

TE OGH 2011/2/9 5Ob171/10y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.02.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin B***** Aktiengesellschaft, ***** , vertreten durch Dr. Heinz-Peter Wachter, Rechtsanwalt in Wien, wegen Grundbuchhandlungen ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** , über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 15. Juli 2010, AZ 4 R 194/10v, mit dem infolge Rekurses der Antragstellerin der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-West vom 15. März 2010, TZ 1094/2010, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin beehrte aufgrund eines näher bezeichneten gerichtlichen Vergleichs ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** (als Haupteinlage) hinsichtlich des auf dem mit Wohnungseigentum verbundenen Miteigentumsanteil B-LNR 58 zugunsten eines Kreditinstituts verbücherten Simultanpfandrechts bis zum Höchstbetrag von 120.000 EUR

- a. dessen Übertragung auf sie, jedoch nur in Ansehung der Nebeneinlage EZ ***** GB ***** und
- b. die Löschung der Anmerkung der Simultanhaftung mit der EZ ***** GB *****.

Das Erstgericht wies das Grundbuchgesuch ab.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Es sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil sich der Oberste Gerichtshof - soweit ersichtlich - noch nicht mit der (vom Rekursgericht bejahten Frage) befasst habe, ob ein Antrag auf Übertragung eines Simultanpfandrechts auch dann beim Gericht der Haupteinlage zu stellen sei, wenn diese Übertragung nur mit Wirkung für die (eine) Nebeneinlage begehrt werde, also insoweit kein Ausnahmefall zu § 112 GBG vorliege.

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG) - Ausspruch des Rekursgerichts ist der Revisionsrekurs der Antragstellerin unzulässig; die Zurückweisung des Revisionsrekurses wegen Fehlens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG ist nur kurz (§ 71 Abs 3 AußStrG) zu begründen:

Rechtliche Beurteilung

1. In ihrem - nur mehr gegen die Abweisung des Antrags laut Punkt a) des Gesuches gerichteten - Revisionsrekurs geht

die Antragstellerin selbst davon aus, dass die vom Rekursgericht - ohnehin im Sinn der Antragstellerin gelöste - Rechtsfrage die Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG nicht begründe; auf diese Rechtsfrage ist daher nicht einzugehen.

2. Die Antragstellerin sieht ihrerseits die Zulässigkeit des Revisionsrekurses mit der Begründung, das Rekursgericht habe rechtsirrig verlangt, dass der die Eintragungsgrundlage bildende Vergleich einen Rechtsgrund ausweisen hätte müssen. Damit macht die Antragstellerin aber keine erhebliche Rechtsfrage geltend:

Jener Teil des gerichtlichen Vergleichs, den die Antragstellerin als Eintragungsgrundlage in Anspruch nimmt, besteht ausschließlich aus einer Aufsandungserklärung der verbücherten Pfandgläubigerin, wonach die Übertragung ihres Höchstbetragspfandrechts an die Antragstellerin ob der Nebeneinlage bewilligt werden könne. Bereits das Erstgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, dass der Vergleich - abgesehen von dieser Aufsandungserklärung - keinerlei Hinweise enthält, was im Übrigen für das bislang verbücherte Simultanpfandrecht gelten und wie dieses grundbücherlich behandelt werden soll. Namentlich fehlt im Vergleich jede Regelung darüber, was mit der bislang die Haupteinlage bildenden Liegenschaft zu geschehen hat, insbesondere ob diese weiterhin Hypothekarobjekt bleiben soll.

Da der Vergleich betreffend die bislang die Haupteinlage bildende Liegenschaft keine Zustimmung der (bisherigen) Pfandgläubigerin zur - auch nicht beantragten - Löschung der Hypothek beinhaltet, könnte diese, wie es die Antragstellerin in ihrem an die zweite Instanz gerichteten Rekurs versuchte, nur aus der in Punkt 3.a) des Vergleichs enthaltenen Generalklausel, wonach alle Ansprüche zwischen dem Liegenschaftseigentümer und der (bisherigen) Pfandgläubigerin bereinigt seien, erschlossen werden. Eine solche Urkundenauslegung ist dem Grundbuchgericht jedoch verwehrt (vgl RIS-Justiz RS0060878).

Da somit schon der Inhalt des die Eintragungsgrundlage bildenden Vergleichs - ohne die dem Grundbuchgericht nicht erlaubte Klärung von Auslegungsfragen - keine rechtskonforme Behandlung der bislang grundbücherlich bestehenden Simultanhypothek ermöglicht, folgt daraus bereits die Bestätigung der Entscheidung der Vorinstanzen. Dafür ist keine erhebliche Rechtsfrage zu klären und es muss auch auf weitere Abweisungsgründe nicht eingegangen werden (RIS-Justiz RS0060544).

Schlagworte

7 Grundbuchsachen,

Textnummer

E96662

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00171.10Y.0209.000

Im RIS seit

06.04.2011

Zuletzt aktualisiert am

06.04.2011

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at