

TE OGH 1985/1/29 50b76/84

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.01.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin Edith S*****, vertreten durch Mag. Robert Perschinka, öffentlicher Notar in Klosterneuburg, wegen der Löschung der Anmerkung der Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens CLNr 9a in der EZ ***** des Grundbuches über die Katastralgemeinde ***** infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 4. Juni 1984, AZ 46 R 197/84, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Klosterneuburg vom 22. Dezember 1983, TZ 4417/83, abgeändert wurde, folgenden Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

In der EZ ***** der Katastralgemeinde ***** ist unter CLNr 2a für die ***** das Pfandrecht für einen Höchstbetrag von 2.650.000 S einverleibt (TZ 1467/1978), unter CLNr 2c die Anmerkung der Hypothekarklage zu 19 Cg 145/1982 des Handelsgerichts Wien (TZ 3138/1982) und unter CLNr 9a die Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von 2.650.000 S samt Kosten zu E 19/83 (TZ 1599/1983) eingetragen.

Die Eigentümerin Maria S***** hatte zu TZ 144/1983 am 14. 1. 1983 die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung BLNr 4c erwirkt. Maria S***** starb am 17. 5. 1983.

Der Kaufvertrag vom 13. 5. 1983, mit welchem Maria S***** die Liegenschaft an Edith S***** verkauft hatte, konnte nicht zum Erwerb des Eigentums führen. Die Verlassenschaft nach der Eigentümerin errichtete daher mit der Käuferin am 26. 5. 1983 eine Kaufvertragsurkunde. Der Vertrag fand am 15. 6. 1983 die Genehmigung durch das Abhandlungsgericht.

Unter Vorlage dieser Kaufvertragsurkunde und des Rangordnungsanmerknungsbeschlusses TZ 144/83 vom 14. 1. 1983 beantragte die Klägerin am 20. 12. 1983 zu Tz 4417/83 die Einverleibung ihres Eigentumsrechts im Range TZ 144/83 und gemäß § 57 GBG unter anderem die Löschung der Anmerkung der Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens CLNr 9a (TZ 5599/1983).

Das Erstgericht bewilligte die beantragten bürgerlichen Eintragungen.

Die Höchstbetragspfandgläubigerin und zu E 19/83 des Erstgerichts zur Hereinbringung der nach dem gegen Maria

S***** als mit der Liegenschaft Sachhaftende ergangenen Versäumungsurteil des Handelsgericht Wien vom 31. 1. 1983, GZ 19 Cg 145/82-2, vollstreckbaren Geldforderung von 2.650.000 S Zwangsversteigerung betreibende Bank erhob gegen die verfügte Löschung der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens Rekurs, weil die Pfandrechtseinverleibung der Rangordnungsanmerkung vorgegangen sei.

Das Rekursgericht änderte in teilweiser Stattgebung des Rechtsmittels die erstrichterliche Eintragungsanordnung dahin ab, dass die Löschung der Anmerkung des Versteigerungsverfahrens nur hinsichtlich der betriebenen Kostenbeträge nicht aber der betriebenen Kapitalforderung von 2.650.000 S statfinde und das auch darauf abzielende Begehren der neuen Eigentümerin abgewiesen werde.

Das Rekursgericht meinte, auf Ansuchen der Partei, deren Eigentumsrecht im Range einer Rangordnungsanmerkung nach § 53 Abs 1 GBG einverleibt werde, seien nur die späteren Eintragungen zu löschen, die eine neue Verfügung oder Belastung enthalten, nicht aber auch solche, die sich auf ein Recht beziehen, das der Anmerkung der Rangordnung vorausgehe. Die Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung der vollstreckbaren Forderung, für die im Rang vor der ausgenützten Rangordnung ein Pfandrecht auf der Liegenschaft hafte, könne nicht nach § 57 GBG gelöscht werden. Das Pfandrecht für die Forderungen der Bank sei aufgrund der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 26. 5. 1978 zu TZ 1467/1978 im Range TZ 2144/1977 einverleibt worden und gehe der Rangordnungsanmerkung TZ 144/1983 vor. Dass es sich bei der im Zwangsversteigerungsverfahren betriebenen Forderung an Kapital von 2.650.000 S um die Forderung handle, für die das im Rang vorgehende Höchstbetragspfandrecht einverleibt sei, ergebe sich daraus, dass bei dem Höchstbetragspfandrecht zu TZ 3138/1982 die Erhebung der Hypothekarklage zu AZ 19 Cg 145/1982 des Handelsgerichts Wien nach § 60 Abs 2 GBG angemerkt sei und dass das in diesem Rechtsstreit ergangene Versäumungsurteil vom 31. 1. 1983, GZ 19 Cg 145/82-2, als Exekutionstitel zur Bewilligung der Zwangsversteigerung der Liegenschaft zur Hereinbringung der vollstreckbaren Forderung von 2.650.000 S mit Beschluss des Erstgerichts als Exekutionsgericht vom 1. 7. 1983, GZ E 19/83-3, womit auch die strittige Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens im Grundbuch angeordnet wurde, führte. Die Anmerkung betreffe daher das von der Ausnützung der Veräußerungsrangordnung nicht berührte Höchstbetragspfandrecht CLNr 2a und müsse soweit aufrecht bleiben, als das Zwangsversteigerungsverfahren zur Hereinbringung des Höchstbetrags von 2.650.000 S geführt werde. Darüber hinaus bestehe aber für Zinsen oder Kosten keine Sachhaftung der neuen Eigentümerin.

Gegen den abändernden Teil des Beschlusses des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs der Liegenschaftseigentümerin. Sie will die vom Erstgericht bewilligte Löschung der Anmerkung der Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens zu E 19/83 des gleichen Gerichts erreichen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Dass die Vorschrift des § 57 GBG dahin auszulegen ist, dass auf Antrag des die angemerkte Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaft ausnützenden Erwerbers nur jene Zwischeneintragungen zu löschen sind, die eine Beeinträchtigung des dinglichen Rechts des Erwerbers bedeuten würden (Spielbüchler in Rummel, ABGB, Rdz 4 zu § 440), nicht aber dann, wenn sie sich auf ein Recht beziehen, das der Anmerkung der Rangordnung vorgeht (SZ 39/106; EvBl 1951/242; JBl 1967, 536; zuletzt OGH 14. 12. 1983 3 Ob 551/83), gesteht die Rechtsmittelwerberin zu. Sie bekämpft nur die Ansicht des Gerichts zweiter Instanz, dass sich die Eintragung, deren Beseitigung sie erreichen wollte, auf das Höchstbetragspfandrecht CLNr 2a bezog, wonach die Liegenschaft bereits lange vor der erst am 14. 1. 1983 angemerkten Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung für die Forderungen der Bank aus gewährtem Kredit bis zu dem Höchstbetrag von 2.650.000 S zum Pfand bestellt war und daher eine Sachhaftung des jeweiligen Eigentümers bis zur Beendigung des Kreditverhältnisses und der Einverleibung der Löschung des Pfandrechts begründet war. Durch die Anmerkung der Hypothekarklage CLNr 2c war dem Buchstand zu entnehmen, dass die durch das Höchstbetragspfandrecht besicherte Forderung mit Klage gegen die sachhaftende Eigentümerin Maria S***** geltend gemacht worden und dass der Prozess zu AZ 19 Cg 145/1982 beim Handelsgericht Wien eingeleitet war. Die nach § 134 Abs 2 EO vom die Versteigerung der Liegenschaft bewilligenden Gericht zu veranlassende Anmerkung der Bewilligung der Versteigerung war aufgrund der Urschrift des Exekutionsbewilligungsbeschlusses zu vollziehen. Es bedurfte dazu keines Antrags der betreibenden Partei, weil die Anmerkung von Amts wegen anzuordnen ist. Es wäre zwar zur Verdeutlichung möglich gewesen, dass schon die

betreibende Partei auf die Identität der betriebenen mit der durch das Höchstbetragspfandrecht besicherten Forderung hingewiesen und damit erreicht hätte, dass darauf im Exekutionsbewilligungsbeschluss Bezug genommen wird, doch bestand für die betreibende Gläubigerin hiezu keine Notwendigkeit, ergab sich doch die Identität schon eindeutig aus dem vorgelegten Titel. Der Ausfertigung des Versäumnungsurteils war zu entnehmen, dass die Liegenschaftseigentümerin nur aufgrund des einverleibten Pfandrechts mit dem eingetragenen Höchstbetrag in Anspruch genommen worden war.

Die Revisionsrekurswerberin wurde erst mit der Einverleibung ihres Eigentums mit dem 20. 12. 1983 Liegenschaftseigentümerin (Spielbüchler in Rummel, ABGB, Rdz 4 zu § 440; SZ 11/152; SZ 26/288; EvBl 1967/210), weil die Eintragung nicht auf den Zeitpunkt der Anmerkung am 14. 1. 1983 zurückwirkte.

Die Bank konnte aufgrund des einverleibten Höchstbetragspfandrechts, der Anmerkung der Hypothekarklage und des über diese ergangenen Versäumnungsurteils, dessen Vollstreckbarkeit am 24. 2. 1983 bestätigt wurde, gegen jeden Eigentümer zur Hereinbringung der besicherten Forderung Exekution auf die Liegenschaft führen. Zur Zeit der Bewilligung der Exekution mit dem Rang 1. 6. 1983 stand die Liegenschaft im Eigentum der Verlassenschaft nach der am 17. 5. 1983 verstorbenen Maria S*****. Es bedurfte nicht, wie die spätere Eigentümerin meint, der Anmerkung der Vollstreckbarkeit der Forderung der Bank, weil die lückenlose Verknüpfung zwischen Pfandrecht, Anmerkung der Hypothekarklage und Anmerkung der Bewilligung des Zwangsversteigerungsverfahrens ausreicht, die Anmerkung der Versteigerung dem Höchstbetragspfandrecht zuzuordnen, zumal Grundlage der bücherlichen Eintragung die Urschrift der Versteigerungsakten bildete und die Eintragung immer in Zusammenhang mit den sie rechtfertigenden Urkunden zu sehen ist. Die Anmerkung betraf daher ein Recht, das der Veräußerungsrangordnungsanmerkung im Range vorging und konnte nicht nach § 57 GBG gelöscht werden.

Diese der Entscheidung des Rekursgerichts zugrunde liegende Ansicht ist nicht rechtsirrtümlich.

Textnummer

E114680

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0050OB00076.840.0129.000

Im RIS seit

02.06.2016

Zuletzt aktualisiert am

02.06.2016

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