

# TE OGH 1970/10/28 3Ob132/70

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.10.1970

## Norm

EO §218

Grundbuchsgesetz §29

Grundbuchsgesetz §56

## Kopf

SZ 43/189

## Spruch

Haben Pfandgläubiger gleichzeitig um die Anmerkung der Rangordnung mit der Wirkung gemäß § 56 Abs 1 GBG angesucht, so kommt gegenüber Dritten den im Rahmen der Rangordnung sukzessiv eingetragenen Pfandrechten einheitlich der durch die Rangordnung gewährte Rang zu, wogegen sich der Rang für die betreffenden Pfandgläubiger im Verhältnis untereinander nach dem Zeitpunkt des Ansuchens um Einverleibung des Pfandrechtes richtet

§ 218 Abs 1 EO stellt gegenüber § 29 GBG keine abweichende Regelung dar, sondern besagt nur, wie die Gleichrangigkeit von Ansprüchen das Meistbot zu verteilen ist

OGH 28. Oktober 1970, 3 Ob 132/70 (LG Innsbruck 2 R 524/70; BG Zell a Z E 3/69)

## Text

Nachdem auf der Liegenschaft EZ 147 II KG Sch in COZ 2 auf Grund des beglaubigten Gesuches vom 26. November 1965 die Rangordnung für ein bis zum Höchstbetrag von 1.200.000 S aufzunehmendes Darlehen mit Wirksamkeit bis einschließlich 26. November 1966 angemerkt worden war, wurde auf Grund des Pfandbestellungsangebotes und dessen Annahme vom 25. Jänner 1966 sowie des Rangordnungsbeschlusses vom 26. November 1965 in COZ 4 unter der GZ 4 ../66 das Pfandrecht für alle Forderungen der Sparkasse S aus dem Richard R in laufender Rechnung bis zum Höchstbetrag von 600.000 S zu gewährender Kredit im Range COZ 2 einverleibt. In COZ 6 kam es in der Folge auf der Grundlage der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 3. März 1966 und des erstrichterlichen Beschlusses vom 26. November 1965, nämlich des bereits erwähnten Rangordnungsbeschlusses, unter der GZ 5 ../66 zur Einverleibung des Pfandrechtes für die Forderung der Bauunternehmung Richard R OHG im Betrage von 1.350.000 S s N, und zwar bezüglich eines Betrages von 600.000 S im Range COZ 2 und bezüglich der restlichen 750.000 S s A im laufenden Range. Im Zusammenhang mit diesem Pfandrecht wurde zu COZ 25 auf Grund des Abtretungsvertrages vom 17. April 1969 die Übertragung der Forderung im Teilbetrag von 1.340.000 S auf die Motel-Bau und Betriebs GmbH & Co KG, D, M-Weg 23, einverleibt. Diese erwarb die genannte Liegenschaft um das Meistbot von 850.495 S bei der am 6. November 1969 stattgefundenen Zwangsversteigerung.

Das Erstgericht wies in seinem Meistbotsverteilungsbeschuß 450.000 S der Sparkasse Sch zu, um dadurch deren Pfandrechtsforderung laut COZ 4 im Range der Rangordnungsanmerkung COZ 2 zur Gänze zu begleichen. Den Restbetrag von 400.495 S wies es der Ersterherin zu; dadurch sollte im Ausmaß des letzteren Betrages deren

Kapitalforderung von 600.000 S aus dem Pfandrecht COZ 6 im Range der Rangordnungsanmerkung COZ 2 teilweise getilgt sein.

In ihrem gegen diesen Verteilungsbeschluß erhobenen Rekurs machte die Ersteherin geltend, es sei mit Rücksicht auf die Ranggleichheit ihrer Forderung und jener der Sparkasse Sch gemäß § 218 EO das Meistbot im Verhältnis der beiden Forderungen im Betrage von 450.000 S und 600.000 S auf die genannte Sparkasse und sie, die Ersteherin, aufzuteilen. Danach hätten drei Siebentel des Meistbotes, nämlich 364.497,86 S auf die Sparkasse und vier Siebentel, also 485.997,14 S auf sie selbst zu entfallen.

Die zweite Instanz gab dem Rekurs nicht Folge.

Der Oberste Gerichtshof bestätigte die Entscheidung des Rekursgerichtes.

### **Rechtliche Beurteilung**

Aus der Begründung:

Der gegen diese Rekursentscheidung erhobene Revisionsrekurs der Ersteherin ist nicht gerechtfertigt.

Davon ausgehend, daß im Rahmen des von der Anmerkung der Rangordnung betroffenen Höchstbetrages sukzessive eingetragenen Pfandrechten zwar Dritten gegenüber einheitlich der durch die Rangordnung gewährte Rang zukommt, wogegen sich der Rang für die betreffenden Pfandgläubiger im Verhältnis untereinander nach dem Zeitpunkt des Ansuchens um Einverleibung des Pfandrechtes richtet, stimmt das Rekursgericht mit einer Auffassung überein, die in der Rechtsprechung (GIU 8073) und überwiegend im Schrifttum, insbesondere von Klang[2] II 498, Ehrenzweig[2] I/2, 462 FN 4 und Bartsch, GBG[7], 486 letzter Abs und FN 42) vertreten wird. Für die gegenteilige Ansicht, daß nämlich derartige Pfandrechte auch untereinander gleichen Rang hätten, sprachen sich, soweit dies überblickt werden kann, nur Elsner, GZ 1910, 178 und Touaillon, GZ 1910, 344 aus. Dabei wurde aber verkannt, daß die Anmerkung der Rangordnung, worauf Klang und Bartsch aaO einleuchtend hinweisen, dem Verpfänder des Pfandgutes die Möglichkeit geben soll, einem Gläubiger gegenüber nachfolgenden Eintragungen, die zugunsten Dritter vorgenommen werden, den Rang zu wahren. Dies zwingt aber keineswegs zum Abgehen von dem Grundsatz des § 29 GBG, wonach sich die Rangordnung der Eintragung nach dem Zeitpunkt richtet, in welchem die Eingabe beim Grundbuchsgericht eingelangt ist. Daß, wie die Rechtsmittelwerberin meint, die hier gegebene Sachlage in § 218 Abs 1 EO ihre Regelung finde, u zw in der Weise, daß gleiche Rangordnung genießende Ansprüche samt Nebengebühren nach dem Verhältnis ihrer Gesamtbeträge zu berichtigen seien, stimmt nicht. Denn diese Vorschrift besagt, wie bei Gleichrangigkeit von Ansprüchen das Meistbot zu verteilen ist. Ob aber Gleichrangigkeit besteht, läßt sich nur, was § 216 Abs 1 Z 4 EO ausdrücklich hervorhebt, nach der Rangordnung der bücherlichen Eintragung beurteilen, die sich ihrerseits wieder nach § 29 GBG bestimmt. Der Einwand der Rechtsmittelwerberin, dies gelte nicht für den Fall, als die Eintragung auf Grund einer bereits bestehenden Rangordnungsanmerkung erfolge, da einer solchen Eintragung nach § 56 Abs 1 GBG "die angemerkte Rangordnung" zukomme, unterstellt, daß sich die beiden letzterwähnten Vorschriften ausschließen, was indes zu verneinen ist (vgl Bartsch aaO FN 42). § 56 Abs 1 GBG normiert die Rangordnung der Eintragung nach der Rangordnungsanmerkung, enthält aber nichts über die Reihung mehrerer Ansprüche, die auf Grund solcher Anmerkungen unter derselben Satzpost einzutragen sind, weshalb auch hier § 29 GBG Platz greift. Dafür spricht überdies die Überlegung, daß andernfalls der Pfandschuldner, indem er unter derselben Rangordnungszahl weitere Pfandrechte für andere Gläubiger bestellt, den Sicherungswert eines unter dieser Ordnungszahl bereits einverleibten Pfandrechtes mehr oder weniger gefährden könnte.

### **Anmerkung**

Z43189

### **Schlagworte**

Anmerkung, gleichzeitige Ansuchen um - der Rangordnung, Gleichzeitigkeit, Ansuchen um Anmerkung der Rangordnung, Grundbuch, gleichzeitige Ansuchen um Anmerkung der Rangordnung, Pfandgläubiger, gleichzeitige Ansuchen um Anmerkung der Rangordnung, Pfandrecht, gleichzeitige Ansuchen um Anmerkung der Rangordnung, Rang, gleichzeitige Ansuchen um Anmerkung der Rangordnung, Rangordnung, gleichzeitige Ansuchen um Anmerkung der -

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

ECLI:AT:OGH0002:1970:00300B00132.7.1028.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19701028\_OGH0002\_0030OB00132\_7000000\_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](http://www.jusline.at)