

TE OGH 1972/11/21 50b218/72

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.11.1972

Norm

ABGB §433

ABGB §451

Allgemeines Grundbuchgesetz §32 Abs1 lita

Kopf

SZ 45/124

Spruch

Anders als bei der Eigentumseinverleibung genügt bei der Einverleibung des Pfandrechtes zur genauen Bezeichnung der Liegenschaft in der zugrunde liegenden Urkunde die Anführung der Einlagezahl; die einzelnen Grundstücke brauchen nicht angeführt zu werden

OGH 21. 11. 1972, 5 Ob 218/72 (LG Eisenstadt R 173/72; BG Eisenstadt TZ 4670/72)

Text

Gegenstand des Verfahrens war das Gesuch der Ruth T um Einverleibung des Pfandrechtes für ihre Darlehensforderung von S 60.000.- samt Zinsen und einer Nebengebührenkaution sowie um Anmerkung der Vollstreckbarkeit des zugrundeliegenden Notariatsaktes (Schuldschein vom 28. 9. 1971) ob der dem Johann H gehörigen Liegenschaft EZ X.

Das Erstgericht wies das Grundbuchgesuch ab, weil zum Gutsbestande dieser Liegenschaft nach dem nunmehrigen Buchstandsbericht nicht nur die in der Urkunde angeführten Grundstücksparzellen gehörten, sondern noch ein weiteres Grundstück und das Anteilsrecht des Hauses am Hofgrundstück einer anderen Grundbucheinlage. Das Grundbuchsgericht erblickte in der Auslassung einiger Bestandteile der Liegenschaft einen sichtbaren Mangel und damit eine Schädigung der Glaubwürdigkeit der dem Gesuche zugrundeliegenden Urkunde im Sinne des § 27 Abs 1 GBG, was zur gänzlichen Gesuchsabweisung gemäß § 94 Abs 1 Z 3 GBG zu führen habe.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Gesuchstellerin Folge und bewilligte antragsgemäß die Einverleibung des Pfandrechtes sowie die Anmerkung der Vollstreckbarkeit des Notariatsaktes. Die zur Erwerbung des Pfandrechtes an verbücherten Liegenschaften gemäß § 451 ABGB geforderte, mit den gesetzlichen Förmlichkeiten versehene Urkunde habe iS des § 32 Abs 1 lit a GBG wohl die genaue Angabe der Liegenschaft zu enthalten, bezüglich deren die Einverleibung erfolgen solle. Bei Pfandrechtseinverleibungen genüge hiefür aber die Anführung der Einlagezahl. Die Benennung der einzelnen den Gegenstand des Rechtsgeschäftes bildenden Grundstücke sei im Hinblick auf § 433 ABGB nur bei Veräußerungsgeschäften notwendig. Es sei daher im vorliegenden Falle ohne Bedeutung, daß im Zeitpunkte der auf einen Rangordnungsbescheid für die beabsichtigte Belastung zurückgreifenden Anbringung des Gesuches um Einverleibung des Pfandrechtes der Gutsbestand der Liegenschaft angewachsen und das mit der Liegenschaft verbundene Anteilsrecht in der Urkunde nicht angeführt gewesen sei. Mangels sonstiger Hindernisse für

die begehrte Einverleibung gelangte das Rekursgericht sohin zur Bewilligung des Gesuches.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs der Erben nach Johann H nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Nach § 94 Abs 1 Z 3 und 4 GBG darf eine bürgerliche Eintragung nur bewilligt werden, wenn das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint und die Urkunden in der Form vorliegen, die zur Bewilligung einer Einverleibung, Vormerkung oder Anmerkung erforderlich ist. Gemäß § 451 ABGB ist zur Erwerbung des Pfandrechtes an verbücherten Liegenschaften die Eintragung in der zur Erwerbung des Eigentums vorgeschriebenen Form, die der Einverleibung oder der Vormerkung, notwendig. Die hierfür vorzulegende, mit den gesetzlichen Förmlichkeiten versehene Urkunde hat ua den Pfandgegenstand genau zu bezeichnen. Die hier dem Einverleibungsgesuch zugrundeliegende Privaturkunde in der Gestalt eines notariellen Schuldscheines hat gemäß § 32 Abs 1 lit a ABG die genaue Angabe der Liegenschaft zu enthalten.

Zur Entscheidung steht nun die Frage, ob bei Pfandrechtseinverleibungen hierfür die Anführung der Einlagezahl genügt. Soweit das gleiche Problem bei der Veräußerung einer Liegenschaft gegeben war, bestanden längere Zeit divergierende Auffassungen, da insbesondere Klang und Bartsch der Meinung waren, es genüge nach dem Grundbuchsgesetz im allgemeinen die Anführung der Grundbucheinlage, welche eine ausreichende Wesensbezeichnung darstelle. Die hinlängliche Bedachtnahme auf die hier maßgebliche Bestimmung des § 433 ABGB hat die Rechtsprechung dann aber zu der Auffassung geführt, daß bei Veräußerungsgeschäften in der Vertragsurkunde auch die einzelnen Grundstücke, die Gegenstand des Rechtsgeschäftes sind, verzeichnet werden müssen (vgl SZ 34/88; 5 Ob 346/68; NZ 1969, 152; 5 Ob 37/71).

Die diesbezüglichen Erwägungen, die in der Notwendigkeit der Klarstellung der Rechtsbeziehungen beim Veräußerungsgeschäft gipfeln, können aber für den Fall der Pfandrechtseinverleibung nicht übernommen werden. Über den Umfang der Belastung kann kein Zweifel bestehen, weil iS des § 25 Abs 2 LTG durch die Zuschreibung alle sich auf den Grundbuchkörper, dem der Bestandteil zugeschrieben wird, beziehenden Eintragungen auch für das zugeschriebene Stück Wirksamkeit erlangen und gemäß § 13 GBG Pfandrechte von vornherein schon nicht auf einzelne Bestandteile eines Grundbuchkörpers eingetragen werden können. Es ist daher die Auffassung des Rekursgerichtes zu billigen, daß bei Pfandrechtseinverleibungen zur genauen Bezeichnung der Liegenschaft in der zugrundeliegenden Urkunde die Anführung der Einlagezahl genügt. Dementsprechend kann es auch entgegen der Auffassung der Revisionsrekurswerber keinen relevanten Widerspruch zwischen dem tatsächlichen Grundbuchsstand und der Urkunde und damit ein Eintragungshindernis darstellen, wenn in der Urkunde die Nummern der zum Gegenstand der Einlage gehörenden Parzellen unvollständig angeführt sind. Daß bei Hinzukommen weiterer Bestandteile eine Ausdehnung der Verpfändung vorgenommen wird, kann dem nicht entgegengehalten werden, weil dieser Umstand ja für den Liegenschaftseigentümer erkennbar und damit von ihm gewollt ist.

Der Hinweis auf das dubiose Zustandekommen der dem Notariatsakt zugrundeliegenden Darlehensaufnahme, die teilweise unterbliebene Zuzählung der Darlehenssumme und die damit verknüpften Billigkeitserwägungen bezüglich der beantragten Grundbucheintragung können keine wesentliche Bedeutung für die zur Entscheidung stehende Rechtsfrage haben.

Anmerkung

Z45124

Schlagworte

Eigentumseinverleibung, Anführung der Grundstücke, Einverleibung, Anführung der Grundstücke in der Urkunde, Grundstück, Anführung bei der Einverleibung, Pfandrechtseinverleibung, Anführung der Grundstücke

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1972:0050OB00218.72.1121.000

Dokumentnummer

JJT_19721121_OGH0002_0050OB00218_7200000_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