

TE OGH 1952/11/28 3Ob691/52

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.11.1952

Norm

EO §183 (3)

EO §237 (1)

Grundbuchsgesetz §21

Grundbuchsgesetz §41 litb

Grundbuchsgesetz §93

Wiener Wiederaufbaugesetz §17

Kopf

SZ 25/315

Spruch

Die Anmerkung der Erteilung des Zuschlages hat nicht die Wirkung, daß gegen den Ersteher der versteigerten Liegenschaft schon vor der Einverleibung seines Eigentums grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden könnten.

Entscheidung vom 28. November 1952, 3 Ob 691/52.

I. Instanz: Bezirksgericht Fünfhaus - Wien; II. Instanz:

Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

Text

Die Liegenschaft EZ. 97 des Grundbuches Kat.Gem. X. ist dem Adolf und der Olga M. je zur Hälfte zugeschrieben. Die Erteilung des Zuschlages an Dr. Ing. Hans U. ist angemerkt. Ob dieser Liegenschaft ist nach dem Wiener Wiederaufbaugesetz vom 13. Juli 1951, LGBl. f. Wien Nr. 20, ein Pfandrecht im Betrag von 50.000 S für die Stadt Wien vorgemerkt.

Das Erstgericht bewilligte der Stadt Wien als betreibende Partei auf ihren Antrag auf Grund eines vollstreckbaren und gegen die Verlassenschaft nach Dr. Ing. Hans U. lautenden Rückstandsausweises der Mag.Abt. 25 im Zusammenhalt mit § 17 des Wiener Wiederaufbaugesetzes die Einverleibung des Pfandrechtes für die Forderung der Stadt Wien im Betrage von 42.108.80 S s. A. auf die oben bezeichnete Liegenschaft in der Rangordnung und zur Rechtfertigung der für diese Forderung im ursprünglichen Betrag von 50.000 S zu OZ. 240 bereits erwirkten Vormerkung, jedoch nur hinsichtlich eines Betrages von 42.108.80 S s. A. Infolge Rekurses der verpflichteten Partei wies das Rekursgericht den Antrag der betreibenden Partei mit folgender Begründung ab: Nach § 72 GBG. könne gegen einen Ersteher einer Liegenschaft keine Eintragung vorgenommen werden, weil die Anmerkung des Zuschlages nicht die Wirkung einer Vormerkung des Eigentums habe. Eintragungen könnten nur gegen den Bucheigentümer ungeachtet der Anmerkung des Zuschlages mit der Wirkung des § 72 Abs. 2 GBG. erwirkt werden. Es stehe daher dem Antrag der betreibenden

Partei ein Buchhindernis im Sinne des § 94 Z. 1 GBG. entgegen. Die Vormerkung eines Pfandrechtes könnte zwar bei Eigentumswechsel auch gegen den neuen Eigentümer gerechtfertigt werden. Im Falle des Eigentumserwerbes durch Zuschlag stehe dieser Möglichkeit jedoch die Bestimmung des § 228 EO. entgegen. Habe der betreibende Gläubiger seine Rechte im Verteilungsverfahren nicht ordnungsgemäß geltend gemacht, habe er sein Recht verloren. Selbst gesetzliche Pfandrechte hätten über den Zuschlag hinaus keine Wirksamkeit.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs der betreibenden Partei nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Es handelt sich um die Rechtfertigung eines nach § 38 lit. c GBG. exekutiv vorgemerkten Pfandrechtes, in welchem Fall die Rechtfertigung gemäß § 41 lit. b GBG. durch das rechtskräftige Erkenntnis der zuständigen Behörde selbst geschieht (vgl. Bartsch, Grundbuchgesetz, S. 457). In der Lehre und Rechtsprechung (vgl. Klang, Kommentar zu § 439 ABGB.; Neumann - Lichtblau, Kommentar zu EO., S. 743; GIUNF. 3509; E. v. 22. November 1927, NotZ. 1928, S.

58) wird der Standpunkt vertreten, daß in den Fällen der Vormerkung nach § 38 GBG. die Vorschrift des § 228 EO. keine Anwendung findet. Dieser Frage kommt aber hier keine Bedeutung zu, wie es auch unmaßgeblich ist, ob für die vollstreckbare Forderung an der gegenständlichen Liegenschaft ein gesetzliches Vorzugspfandrecht besteht. Durch die Anmerkung der Rechtfertigung wird die Vormerkung zur unbedingten Eintragung des Rechts mit der Rechtswirkung von dem Zeitpunkt der Einbringung des Vormerkungsgesuches. Richtig ist, daß auf Grund einer exekutiven Vormerkung des Pfandrechtes nach Rechtskraft des Titels die Umwandlung der Vormerkung in eine Einverleibung auch dann begehrt werden kann, wenn in der Zwischenzeit die Liegenschaft auf einen neuen Eigentümer übergegangen ist (GIU. 5977 u. 5978). Der Zuschlag ist eine durch die Exekutionsordnung (§ 237 Abs. 1) geschaffene besondere Art der Eigentumsübertragung der verbücherten Liegenschaft auf den Ersteher. Er verschafft dem Ersterher zunächst aber nur ein außerbücherliches Eigentumsrecht. Damit das Eigentumsrecht des Erstehers vom Zeitpunkt der Zuschlagserteilung wirksam bleibe, wird dieser im Grundbuch angemerkt (§ 183 Abs. 3 EO.). Die Anmerkung des erteilten Zuschlages hat aber nicht die Wirkung, daß gegen den Ersteher schon vor der Einverleibung seines Eigentums grundbücherliche Eintragungen erfolgen können.

Für die Bewilligung und den Vollzug der zwangsweisen Pfandrechtsbegründung auf Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buch eingetragen sind, gelten zufolge der Vorschrift des § 88 Abs. 2 EO. die Bestimmungen des Grundbuchgesetzes. Gemäß § 21 GBG. sind Eintragungen nur wider denjenigen zulässig, welcher zur Zeit des Ansuchens als Eigentümer der Liegenschaft oder des Rechtes, in Ansehung derer die Eintragung erfolgen soll, im Grundbuche erscheint oder doch gleichzeitig als solcher einverleibt oder vorgemerkt wird. Nach dem für die Beurteilung des vorliegenden Ansuchens entscheidenden Buchstand (§ 93 GBG.) sind bücherliche Eigentümer der Liegenschaft EZ. 97 des Grundbuches der Katastralgemeinde Sechshaus die Eheleute Adolf und Olga M. je zur Hälfte. Nur gegen diese könnten daher Grundbucheintragungen vorgenommen werden. Die betreibende Partei verlangt aber die Rechtfertigung der Vormerkung nicht gegen die Eheleute M., sondern auf Grund eines gegen die Verlassenschaft nach Dr. Ing. Hans U. lautenden vollstreckbaren Rückstandsausweises gegen diese Verlassenschaft. Der Exekutionsantrag richtet sich also gegen einen Verpflichteten, der als Eigentümer der in Exekution gezogenen Liegenschaft nicht eingetragen ist.

Dem Ansuchen der betreibenden Partei steht somit ein Buchhindernis im Sinne des § 94 Z. 1 GBG. entgegen, weshalb es das Rekursgericht mit Recht abgewiesen hat.

Anmerkung

Z25315

Schlagworte

Anmerkung des Zuschlages, keine bücherlichen Eintragungen gegen, Ersteher vor Einverleibung, Ersteher, keine bücherlichen Eintragungen gegen - vor Einverleibung, Zuschlag, keine bücherlichen Eintragungen gegen Ersteher vor, Einverleibung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1952:0030OB00691.52.1128.000

Dokumentnummer

JJT_19521128_OGH0002_0030OB00691_5200000_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