jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 1968/12/4 5Ob323/68

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.12.1968

**Norm**

EO §352
Grundbuchsgesetz §§53 ff
Grundbuchsgesetz §56

**Kopf**

SZ 41/168

**Spruch**

Die Anmerkung der zum Zwecke der Auseinandersetzung bewilligten Versteigerung schmälert die Rechte der bisherigen Miteigentümer nicht und hat keine rangwahrende Wirkung.

Entscheidung vom 4. Dezember 1968, 5 Ob 323/68.

I. Instanz: Bezirksgericht Innere Stadt Wien; II. Instanz:

Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

**Text**

Mit Eingabe vom 7. März 1968 beantragte Walter P. unter Vorlage der Amtsurkunde des Exekutionsgerichtes Wien vom 13. Juni 1966, seines Staatsbürgerschaftsnachweises und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des

Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern die Einverleibung seines Eigentumsrechtes an der Liegenschaft EZ. 1691 KG. L. im Range der unter BOZ. 19 eingetragenen Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens sowie die Löschung der Eintragung des in COZ. 29 auf der dem Max A. zugeschriebenen Hälfte dieser Liegenschaft einverleibten Pfandrechtes des N.-Spar- und Kreditinstitutes für eine Forderung von 38.216 S s. A. und die Löschung der in COZ. 30 eingetragenen Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens.

Nach dem Buchstandsbericht erschienen damals im Grundbuch als Eigentümer dieser Liegenschaft Max A. zur Hälfte sowie Ferdinand und Johanna B. zu je einem Viertel auf. In BOZ. 19 war auf Grund des Beschlusses des Landesgerichtes für ZRS. Wien vom 16. Dezember 1965 die Einleitung des Versteigerungsverfahrens gemäß § 352 EO. angemerkt worden. Auf der dem Max A. zugeschriebenen Hälfte der Liegenschaft war unter COZ. 29 das im Antrag des Walter P. bezeichnete Pfandrecht einverleibt und unter COZ. 30 bei dem Pfandrecht COZ. 29 die Einleitung des Versteigerungsverfahrens angemerkt.

Das Erstgericht bewilligte mit seinem Beschluß vom 8. März 1968 auf Grund der vorgelegten Urkunden die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Walter P. hinsichtlich der ganzen Liegenschaft, wies jedoch das weitere Begehren, diese Einverleibung im Range der unter BOZ. 19 eingetragenen Anmerkung sowie die Löschung der unter COZ. 29 eingetragenen Pfandrechtseinverleibung und der unter COZ. 30 angemerkten Einleitung des Versteigerungsverfahrens hinsichtlich der Pfandrechtseinverleibung COZ. 29 zu bewilligen, ab. Das Erstgericht war der

Meinung, daß der Anmerkung des Versteigerungsverfahrens nach § 352 EO. keine rangwahrende Wirkung im Sinne des § 72 (2) GBG. zukomme, weshalb die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Antragstellers nicht im Range dieser Anmerkung bewilligt werden könne. Es ergebe sich diesfalls auch keine Analogie zur Löschung der Zwischeneintragungen im Sinne des § 57 GBG. Ebensowenig könnten hier die Vorschriften der §§ 72 (3) GBG. und 273 EO. angewendet werden.

Infolge Rekurses des Antragstellers bewilligte die zweite Instanz mit Beschluß vom 11. Juni 1968 die beantragte Grundbuchshandlung zur Gänze. Die Lösung der vorliegenden Rechtsfrage hänge, so führte das Rekursgericht aus, eng mit der Frage der Zulässigkeit der Anmerkung der Teilungsklage zusammen. Bejahe man die rangwahrende Wirkung dieser Anmerkung, komme sie auch der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens nach § 352 EO. zu. Die Anmerkung der Teilungsklage wirke gegen alle folgenden Eintragungen, denn sie habe den Zweck, es der im Teilungsprozeß unterlegenen Partei unmöglich zu machen, durch Veräußerung ihres Miteigentumsanteiles die Durchsetzung des Teilungsanspruches zu vereiteln. Die Anmerkung des Versteigerungsverfahrens schütze den Ersteher auch vor späteren Pfandgläubigern, deren Pfandrechte erst nach dem Zuschlag einverleibt werden. Da sich der durch die Anmerkung gewarnte und daher schlechtgläubige Erwerber oder Pfandgläubiger im Verfahren über eine Löschungsklage auf seine bücherlichen Rechte nicht berufen könne, erscheine es zweckmäßig, das Eigentumsrecht des Erstehers sogleich im Rang der Anmerkung des Versteigerungsverfahrens einzuverleiben und die folgenden Zwischeneintragungen antragsgemäß zu löschen.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs des N.-Spar- und Kreditinstitutes Folge und stellt den Beschluß des Erstgerichtes wieder her.

**Rechtliche Beurteilung**

Aus der Begründung:

Das Rekursgericht erkannte wohl zutreffend, daß die auch gemäß Punkt 4, des JME. vom 25. April 1905, Z. 9244 (siehe Anmerkung 2 zu § 352 EO. MGA 1961) zulässige Anmerkung der zum Zwecke der Auseinandersetzung bewilligten Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft eine ähnliche Wirkung haben muß, wie die Anmerkung der Teilungsklage, welche die Rechtsprechung überwiegend als zulässig erkannt hat (vgl. SZ. XXXVIII 115 und die dort angeführten weiteren Entscheidungen), nämlich daß durch sie der Erwerber eines Miteigentumsanteiles von der bevorstehenden Auseinandersetzung in Kenntnis gesetzt und auf diese Weise sein guter Glaube ausgeschlossen werde. Dennoch bewirkt die Anmerkung der bewilligten Versteigerung nach § 352 EO. ebensowenig wie die Anmerkung der Teilungsklage eine Schmälerung der Rechte der bisherigen Miteigentümer, die nach wie vor berechtigt sind, ihren Anteil zu veräußern oder zu belasten. Es besteht deshalb - sofern sonst kein Hindernis vorliegt - kein Anstand, trotz vorausgegangener Anmerkung der Teilungsklage oder der bewilligten Versteigerung nach § 352 EO. die Eigentumsübertragung oder Verpfändung eines Miteigentumsanteiles bücherlich durchzuführen. Die Frage der Vollstreckbarkeit des Teilungsurteiles gegen den Erwerber gemäß § 9 EO. wird allerdings von der Gutgläubigkeit des letzteren abhängen (JBl. 1953 S. 602). Die genannten Anmerkungen haben daher auch keineswegs die Wirkung der Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung oder Verpfändung im Sinne der §§ 53 ff. GBG. Die vom Rekursgericht für zulässig erachtete Analogie ist dem Grundbuchsgesetz fremd. Damit entfällt aber die Möglichkeit der Einverleibung des Eigentumsrechtes des Erstehers im Range der angemerkten Teilungsklage oder der Anmerkung der bewilligten Versteigerung gemäß § 352 EO. in analoger Anwendung der Vorschrift des § 56 (1) zweiter Satz GBG. und ebenso die Zulässigkeit der Löschung der Zwischeneintragungen im Sinne der Bestimmungen des § 57 GBG.

**Anmerkung**

Z41168

**Schlagworte**

Anmerkung, Wirkung der - der bewilligten Versteigerung nach § 352 EO., Freiwillige Versteigerung, Anmerkung der bewilligten - nach § 352 EO., Grundbuch, Anmerkung der bewilligten Versteigerung nach§ 352 EO., Miteigentum, Anmerkung der bewilligten Versteigerung nach § 352 EO., Rang, Anmerkung der bewilligten Versteigerung nach § 352 EO.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1968:0050OB00323.68.1204.000

**Dokumentnummer**

JJT_19681204_OGH0002_0050OB00323_6800000_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