

# TE OGH 1964/9/22 3Ob101/64

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.09.1964

## Norm

EO §216

Grundbuchsgesetz 1955 §14 (2)

## Kopf

SZ 37/123

## Spruch

Mehrere Grundbuchkörper haften nicht simultan für rückständige Grundsteuer.

Im Rahmen einer Nebengebührensicherstellung kann eine Zuweisung aus dem Meistbot nur insoweit erfolgen, als in der Schuldkunde bestimmt ist, daß der Höchstbetrag zur Deckung solcher Ansprüche zu dienen hat.

Entscheidung vom 22. September 1964, 3 Ob 101/64. I. Instanz:

Bezirksgericht Leibnitz; II. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz.

## Text

I.

Das Erstgericht versteigerte zunächst am 28. September 1961 zu E 12/62 die Liegenschaft EZ. 555 der KG. T. um den Betrag von nur 600 S. Am 5. September 1963 erfolgte dann die kridamäßige Versteigerung der Liegenschaften EZ. 300, KG. L. und EZ. 21 KG. K. Beide Liegenschaften wurden gemäß den Versteigerungsbedingungen auf die Objekte I. bis XVI. aufgeteilt und einzeln ausgetragen. Die Summe aller bei der zweiten Versteigerung erzielten Meistbote betrug

3.915.850 S, der zu verteilende Gesamtbetrag also 3.916.450 S. Die Republik Österreich meldete den Betrag von 6307.60 S an Grundsteuer für das 3. und 4. Vierteljahr 1959 an, den das Erstgericht zuwies.

Dagegen ergriff die Pfandgläubigerin Z. Rekurs, weil die Forderung "verjährt" sei, womit wohl gemeint ist, daß sie mehr als drei Jahre vor der Versteigerung fällig geworden und daher gemäß § 216 (1) Z. 2 EO. nicht zu berücksichtigen sei. Das Rekursgericht wies das Begehren auf Zuspruch ab. Es führte aus, daß die Dreijahresfrist nur für die Liegenschaft EZ. 555, KG. T. gewahrt sei. Eine Aufschlüsselung der Grundsteuer auf die einzelnen Grundbuchkörper sei nicht erfolgt.

Gegen diesen Teil der Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs der Republik Österreich mit dem Antrag, ihn dahin abzuändern, daß ihr der Betrag von 6307.60 S, der Z. aber ein hierum verminderter Betrag zugewiesen werde.

II.

Bei dem Pfandrecht des Hermann H. ist eine Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von 60.000 S einverleibt. In seiner Anmeldung machte er unter anderem mehr als drei Jahr vom Zeitpunkte der Versteigerung rückständige

Zinsen von 8% und 4% hiebei nicht einverleibte aber nach dem Schuldschein gebührende Zinsen im Rahmen der Nebengebührensicherstellung geltend. Ferner begeht er Zuweisung des Betrages von 7336 S an Kosten der Vertragserrichtung.

Das Erstgericht verweigerte die Zuweisung, da eine solche Widmung der Sicherstellung nicht nachgewiesen sei.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung, soweit die angeführten Beträge nicht zugewiesen wurden.

Gegen diesen Beschuß richtet sich der Revisionsrekurs des Hermann H., mit dem Antrag, ihn dahin abzuändern, daß die genannten Beträge zuzuweisen seien.

Der Oberste Gerichtshof gab beiden Revisionsrekursen nicht statt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Aus der Begründung:

Zu I. Mit Unrecht bezweifelt die Republik Österreich die Befugnis der Z. zur Anfechtung. Richtig ist, daß diese gegen die Berücksichtigung der Forderung keinen Widerspruch erhoben hat. Die Bestimmung, daß mehr als drei Jahre rückständige Grundsteuerbeträge nicht vorzugsweise zu befriedigen sind, gehört aber zu den zwingenden Verteilungsgrundsätzen, die stets von Amts wegen zu beachten sind (SZ. XXV 166, ZBl. 1936 Nr. 261 u. a.).

Die Republik Österreich meint, es hätte ihr jedenfalls das gesamte Meistbot der EZ. 555, KG. T. im Betrag von 600 S zugewiesen werden müssen. Gemäß §§ 12 ff. insbesondere § 14 (2) GrundsteuerG., BGBl. Nr. 149/1955, sei eine Zerlegung der Einheitswerte nicht immer zwingend vorgeschrieben, so daß eine Aufschlüsselung nicht stets erfolgen könne. Mehrere Objekte hafteten dann simultan für die Grundsteuer.

Zunächst stellt es eine unbedeutliche Neuerung dar, daß für die EZ. 555, KG. T. kein gesonderter Einheitswert vorhanden sei. Abgesehen davon, läßt sich aus den angeführten Gesetzesstellen nichts für den Standpunkt der Republik Österreich ableiten. Es handelt sich dort bloß um die Frage der Zerlegung zwecks Aufteilung der Steuererträge auf die beteiligten Gemeinden. Eine Simultanhaftung mehrerer Grundbuchskörper wird nirgends ausgesprochen. Das Unhaltbare dieser Ansicht ist im vorliegenden Fall besonders klar. Das Meistbot für die zuletzt genannte Liegenschaft macht nicht einmal ein Sechstausendstel des Gesamterlöses aus. Der Eigentümer müßte da für eine Steuer aufkommen die ein Vielfaches des Wertes seines Besitzes beträgt.

Der unbegründete Revisionsrekurs mußte daher erfolglos bleiben.

Zu II. Das Rekursgericht begründet seine Entscheidung damit, daß in die maßgebliche Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 27. Oktober 1958 nicht die Bestimmung aufgenommen wurde, daß die Nebengebührensicherstellung für alle nicht gleichen Rang mit dem Kapital genießenden Nebengebühren hafte. Es könnten daher nur Beträge für Kosten zugewiesen werden, welche die Schuldnerin in der Urkunde ausdrücklich übernommen habe. Hiezu gehörten die der Errichtung der Urkunde, doch habe der Gläubiger nicht nachgewiesen, daß er die Kosten dafür bezahlt habe und die Urkunde von einem Rechtsanwalt oder Notar errichtet worden sei.

Der Begriff der Nebengebührensicherstellung ist im Gesetz nicht geregelt. Sie wird für die verschiedensten Arten von Nebengebühren bestellt. Ohne eine diesbezügliche Vertragsbestimmung entbehrt sie des Rechtsgrundes (§ 26 GBG. 1955) und ist daher inhaltsleer. Wird wenigstens bedungen, daß sie zur Deckung aller nicht gleichen Rang mit dem Kapital genießender Nebengebühren (§ 217 (1) EO.) dient, so können mehr als drei Jahre rückständige Zinsen zugewiesen werden. Fehlt eine solche Bestimmung, so ist die Zuweisung abzulehnen (Ehrenzweig[2] 1/2 S. 404, Klang[2] II S. 421, GIUNF. Nr. 3017 u. a.). Bei Beträgen, die nach dem Gesetz auch nicht nach Befriedigung aller Buchberechtigter zu befriedigen sind, kann eine Zuweisung nur erfolgen, wenn diese genannt werden und bestimmt ist, daß die Nebengebührensicherstellung ihrer Deckung dient. Ansonsten fehlt es an der Verpfändung der Liegenschaft für diese Forderungen. Im Gegensatz zur Ansicht des Rekursgerichtes reicht also die bloße Übernahme von Verpflichtungen nicht aus. Kosten der Vertragserrichtung sind also hier nicht aus der Nebengebührensicherstellung zuzuweisen.

Der unbegründete Revisionsrekurs mußte daher erfolglos bleiben.

### **Anmerkung**

**Schlagworte**

Nebengebührensicherstellung, Zuweisung aus dem Meistbot im Rahmen einer, Nebengebührensicherstellung,  
Zuweisung aus dem Meistbot im Rahmen einer

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1964:0030OB00101.64.0922.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19640922\_OGH0002\_0030OB00101\_6400000\_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](http://www.jusline.at)