag.Engelmaier als Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei A Gesellschaft mbH, Operngasse 2, 1010 Wien, vertreten durch Dr.Alfred Bauer, Rechtsanwalt in Wien, wider die verpflichteten Parteien 1. Gerhard B, Angestellter, geboren am 11.10.1958, und 2. Isabella B, Lithographin, geboren am 22.9.1960, beide Seekirchen-Wies, 5201 Seekirchen am Wallersee, beide vertreten durch Dr.Erich Nikolaus Vogler, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen S 3,000.000,-- samt Anhang, infolge Revisionsrekurses der verpflichteten Parteien gegen den Beschluß des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgerichtes vom 21.Mai 1985, GZ33 R 259/85-5, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Neumarkt bei Salzburg vom 6.März 1985, GZE 9/85-2, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die verpflichteten Parteien haben die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

## Text

Begründung:

Das Landesgericht C trug mit Wechselzahlungsauftrag vom 29.7.1983, GZ 10 Cg 327/83-1, dem Karl und der Johanna B zur ungeteilten Hand die Zahlung von S 3,000.000,-- samt Zinsen und Kosten an die betreibende Bank auf und bestätigte am 24.8.1983, daß der Wechselzahlungsauftrag vollstreckbar sei.

Die Schuldner Karl und Johanna B übertrugen mit dem Schenkungsvertrag vom 4.8.1983 die ihnen je zur Hälfte gehörige Liegenschaft EZ 207 in der Katastralgemeinde D auf die Verpflichteten Gerhard und Isabella B und erwirkten in E 2 zu TZ 1225/83 die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung ihrer Liegenschaft mit der Rechtswirksamkeit bis zum 10.8.1984.

In dem späteren Rang der TZ 1334/83 wurde zur Hereinbringung der vollstreckbaren Forderung der betreibenden Bank von S 3,000.000,-- samt 6 % Zinsen seit dem 5.7.1983 und der Kosten von S 83.178,48 und S 42.651,58 auf Grund des Wechselzahlungsauftrages des Landesgerichtes C vom 29.7.1983 in COZ 35 das Zwangspfandrecht einverleibt (E 1866/83 des Erstgerichtes). Zu TZ 1579/83 erfolgte in E 3 im Range der Anmerkung E 2 auf je einer Hälfte der Liegenschaft die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Verpflichteten Gerhard und Isabella B und in COZ 36 die Einverleibung des im Schenkungsvertrag vereinbarten lebenslangen Fruchtgenußrechtes für Karl und Johanna B.

Eine Löschung der Zwischeneintragung COZ 35 fand nicht statt. Das Erstgericht wies den Antrag der betreibenden

Bank, ihr zur Hereinbringung ihrer vollstreckbaren Forderung von S 3,000.000,-- samt Zinsen und Kosten die Zwangsversteigerung der im Eigentum der Verpflichteten Gerhard und Isabella B stehenden

Liegenschaft zu bewilligen, mit der Begründung ab, der Exekutionstitel richte sich gegen die Voreigentümer Karl und Johanna B und auf § 88 Abs 3 EO könne sich die betreibende

Partei nicht berufen, weil das Eigentumsrecht der Verpflichteten im Range der Rangordnungsanmerkung E 2 einverleibt worden sei und damit der Einverleibung des vollstreckbaren Pfandrechtes vorgehe. Die Verpflichteten seien keine 'späteren' Erwerber im Sinne des § 88 Abs 3 EO, gegen die unmittelbar Exekution geführt werden könne.

Das Rekursgericht änderte den Beschluß infolge des von der betreibenden Partei erhobenen Rechtsmittels ab. Es bewilligte die beantragte Zwangsversteigerung gegen die Eigentümer der Liegenschaft Gerhard und Isabella B. Die Verpflichteten hätten ihren Anspruch auf Löschung der Eintragung COZ 35, die in Ansehung der Liegenschaft nach der Überreichung des Anmerkungsgebietes TZ 1225/83 vorgenommen worden war, verloren, weil sie darum nicht innerhalb der Frist des § 57 Abs 1 Satz 2 GBG angesucht hätten. Damit sei die Einverleibung des Pfandrechtes für die als vollstreckbar bezeichnete Forderung der betreibenden Partei aufrecht und es könne gegen die späteren Erwerber der Liegenschaft, die ihr Eigentumsrecht erst mit der bürgerlichen Einverleibung erwarben, nach § 88 Abs 3 EO unmittelbar Exekution geführt werden.

Gegen diesen abändernden Beschluß des Rekursgerichtes wenden sich die Verpflichteten mit ihrem nach § 78 EO, § 528 Abs 2 und § 502 Abs 4 Z 2 ZPO zulässigen Revisionsrekurs mit dem Ziel, daß der erstinstanzliche Abweisungsbeschluß wieder hergestellt werde.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Zur Hereinbringung einer vollstreckbaren Geldforderung kann auf Antrag des betreibenden Gläubigers ein Pfandrecht auf einer Liegenschaft des Verpflichteten oder einem diesem gehörigen Liegenschaftsanteil begründet werden (§ 87 EO). Die zwangsweise Pfandrechtsbegründung erfolgt, sofern die Liegenschaft in einem öffentlichen Buche eingetragen ist, durch die bürgerliche Einverleibung des Pfandrechtes (§ 88 Abs 1 EO). Für die Bewilligung und den Vollzug gelten die Bestimmungen des Grundbuchgesetzes (§ 88 Abs 2 EO). Bei der bürgerlichen Einverleibung des Pfandrechtes ist die Forderung, für die das Pfandrecht eingetragen wird, als vollstreckbare zu bezeichnen. Diese Einverleibung hat die Wirkung, daß wegen der vollstreckbaren Forderung auf die Liegenschaft unmittelbar gegen jeden späteren Erwerber derselben Exekution geführt werden kann (§ 88 Abs 3 EO). Gläubiger, für deren vollstreckbare Forderung schon ein Pfandrecht an einer Liegenschaft rechtskräftig begründet ist, die also ein von vorneherein zwangsweise begründetes Pfandrecht erworben oder die bei einem vollstreckbar gewordenen vertragsmäßigen Pfandrecht die Anmerkung der Vollstreckbarkeit nach § 89 Abs 1 EO erwirkt haben, können nach § 138 Abs 1 EO den Antrag auf Bewilligung der Zwangsversteigerung unmittelbar bei dem Exekutionsgericht stellen. Der Vorlage einer Ausfertigung des Exekutionstitels bedarf es nicht. Der Gläubiger, der für seine vollstreckbare Forderung ein Pfandrecht an der Liegenschaft erworben hat, kann daher gegen den jeweiligen Eigentümer die Exekution durch Zwangsversteigerung führen.

Da die Einverleibung der Veräußerung der Liegenschaft in der angemerkten Rangordnung bewilligt wurde, wäre auf Ansuchen der Partei, für die die Einverleibung vorgenommen worden ist, hier also der nun Verpflichteten, deren Eigentumsrecht im Range E 2 einverleibt wurde, die Löschung der Eintragung COZ 35 (zwangsweise Pfandrechtsbegründung zu Gunsten der betreibenden Partei für ihre vollstreckbare Forderung von S 3,000.000,-- samt Zinsen und Kosten), die nach Überreichung des Anmerkungsgebietes erwirkt worden ist, zu verfügen gewesen. Diese Löschung erfolgt nach § 57 Abs 1 GBG jedoch nur auf Ansuchen und dieses ist befristet: Um die Löschung der nachrangigen Eintragung muß binnen vierzehn Tagen nach Rechtskraft der in der angemerkten Rangordnung bewilligten Einverleibung angesucht werden (§ 57 Abs 1 Satz 2 GBG). Die Versäumung dieser Frist macht die Eintragung auch dem Erwerber gegenüber wirksam (Spielbühler in Rummel, ABGB, Rdz 4 zu § 440; SZ 14/172; vgl. auch SZ 45/74, die nach Ablauf der Frist die Löschungsmöglichkeit als 'verwirkt' bezeichnet). Es kann also der Ansicht der Verpflichteten nicht beigelegt werden, die dem Überreichen des Gebietes um die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung nachfolgende Einverleibung des Zwangspfandrechtes sei durch die Ausnutzung der Rangordnung unbeachtlich und gestatte die Exekutionsführung nach § 88 Abs 3 EO nicht, weil ihre Eigentumseinverleibung vorrangig sei. Die Verpflichteten haben die Frist für das Ansuchen um Löschung der

Einverleibung des Zwangspfandrechtes versäumt und müssen diese Eintragung gegen sich gelten lassen.

Die Regelung des § 88 Abs 3 EO bedeutet, daß das einverleibte Zwangspfandrecht für eine vollstreckbare Forderung gegen jeden Eigentümer der Liegenschaft wirkt und daher gegen diesen Exekution durch Zwangsversteigerung geführt werden kann, auch wenn ein Eigentümerwechsel eingetreten ist. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Verpflichteten unter Ausnützung der Rangordnung hat auch nicht zur Folge, daß das Eigentum auf den Zeitpunkt der Anmerkung zurückbezogen wird. Das Eigentum entsteht auch in diesem Fall erst mit seiner Einverleibung. Dies entspricht dem im § 431 ABGB verankerten Eintragungsgrundsatz (Spielbüchler in Rummel, ABGB, Rdz 8 zu § 431; Feil, Handkommentar für die Praxis III, 613; SZ 26/288; JBl. 1955, 626). Der durch die Rangordnungsanmerkung beabsichtigte Schutz des späteren Erwerbers wird durch seinen befristeten Anspruch gesichert, die Löschung der Rangordnungsanmerkung nachfolgenden Zwischeneintragungen zu erwirken. Macht er aber von diesem Anspruch nicht rechtzeitig Gebrauch, hat er die Sicherung durch die Rangordnungsanmerkung nicht in Anspruch genommen und ist so zu behandeln, als hätte er in Bezug auf die nicht gelöschte nachrangige Eintragung sein Eigentum im laufenden Range erworben.

Der Entscheidung des Rekursgerichtes haftet keine rechtsirrtümliche Beurteilung der Vorschriften des § 57 Abs 1 GBG und des § 88 Abs 3 EO an. Nach diesen Bestimmungen ist die Zwangsversteigerung der Liegenschaft gegen die Verpflichteten zu bewilligen gewesen.

Dem Revisionsrekurs ist daher nicht Folge zu geben. Die Kostenentscheidung beruht auf § 78 EO und auf den § 40 und 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E06226

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:0030OB00098.85.0904.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19850904\_OGH0002\_0030OB00098\_8500000\_000

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)