jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1983/6/28 5Ob16/83

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.06.1983

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 antragstellenden Partei C***** P*****, vertreten durch Dr. Friedrich Weber jun, Rechtsanwalt in Wien, wegen Eintragungen auf den 107/466 Anteilen der antragstellenden Partei an der Liegenschaft EZ 1071 des Grundbuchs der KG A*****, infolge Revisionsrekurses der Buchberechigten M***** P*****, vertreten durch Dr. Gerhard Millauer, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 22. September 1982, GZ 46 R 459/82, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Liesing vom 7. Mai 1982, TZ 1201/82, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Mit Beschluss vom 7. 5. 1982, TZ 1201/82, wies das Erstgericht die Anträge der C***** P*****, es werde aufgrund des Beschlusses des Bezirksgerichts Liesing vom 8. 5. 1981, TZ 1229/81 (Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung) Beil ./A, die Anmerkung bewilligt, dass die mit dem noch nicht rechtskräftigen Beschluss des Bezirksgerichts Liesing vom 26. 2. 1982, TZ 412/82, auf Antrag der C***** P***** unter Anschluss des Rangordnungsbeschlusses vom 8. 5. 1981, TZ 1229/81, bewilligte Einverleibung des Eigentumsrechts für C***** P***** ob der Liegenschaft EZ 1071 des Grundbuchs der KG A*****, bestehend aus dem Grundstück 648/7 Garten, mit welchen Liegenschaftsanteilen das Wohnungseigentum an der Wohnung top A samt Gartenanteil A untrennbar verbunden ist, in der angemerkten Rangordnung (TZ 1229/81) erfolge, und es werden gemäß § 57 GBG die Löschung der im Lastenblatt dieser Einlage gegen den früheren Eigentümer einverleibten Pfandrechte für die Republik Österreich von 512.495,57 S sA (COZ 10, TZ 3270/81) und für M***** P***** von 110.000 S sA (COZ 11, TZ 322/82) bewilligt, ab. Es begründete diese Entscheidung damit, dass gemäß § 56 Abs 1 GBG das Gesuch um Eintragung des Rechts, für die die Rangordnung angemerkt wurde, unter Vorlage des Rangordnungsbeschlusses anzubringen sei und für den Fall, dass ein derartiges Begehren im ursprünglichen Gesuch unterlassen worden sein sollte, ein nachträgliches Ansuchen, die bereits erfolgte Einverleibung im Rang der angemerkten Rangordnung zu bewilligen, nicht zulässig sei.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem dagegen erhobenen Rekurs der C***** P***** Folge und änderte den angefochtenen Beschluss dahin ab, dass es „auf Antrag der Antragstellerin und aufgrund der Vorlage des Rangordnungsbeschlusses des Bezirksgerichts Liesing vom 8. 5. 1981, TZ 1229/81“, in Ansehung der 107/466-Anteile B-

LNr 7 an der EZ 1071 des Grundbuchs der KG A*****

1. im Eigentumsblatt die Eintragung bewilligte, dass der Eintragung des Eigentumsrechts für C***** P***** der Rang TZ 1229/81 zukomme und

2. im Lastenblatt die Löschung unter anderem

des Pfandrechts LNr 11a für die vollstreckbare Forderung von 110.000 S sA der M***** P***** anordnete und schließlich noch die Übertragung der im Eigentumsblatt unter LNr 7d eingetragenen Rangordnung für die Veräußerung in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen verfügte.

Zur Frage, ob innerhalb der Wirksamkeit der Anmerkung der Rangordnung unter Vorlage des Rangordnungsbeschlusses in Ansehung einer früheren Eintragung die Anmerkung erwirkt werden könne, dass ihr die angemerkte Rangordnung zukomme, verwies das Rekursgericht zunächst auf die divergierenden Meinungen in Schrifttum und Rechtsprechung, wobei jedoch der überwiegende Teil für die Zulässigkeit einer solchen Anmerkung eintrete. In diese Richtung gingen, die Ausführungen von Touaillon (NZ 1910, 353), Demelius, Anmerkung der Rangordnung 50 f, Klang in Klang2 II 381, Ehrenzweig, System2 I/2 273 f, und Bartsch, Das österreichische allgemeine Grundbuchsgesetz in seiner praktischen Anwendung7 483 f. Die gegenteilige Auffassung werde im Schrifttum, soweit dies zu überblicken sei, mit Bestimmtheit nur von den Verfassern der MGA GBG3 (in Übereinstimmung mit den Verfassern früherer Auflagen) vertreten (FN 1 zu § 57 GBG; ähnlich, jedoch nicht eindeutig Feil, Angewandtes Grundbuchsrecht 170). In der Rechtsprechung hätten sich der Oberste Gerichtshof (GlUNF 3109), das Kreisgericht Krems (9. 11. 1964 RPflSlgG 752 und 10. 3. 1965 RPflSlgG 782) und das Landesgericht Salzburg (31. 8. 1973 RPflSlgG 1468) für die Zulässigkeit der angeführten Anmerkung ausgesprochen; das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (30. 12. 1957 RPflSlgG 1 = 1098) und das Kreisgericht Wels (27. 4. 1967 RPflSlgG 1004) hätten den gegenteiligen Standpunkt eingenommen. Die für die Zulässigkeit der Anmerkung gebrachten Argumente, denen sich auch das Rekursgericht anschloss, ließen sich dahin zusammenfassen, dass die Wirkungen der Anmerkung der Rangordnung durch die Einverleibung des Eigentumsrechts ohne Ausnützung der Rangordnung nicht konsumiert würden, sodass es zulässig sei, der Eintragung nachträglich noch den angemerkten Rang zuzuerkennen. Die Richtigkeit dieser Meinung werde von den Vertretern der Auffassung, dass die genannte Anmerkung unzulässig sei, nicht bekämpft. Sie gründeten ihre Auffassung vor allem auf den Wortlaut des § 56 Abs 1 GBG; zum Teil werde auch noch als zusätzliches Argument ins Treffen geführt, dass durch die Zulassung dieser Anmerkung Dritte getäuscht und unklare Verhältnisse absichtlich aufrecht erhalten werden könnten. Diese Auffassung sei aber nicht stichhältig. Solange im Grundbuch eine noch wirksame Anmerkung der Rangordnung eingetragen sei, müsse jeder mit ihrer Ausnützung und somit auch mit der Löschung der Zwischeneintragung gemäß § 57 Abs 1 GBG rechnen. Daran ändere sich auch nichts, wenn die strittige Anmerkung zugelassen werde. Es bliebe also bloß der Wortlaut des Gesetzes zu prüfen. Der Wortlaut der §§ 56 Abs 1 und 57 Abs 1 erster Satz sowie Abs 1 letzter Satz GBG ließe keinen Zweifel daran, dass der Gesetzgeber davon ausgegangen sei, die Eintragung des Rechts in der angemerkten Rangordnung werde schon im Antrag auf Eintragung des Rechts begehrt. Anderseits führe aber die wörtliche Auslegung des § 56 Abs 1 GBG zu einem unbefriedigenden Ergebnis. Heiße es doch im § 56 Abs 1 zweiter Satz GBG, dass der Eintragung die angemerkte Rangordnung zukomme, wenn über das im ersten Satz erwähnte Gesuch die Einverleibung oder Vormerkung bewilligt werde. Für dieses sei aber nur vorgesehen, dass unter Vorlage der Ausfertigung des Rangordnungsbeschlusses um die Eintragung des Rechts oder der Löschung angesucht werde. Eine wörtliche Auslegung dieser Bestimmung würde also bedeuten, dass schon die Vorlage des Rangordnungsbeschlusses dazu führe, dass der aufgrund des Gesuchs bewilligten Eintragung die angemerkte Rangordnung zukomme, ohne dass es eines entsprechenden Antrags bedürfe. Da diese Auffassung aber in der Rechtsprechung einhellig abgelehnt werde, sei eine berichtigende Auslegung des § 56 Abs 1 GBG geboten. Das Rekursgericht sei unter diesen Umständen der Auffassung, dass der Gesetzgeber bei der Formulierung der §§ 56 Abs 1 und 57 Abs 1 GBG nur den Regelfall im Auge gehabt habe, dass er dadurch aber keineswegs die Wirkungen, die während der Dauer der Wirksamkeit der Anmerkung der Rangordnung mit dieser verbunden seien, habe einschränken wollen. Diese Wirkungen bestünden aber nur am Rande darin, dass der bewilligten Eintragung die angemerkte Rangordnung zukomme. Die entsprechende gesetzliche Regelung habe nämlich nur den Sinn, die Übersichtlichkeit des Grundbuchs zu gewährleisten, wenn nicht zugleich mit dem Antrag auf Bewilligung der Eintragung auch die Löschung der Zwischeneintragungen gemäß § 57 Abs 1 GBG beantragt werde. Die Wirkungen der Anmerkung der Rangordnung lägen in den angeführten Fällen vielmehr in erster Linie in der Möglichkeit, die Löschung der Zwischeneintragungen zu beantragten. Ausgehend von diesem vorrangigen Sinn der

Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung könne aufgrund des ohnedies unklar gefassten § 56 Abs 1 GBG nicht angenommen werden, der Gesetzgeber habe demjenigen, der die Eintragung seines Rechts nicht in der angemerkten Rangordnung erwirkt habe, aber doch über den Rangordnungsbeschluss verfüge, die Möglichkeit zur Löschung der Zwischeneintragungen nehmen wollen. Aus § 57 Abs 1 GBG sei aber abzuleiten, dass im Falle der Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung die Möglichkeit, die Löschung der Zwischeneintragungen zu beantragen, zur Voraussetzung habe, dass der Antragsteller im Grundbuch als Eigentümer eingetragen sei und dass der Eintragung seines Eigentumsrechts die angemerkte Rangordnung zukomme. Das Rekursgericht sei unter diesen Umständen in Übereinstimmung mit der überwiegend im Schrifttum und in der Rechtsprechung vertretenen Auffassung der Meinung, dass eine dem Sinn der §§ 56 und 57 GBG entsprechende Auslegung dieser Bestimmungen erfordere, es dem Eigentümer zu gestatten, innerhalb der Wirksamkeit der Anmerkung der Rangordnung und aufgrund der Vorlage des Rangordnungsbeschlusses auch nachträglich die Eintragung zu beantragen, dass der Eintragung seines Eigentumsrechts die angemerkte Rangordnung zukomme, wenn die Eintragung seines Eigentumsrechts ursprünglich nicht in der angemerkten Rangordnung geschehen sei. Da eine solche Eintragung die im § 57 Abs 1 GBG vorgesehene Rechtswirkung, nämlich die Möglichkeit, die Löschung der Zwischeneintragungen zu begehren, begründe, zähle sie zu den im § 20 lit b GBG angeführten Anmerkungen. Die für die Vorrangseinräumung geltende Bestimmung des § 30 GBG, die Einverleibung oder Vormerkung vorschreibe, könne hier nicht maßgebend sein, weil es dort um die Verbücherung einer Vereinbarung über die Vorrangverhältnisse ginge, hier jedoch die im Gesetz vorgesehenen Rechtswirkungen begründet werden sollten. Gegen die vom Rekursgericht vertretene Auffassung könne auch nicht mit Erfolg eingewendet werden, dass der hier als zulässig erachteten Anmerkung die Rechtskraft des Beschlusses über die Eintragung des Eigentums des Antragstellers entgegen stehe. In diesem Beschluss werde über den Rang der bewilligten Eintragung seines Eigentumsrechts nichts gesagt, dieser Rang ergebe sich vielmehr von selbst aus § 29 GBG. Falls erst mit dem Antrag auf Bewilligung der angeführten Anmerkung der Rangordnungsbeschluss vorgelegt werde, würde die Rechtskraft des Beschlusses über die Eintragung des Eigentumsrechts die Bewilligung der Anmerkung deshalb nicht hindern, weil eine geänderte Sachlage anzunehmen wäre. Da der Antrag innerhalb der Wirksamkeit der auf dem Liegenschaftsanteil der Antragstellerin eingetragenen Rangordnung beim Erstgericht eingelangt sei und die Antragstellerin ihrem Antrag den Rangordnungsbeschluss angeschlossen habe, sei die begehrte Eintragung - allerdings mit etwas abweichendem Wortlaut - zu bewilligen gewesen. Damit komme der Eintragung ihres Eigentumsrechts der angemerkte Rang zu, sodass aufgrund ihres weiteren Antrags gemäß § 57 Abs 1 GBG die Löschung derjenigen Pfandrechte zu verfügen gewesen sei, die erst nach der Überreichung des Anmerkungsgesuchs erwirkt worden seien.

Gegen diesen Beschluss des Gerichts zweiter Instanz richtet sich der Rekurs der M***** P***** als Buchberechigte mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss dahin abzuändern, dass der Antrag auf Bewilligung der Einverleibung des Eigentumsrechts der C***** P***** ob den genannten Liegenschaftsanteilen im Range der zu TZ 1229/81 angemerkten Rangordnung oder das Begehren, der Einverleibung des Eigentumsrechts der C***** P***** komme der zu TZ 1229/81 angemerkte Rang zu, sowie das weitere Begehren auf Löschung des zu LNr 11a einverleibten Pfandrechts abgewiesen werde.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist zulässig (SZ 45/74), aber nicht berechtigt.

M***** P***** wendet sich in ihrem Rechtsmittel vorerst gegen die Einverleibung des Eigentumsrechts der C***** P***** ob den genannten Miteigentumsanteilen dem Grunde nach. Insoweit sie dabei unter Hinweis auf die Abweisung des Einverleibungsgesuchs der Antragstellerin zu TZ 3464/81 (26. 11. 1981) und den hierauf zwischen ihr und ihrem Ehemann als ihrem Rechtsvorgänger vereinbarten Nachtrag (vom 20. 1. 1982) zu dem zwischen ihnen abgeschlossenen Kaufvertrag den Standpunkt vertritt, das Grundbuchsgericht hätte den Verbücherungsantrag abweisen müssen, weil der Nachtrag nicht in Form eines Notariatsakts gehalten gewesen sei und er damit gegen die Bestimmung des § 1 Abs 1 NotZwG verstoße, kann ihr nicht gefolgt werden. Bei diesem Nachtrag handelt es sich bloß um die Ergänzung der Vertragsurkunde im Sinne einer Präzisierung des Kaufgegenstands, womit klargestellt wurde, dass mit den erworbenen Liegenschaftsanteilen das Wohnungseigentum nicht nur an der Wohnung A, sondern auch an dem Gartenanteil A untrennbar verbunden ist. Da die Ehegatten damit weder einen neuen (Kauf-)Vertrag abgeschlossen, noch ein Schuldbekenntnis abgegeben haben und der Inhalt dieses Nachtrags auch nicht als Vertrag

zur Regelung der Vermögensverhältnisse zwischen Ehegatten iSd §§ 1217 ff ABGB angesehen werden kann, liegen die Voraussetzungen der hier begrifflich in Frage kommenden Bestimmungen des § 1 Abs 1 NotZwG (lit a und b) nicht vor. Von der Ungültigkeit des der Eintragung zugrundeliegenden Vertrags kann daher keine Rede sein.

Im Übrigen bekämpft die Rekurswerberin die vom Rekursgericht hinsichtlich der Frage, ob innerhalb der Wirksamkeit der Rangordnung in Ansehung einer früheren Eintragung die bewilligte Anmerkung erwirkt werden könne, vertretene Rechtsansicht. Zur Begründung ihres gegenteiligen Standpunkts beruft sie sich lediglich auf die Rechtskraft der im laufenden Rang erfolgten Eigentumseinverleibung und die bereits vom Rekursgericht dargestellte Meinung. Die Zulassung der begehrten nachträglichen Anmerkung führe zur Rechtsunsicherheit und verstoße gegen das Eintragungs- und Vertrauensprinzip. Diese Befürchtung wurde aber durch die ausführlichen Erörterungen des Rekursgerichts, gegen die die Rekurswerberin keine erörterungswürdigen Argumente vorbrachte und die auch unbedenklich sind, widerlegt. Auch der Hinweis der Rekurswerberin auf die Rechtskraft der Eigentumseinverleibung der Antragstellerin ist kein Grund gegen die vom Rekursgericht hier vertretene Rechtsmeinung. Jedem Grundbuchsgesuch liegt ein bestimmter Sachverhalt zugrunde, für dessen Beurteilung der Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens bei dem Grundbuchsgericht maßgeblich ist (§ 93 GBG). In dem der Einverleibung des Eigentumsrechts der Antragstellerin zugrundeliegenden Grundbuchsgesuch (TZ 412/82) wurde nicht der erforderliche Antrag gestellt, die Einverleibung im angemerkten Rang vorzunehmen. Der Rang dieser Eintragung richtete sich somit nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Eingabe (§ 29 Abs 1 GBG). Das Grundbuchsgericht legte seinem Bewilligungsbeschluss den Rangordnungsbeschluss (TZ 1229/81) - schon mangels eines diesbezüglichen Antrags (EvBl 1975/113 mwH) - auch nicht zugrunde. Dieser Grundbuchsbeschluss steht daher einer Verwendung des Rangordnungsbeschluss in einem weiteren Grundbuchsgesuch unter dem Gesichtspunkt der Rechtskraft der Eigentumseinverleibung nicht entgegen.

Wenn die Rekurswerberin letztlich auf das im Grundbuchsverfahren geltende Neuerungsverbot und die Unzulässigkeit der Vorlage neuer Urkunden im Rekurs hinweist (§ 122 Abs 2 GBG), so ist für ihren Rechtsstandpunkt damit nichts zu gewinnen, weil dem gegenständlichen Rechtsmittelverfahren nicht jenes Grundbuchsgesuch zugrundeliegt, das zur Einverleibung des Eigentumsrechts im laufenden Rang geführt hat.

Der Oberste Gerichtshof billigt daher die vom Rekursgericht vertretene Ansicht über die Zulässigkeit der Anmerkung, dass der früheren Eigentumseinverleibung der Antragstellerin infolge Vorlage des Rangordnungsbeschlusses die angemerkte Rangordnung zukomme. Kommt aber der Eintragung des Eigentumsrechts der Antragstellerin der angemerkte Rang zu, so entspricht auch die Löschung des zwischenweilig eingetragene Pfandrechts der Rekurswerberin der Sach- und Rechtslage.

Dem Rekurs musste daher ein Erfolg versagt werden.

Textnummer

E104845

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1983:0050OB00016.83.0628.000

Im RIS seit

20.08.2013

Zuletzt aktualisiert am

20.08.2013

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