

TE OGH 2018/10/3 50b87/18g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.10.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers J*****, vertreten durch Mag. Dieter Wallner, Notar in Klagenfurt, wegen Grundbuchshandlungen in EZ ***** KG ***** und EZ ***** KG *****, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Einschreiterin Ö***** Aktiengesellschaft, *****, vertreten durch die Dr. Günter Medweschek Rechtsanwalts GesmbH in Klagenfurt, gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 19. Februar 2018, AZ 4 R 22/18d, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Völkermarkt vom 3. Jänner 2018, TZ 2432/2017, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Das Erstgericht bewilligte – wie vom Antragsteller beantragt – 1. in der KG ***** die Eröffnung der neuen Einlage EZ 281, 2. in der EZ 22 KG ***** die Abschreibung des Grundstücks 1149/1 und die Zuschreibung dieses Grundstücks zur neuen EZ 281 KG *****, 3. in der EZ 281 KG ***** die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Antragsteller, 4. in der EZ 22 KG ***** die Mitübertragung der Dienstbarkeit C-LNR 12 [„Duldung der Umwandlung von bestehenden nadelholzdominierten Waldflächen Waldstrukturverbesserung Forst“ hinsichtlich Grundstück 1149/1 für die Ö***** AG] zur EZ 281 KG ***** und 5. in der EZ 281 KG ***** die Eintragung des Pfandrechts Höchstbetrag 99.500 EUR für die R***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, *****.

Beim Vollzug dieses Beschlusses wurde in der EZ 281 KG ***** das zu 5. bezeichnete Pfandrecht unter C-LNR 1a (im Rang 2432/2017) und die erwähnte Dienstbarkeit unter C-LNR 2a (im Rang 2622/2011) eingetragen. Unter C-LNR 2b (TZ 2432/2017) findet sich der Hinweis auf die Übertragung dieser Dienstbarkeit aus der EZ 22 KG *****.

Gegen den Beschluss des Erstgerichts richtete sich der Rekurs der Dienstbarkeitsberechtigten Ö***** AG mit dem Antrag, das Begehren auf Abschreibung des Grundstücks 1149/1 aus der EZ 22 KG ***** und Vornahme der weiteren Grundbuchshandlungen abzuweisen. Eine nachrangige Einverleibung des Höchstbetragspfandrechts habe der Antragsteller nicht begehrt, die nun erfolgte Schlechterstellung der Dienstbarkeit durch Eintragung nach dem Höchstbetragspfandrecht sei unzulässig.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Einschreiterin nicht Folge. Der Antragsteller habe begehrt, das Grundstück 1149/1 aus der EZ 22 KG ***** abzuschreiben und unter Mitübertragung der Dienstbarkeit C-LNR 12a (im

Rang 2622/2011) zur neuen EZ 281 KG ***** zuzuschreiben und sodann das Pfandrecht einzutragen. Der Antragsteller habe damit ausdrücklich eine

– zulässige – Reihung der von ihm geforderten Eintragungen vorgenommen. Dessen Begehren sei klar und eindeutig formuliert, am besseren Rang (Vorrang) der Dienstbarkeit gegenüber dem erstmals zu intabulierenden Pfandrecht bestehe kein Zweifel. Das Erstgericht habe über das Gesuch des Antragstellers auch antragsgemäß entschieden. Durch die antragsgemäße Erledigung dieses Begehrens sei somit keine Schlechterstellung der aus der Dienstbarkeit berechtigten Einschreiterin eingetreten. Wenn sich diese durch den Vollzug dieses Beschlusses und die Art der vorgenommenen Eintragungen beschwert erachte, wäre dies ein Fall des § 104 Abs 3 GBG. Dieser müsste über entsprechenden Antrag vom Grundbuchsgericht aufgegriffen werden. Abgesehen davon, sei die Einschreiterin auch durch die Tatsache, dass in der neuen EZ das Höchstbetragspfandrecht unter C-LNR 1a und ihr Recht unter C-LNR 2a einverleibt sei, in ihrer Rechtsposition als Dienstbarkeitsberechtigte gar nicht schlechter gestellt. Der Rang einer bürgerlichen Eintragung richte sich nämlich nicht nach den laufenden Nummern im C-Blatt, sondern nach deren Einlangen beim Grundbuchsgericht, dokumentiert durch die entsprechenden Tagebuchzahlen. Daher komme auch beim gegenwärtigen Grundbuchsstand der unter C-LNR 2a eingetragenen Dienstbarkeit (aufgrund ihrer TZ 2622/2011) der Vorrang vor dem unter C-LNR 1a eingetragenen Pfandrecht (TZ 2432/2017) zu. Pfandrecht und Dienstbarkeit seien auch nicht deshalb gleichrangig, weil sie aufgrund eines gemeinsamen Gesuches mit der Tagebuchzahl 2432/2017 eingetragen worden seien. Die Eintragung C-LNR 2b sei nur ein Übertragungshinweis und könne für die übertragene Dienstbarkeit nicht rangbegründend sein.

Das Rekursgericht ließ den ordentlichen Revisionsrekurs gemäß § 62 Abs 1 AußStrG zu, weil die Richtigkeit und Klarheit des Grundbuchsstands für die Rechtssicherheit von erheblicher Bedeutung sei, der Grundbuchsstand hier aber durchaus als unklar oder gar irreführend gesehen werden könne.

Gegen diese Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs der Einschreiterin mit dem Antrag, den Beschluss des Rekursgerichts abzuändern und das Grundbuchs gesuch des Antragstellers abzuweisen. Hilfsweise stellt sie einen Aufhebungs- und Zurückverweisungsantrag.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist – ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichts (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG) – nicht zulässig.

1.1. Zur Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers ist die Zustimmung der Personen, für die dingliche Rechte an dem Grundbuchskörper bürgerlich eingetragen sind (Buchberechtigte), nicht erforderlich, wenn für das Trennstück eine neue Einlage eröffnet wird und die Rechte der Buchberechtigten in diese, und zwar die Pfandrechte als Simultanhypotheken, eingetragen werden (§ 3 Abs 1 LiegTeilG). Sofern nicht eine lastenfreie Abschreibung beantragt wurde, sind grundsätzlich alle Lasten iSd § 9 GBG bei der Abschreibung mitzuübertragen (K. Binder in Kodek, Grundbuchsrecht² § 3a LiegTeilG Rz 6, 7).

1.2. Bei Übertragung von Eintragungen von einer Einlage in eine andere ist die ursprüngliche Form und Reihenfolge einzuhalten, aber unter neuen Ordnungsbegriffen aufzunehmen. Im Anschluss erfolgt als zugehörige Eintragung in der Reihenfolge eine Übertragungseintragung mit dem Hinweis, dass die vorangegangenen Eintragungen aus einer anderen Einlage stammen (Höller in Kodek, Grundbuchsrecht² § 2 GBG Rz 32; Feil/Friedl/Bayer, GBG § 2 Rz 30).

1.3. Der grundbücherliche Rang, der den Dienstbarkeitsberechtigten bisher zukam, bleibt nach unter Mitübertragung der Dienstbarkeit erfolgter Abschreibung des dienenden Grundstücks von der Liegenschaft und Zuschreibung zu einer anderen Liegenschaft auch hinsichtlich der weiteren Liegenschaft aufrecht (5 Ob 40/79 = RIS-Justiz RS0066235; K. Binder in Kodek, Grundbuchsrecht² § 25 LiegTeilG Rz 2).

2.1. Eintragungen, die infolge gleichzeitig eingelangter Eingaben vorgenommen worden sind, stehen untereinander in gleicher Rangordnung (§§ 29 Abs 2, 103 GBG). Enthält ein Gesuch mehrere Anträge, gilt Entsprechendes (Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht² § 29 GBG Rz 24).

2.2. Bei mehreren gleichzeitig eingebrachten Gesuchen ist von der vorgesehenen Gleichrangigkeit der Eintragungen abzugehen, wenn der (einzige) Antragsteller bestimmt, dass die von ihm gleichzeitig eingebrachten Gesuche in verschiedener Rangfolge einzutragen sind oder unter mehreren Antragstellern ein diesbezüglicher Konsens herrscht. Auch mehrere Anträge eines einzigen Gesuchs können gereiht werden. Es ist also nicht notwendig, die

unterschiedliche Rangordnung umständlich durch kurz aufeinanderfolgendes Überreichen von Grundbuchsgesuchen zu erwirken (5 Ob 19/80; 5 Ob 34/98f; 5 Ob 271/07z; RIS-Justiz RS0109489; RS0011387; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht² § 29 GBG Rz 25).

2.3. Die Bestimmung einer gewünschten Rangordnung muss in den Grundbuchsgesuchen jedoch unzweifelhaft zum Ausdruck kommen (5 Ob 34/98f; RIS-Justiz RS0109489). Die laufende Nummerierung der einzuverleibenden Rechte ist dabei in der Regel (nur) in Verbindung mit entsprechenden Zusätzen, wie etwa die Wortfolge „im Rang danach“, ausreichend (5 Ob 19/80; 5 Ob 271/07z = RIS-Justiz RS0109489 [T2]; RS0123184; 5 Ob 13/06g; vgl Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht² § 29 GBG Rz 26).

3.1. Vor diesem Hintergrund ist die einzelfallbezogene Beurteilung des Rekursgerichts, der Antragsteller habe in seinem Antrag durch die ausdrücklich begehrte Zuschreibung „unter Mitübertragung“ der Dienstbarkeit im Rang 2622/2011 und die laufende Nummerierung der einzuverleibenden Rechte die gewünschte (und im Hinblick auf das Wesen und die Voraussetzungen für eine Abschreibung ohne Zustimmung der Buchberechtigten vor allem auch gebotene) Rangordnung unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht, nicht zu beanstanden.

3.2. Das Erstgericht hat das Grundbuchsgesuch antragsgemäß bewilligt und damit auch die vom Antragsteller vorgenommene Reihung der von ihm geforderten Eintragungen (Vorrang der Dienstbarkeit gegenüber dem Pfandrecht) übernommen. Die Rechtsposition der aus der Dienstbarkeit berechtigten Einschreiterin wird dadurch nicht beeinträchtigt.

3.3. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass beim Vollzug dieses Beschlusses das Pfandrecht unter C-LNR 1a (im Rang 2432/2017) und die erwähnte Dienstbarkeit unter C-LNR 2a (im Rang 2622/2011) eingetragen wurde. Diese Vorgangsweise war weder im Eintragungsgesuch beantragt noch durch den antragsgemäßen Bewilligungsbeschluss gedeckt. Dieser Vollzugsfehler bedeutet keine Fehlerhaftigkeit des Bewilligungsbeschlusses und kann daher nicht im Rechtsmittelverfahren gegen diesen geltend gemacht werden. Wenn die Eintragung mit dem Inhalt des richterlichen Beschlusses nicht übereinstimmt, wenn also etwas anderes eingetragen wurde als angeordnet war, liegt vielmehr ein Fall der Berichtigung nach § 104 Abs 3 GBG vor (RIS-Justiz RS0060702).

4.1. Dem Rekursgericht ist zwar darin zuzustimmen, dass sich der Rang einer bücherlichen Eintragung ohnedies nicht nach den laufenden Nummern im Hauptbuch (vgl §§ 571, 572 Geo), sondern ausschließlich nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Grundbuchseingabe beim Grundbuchsgericht, dokumentiert durch die entsprechenden Tagebuchzahlen ergibt (§ 29 Abs 1 GBG; RIS-Justiz RS0060537 [T1]; 5 Ob 1033/92 = RIS-Justiz RS0060527; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht² § 29 GBG Rz 16). Entspricht die sich aus den im Grundbuch eingetragenen Tagebuchzahlen ergebende rangmäßige Reihung der Grundbuchseintragungen nicht der Reihenfolge der Eintragungen, dann mag daher der Grundbuchsstand auch tatsächlich unklar oder gar irreführend sein. Beruht dies aber – wie hier – auf einem Vollzugs- und nicht auf einem Bewilligungsfehler, kann dies im Rechtsmittelverfahren gegen den Bewilligungsbeschluss nicht korrigiert werden. Dieser Umstand wirft daher auch keine Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG auf.

4.2. Der Revisionsrekurs ist daher mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG unzulässig.

Textnummer

E123517

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:00500B00087.18G.1003.000

Im RIS seit

28.12.2018

Zuletzt aktualisiert am

28.12.2018

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