jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2021/9/16 5Ob126/21x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.09.2021

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann, die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers H*****, vertreten durch die JEANNEE Rechtsanwalt GmbH Wien, wegen Berichtigung des Grundbuchs in EZ ***** KG *****, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. April 2021, AZ 46 R 260/20f, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Hernals vom 13. Juli 2020, TZ 1896/2020, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden aufgehoben. Dem Erstgericht wird die neuerliche Entscheidung über den verfahrenseinleitenden Grundbuchsberichtigungsantrag aufgetragen.

Text

Begründung:

[1] Mit Kaufvertrag vom 12. 7. 2006 erwarb der Antragsteller 1060/26560-Anteile an der EZ ***** KG ***** verbunden mit Wohnungseigentum an W 15; sein Eigentumsrecht wurde zu TZ 3932/2006 (B-LNr 11) einverleibt. Zu TZ 5159/2019 wurde eine Immobilien GmbH als Eigentümerin dieser Miteigentumsanteile einverleibt (B-LNr 40). Für sie wurde zu TZ 6557/2019 eine Rangordnung für die Veräußerung bis 4. 12. 2020 angemerkt.

[2] Das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien bewilligte mit Beschluss vom 19. 12. 2019, 8 Cg 2/19a-32, die Anmerkung der Klage des Antragstellers gegen die Immobilien GmbH auf Aufhebung des Kaufvertrags unter anderem über die 1060/26560-Anteile an der Liegenschaft, mit welchen Wohnungseigentum an W 15 verbunden ist. Dieser Beschluss wurde (zeitgleich) sowohl dem Erstgericht als auch dem Bezirksgericht Döbling, in dessen Sprengel eine weitere von der Klage des Antragstellers betroffene Liegenschaft liegt, im Weg des internen ERV zum Vollzug übermittelt. Die beim Bezirksgericht Döbling eingelangte Ausfertigung trägt den Eingangsstempel 20. 12. 2019 und den Zeitstempel 12:29:10,50. Die dem Erstgericht übersendete Ausfertigung des Beschlusses über die Klageanmerkung wurde nicht als Grundbuchsstück behandelt und erhielt auch keine Tagebuchzahl. Sie wurde an die Pflegschaftsabteilung weitergeleitet.

[3] Am 23. 3. 2020 beantragte eine weitere GmbH als Käuferin der 1060/26560-Anteile an der Liegenschaft die Einverleibung ihres Eigentumsrechts im Rang der Anmerkung. In teilweiser Stattgebung dieses Antrags wurde ihr Eigentum im laufenden Rang 1625/2020, nicht aber im Rang der Rangordnung 6557/2019 einverleibt (B-LNr 41).

[4] Das Erstgericht wies den Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs durch Vollzug der Streitanmerkung vom 19. 12. 2019 im Rang vor dem Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechts für die Käufer-GmbH ab. Wenn eine grundbücherliche Eintragung von einem anderen Gericht bewilligt werde, habe das Grundbuchsgericht über die Zulässigkeit der Eintragung nur mit Rücksicht auf den Grundbuchsstand zu entscheiden. Das Grundbuch habe den Beschluss über die Klageanmerkung nicht erhalten. Ein Berichtigungsverfahren komme nicht in Betracht, weil kein Vollzugsfehler vorliege.

[5] Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluss. Der Rang einer bücherlichen Eintragung richte sich ausschließlich nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Grundbuchseingabe beim Buchgericht. Schreite das Buchgericht nur als Vollzugsgericht ein, komme diese rangbegründende Wirkung dem Einlangen des Bewilligungsbeschlusses beim Vollzugsgericht zu. Das Abgehen von der durch den Zeitpunkt des Einlangens bewirkten Rangordnung bewirke einen Vollzugsfehler, der bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 104 GBG berichtigt werden könne. Hier sei der vom Landesgericht für Zivilrechtssachen als Bewilligungsgericht übermittelte Beschluss beim Erstgericht aber nicht als Grundbuchsstück behandelt, keine Tagebuchzahl vergeben und auch keine Plombe gesetzt worden, sodass mangels Erledigung auch keine Eintragung im Grundbuch erfolgt sei und die Berichtigung eines nach vollendeter Eintragung wahrgenommenen Fehlers nicht in Betracht komme. Das Rangprinzip des § 29 GBG setze die richtige Dokumentation des Zeitpunkts des Einlangens durch Zeitstempel und Tagebuchzahl voraus; der im Grundbuch herrschende Vertrauensgrundsatz verbiete jede Änderung der durch die Tagebuchzahl festgelegten Rangordnung.

[6] Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil höchstgerichtliche Judikatur fehle, ob 1. eine Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 104 Abs 3 GBG erfolgen könne, wenn für ein Grundbuchsstück gar keine Tagebuchzahl vergeben worden sei, und 2. inwiefern die Rangordnung einer Eintragung gemäß § 29 GBG vom Zeitpunkt des Einlangens beim Grundbuchsgericht oder auch von einer tatsächlich vergebenen Tagebuchzahl abhänge.

Rechtliche Beurteilung

[7] Der vom Antragsteller erhobene Revisionsrekurs ist zulässig und auch berechtigt.

[8] 1.1 Der Rang einer bücherlichen Eintragung bestimmt sich nicht nach den laufenden Nummern im Hauptbuch (vgl §§ 571, 572 Geo), sondern ergibt sich ausschließlich nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Grundbuchseingabe beim Grundbuchsgericht, dokumentiert durch die entsprechende Tagebuchzahl (§ 29 Abs 1 GBG; RIS-Justiz RS0060537; vgl auch RS0060527; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht² § 29 GBG Rz 16). Für das Einlangen elektronischer Grundbuchsanträge stellt § 10 Abs 2 Satz 1 GUG als Sonderregel zu § 89d Abs 1 GOG auf den Zeitpunkt ab, in dem die Daten der Eingabe zur Gänze beim zuständigen Gericht eingelangt sind (Rassi aaO § 10 GUG Rz 5).

[9] 1.2 Schreitet das Grundbuchsgericht nur als Vollzugsgericht ein, kommt dem Einlangen des Beschlusses des Bewilligungsgerichts beim Vollzugsgericht die rangbegründende Wirkung zu (Rassi aaO § 29 GBG Rz 10).

[10] 1.3 Alle bei einem Grundbuchsgericht einlangenden Eingaben und sonstigen Schriftstücke, in denen eine in den Grundbüchern dieses Gerichts vorzunehmende Eintragung begehrt wird oder deren erste Erledigung zu einer solchen Eintragung führen kann, sind Grundbuchsstücke. Dazu zählen auch Ersuchen anderer Gerichte um bücherliche Eintragungen (§ 448 Abs 1 Geo). Für Grundbuchsstücke ist ein Tagebuch (nunmehr Geschäftsregister TZ: dazu Rassi aaO § 29 GBG Rz 13) zu führen, in das jedes Stück unter einer besonderen Zahl (Tagebuchzahl; TZ) einzutragen ist (§ 450 Abs 3 Geo). Die Vergabe der Tagebuchzahl erfolgt zur Dokumentation des für die Rangordnung maßgeblichen Zeitpunkts (RS0060537 [T2]), der sich nach dem Einlangen des Grundbuchsstücks beim Grundbuchsgericht richtet. Der Fachsenat hat daher bereits zu 5 Ob 1033/92 ausgesprochen, dass sich die Bedeutung der Tagebuchzahlen darin erschöpft, dass aus ihnen „in der Regel" die rangmäßige Reihung der Grundbuchseintragungen entnommen werden kann.

[11] 1.4 Grundlage der Tagebuchzahl ist der (im Regelfall automationsunterstützt, bei einem Antrag in Papierform händisch) gesetzte Zeitstempel, mit dem der Zeitpunkt des Einlangens festgestellt wird. Sie entspricht nur dann der bücherlichen Rangordnung, wenn sie das Einlangen des Grundbuchsstücks richtig wiedergibt (Rassi aaO § 29 GBG Rz 17 mwN). Bei einem fehlerhaften Zeitstempel oder Übersehen eines Grundbuchsstücks, das erst später im Register erfasst wurde, kann ein später eingebrachtes Grundbuchsstück zur gleichen Einlage nicht aufgrund einer niedrigeren Tagebuchzahl den besseren Rang in Anspruch nehmen (Hoyer, Grundbuch, Gerichtsfehler und Pfandrecht, ecolex 1993, 300 ff). Die Tagebuchzahl dokumentiert damit regelhaft den durch das Einlangen bestimmten Rang, ist für diesen aber nicht konstitutiv.

[12] 2.1 Der Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 19. 12. 2019, mit dem dieses die Anmerkung der Klage bewilligte, wurde dem Erstgericht als Vollzugsgericht am 19. 12. 2019 im Weg des internen ERV übermittelt. Für die justizinterne Weiterleitung eines Schriftstücks kommt es auf das tatsächliche Einlangen der Weiterleitung beim zuständigen Gericht an. Für ein solches Einlangen eines elektronischen Dokuments bei Gericht stellt das GOG in § 89d Abs 1 auf das Einlangen der Daten bei der Bundesrechenzentrum GmbH ab. Das gilt grundsätzlich auch für eine justizinterne Weiterleitung von einem Gericht an ein anderes Gericht im ERV (RS0132050 = 8 Ob 155/17b). Die Bundesrechenzentrum GmbH fungiert insoweit als „verlängerte Einlaufstelle des Gerichts" (vgl dazu Rassi aaO § 29 GBG Rz 13). Dass die vom Streitgericht bewilligte Klageanmerkung beim Erstgericht als Vollzugsgericht auch tatsächlich einlangte, steht fest. Das war nach dem Zustellprotokoll am 23. 12. 2019 der Fall. Der Bewilligungsbeschluss wurde nur nicht als Grundbuchsstück erkannt und weder händisch ein Zeitstempel gesetzt, noch eine Tagebuchzahl vergeben. Es besteht aber kein Zweifel, dass er zeitlich lange vor dem Gesuch auf Einverleibung des Eigentumsrechts für die Käufer-GmbH beim Vollzugsgericht einlangte und diesem damit grundsätzlich im Rang vorginge.

[13] 2.2 Die Einverleibung des Eigentumsrechts unter Ausnützung der Rangordnung hat nicht zur Folge, dass das Eigentum auf den Zeitpunkt der Anmerkung zurückbezogen wird. Das Eigentum entsteht auch in diesem Fall erst mit seiner Einverleibung (Klang in Klang II², 381). Damit schadet es auch nicht, dass im Zeitpunkt des Ersuchens um Vollzug der Klageanmerkung bereits die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung angemerkt war. Dazu ist anerkannt, dass ein über die angemerkte Klage ergehendes Urteil auch gegen denjenigen wirkt, für den im Rang einer vorausgehenden Anmerkung der Rangordnung (§ 53 GBG), jedoch erst nach der Streitanmerkung ein Recht eingetragen wurde (5 Ob 129/17g; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht § 65 GBG Rz 6 mwN). Hier wurde das Eigentum für die Käufer-GmbH aber ohnedies im laufenden Rang und nicht in jenem der Rangordnung einverleibt.

[14] 2.3 Als Zwischenergebnis kann daher festgehalten werden, dass sich der Rang eines justizintern an das Vollzugsgericht im ERV weitergeleiteten Beschlusses, mit dem die Klageanmerkung bewilligt worden war, nach dem tatsächlichen Einlangen beim zuständigen Gericht richtet, wofür auf das Einlangen der Daten bei der Bundesrechenzentrum GmbH abzustellen ist. Da die Tagebuchzahl den Rang lediglich dokumentiert, diesen aber nicht bestimmt, gilt dies auch dann, wenn auf dem Grundbuchsstück nach Einlangen beim Vollzugsgericht weder ein Zeitstempel gesetzt, noch dafür eine Tagebuchzahl vergeben worden ist.

[15] 3.1 Nach § 104 Abs 3 erster Satz GBG kann ein nach vollendeter Eintragung wahrgenommener Fehler im Grundbuch nur im Auftrag des Grundbuchsgerichts berichtigt werden. Nach ständiger Rechtsprechung ist eine Berichtigung nach dieser Gesetzesstelle zulässig, wenn die Eintragung mit dem Inhalt des richterlichen Beschlusses nicht übereinstimmt (RS0060702), wenn also etwas anderes eingetragen wurde als angeordnet war (RS0060702 [T1]; Kodek in Kodek Grundbuchsrecht² § 104 Rz 2 mwN). Bei einer Fehlerhaftigkeit des Beschlusses liegt die Voraussetzung einer fehlerhaften Eintragung iSd § 104 GBG nicht vor (5 Ob 236/08d mwN; RS0060702 [T2]).

[16] 3.2 Der Fachsenat hat bereits wiederholt ausgesprochen, dass der entgegen dem Bewilligungsbeschluss unterbliebene Vollzug einer bewilligten Einverleibung einen Fehler iSd § 104 Abs 3 GBG bewirkt, der bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen nach dieser Gesetzesstelle einer Berichtigung zugänglich ist (5 Ob 128/10z [unterlassene Pfandrechtseinverleibung]; 5 Ob 78/13a [unterbliebene Einverleibung einer Servitut im Lastenblatt der dienenden Liegenschaft]).

[17] 3.3 Das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien als Streitgericht hat die Anmerkung der Klage bewilligt. Der Vollzug dieses Bewilligungsbeschlusses ist unterblieben, obwohl er beim Buchgericht einlangte. Damit liegt ebenfalls ein Fehler beim Vollzug vor, der ein Vorgehen nach § 104 Abs 3 GBG ermöglicht.

[18] 3.4 Dass der Bewilligungsbeschluss nicht als Grundbuchsstück erfasst wurde, schadet nicht. Wie bei einem fehlerhaften Zeitstempel oder Übersehen eines Grundbuchsstücks, das erst später im Register erfasst wurde, vorzugehen ist, regelt § 450 Abs 4 Geo. Ein allenfalls fehlender Eingangsvermerk ist nachzuholen, die fehlende Tagebuchzahl ist unverzüglich zu vergeben. Für den Fall einer bereits vollzogenen nachfolgenden Eintragung ordnet § 450 Abs 5 S 2 Geo das Verfahren nach § 104 Abs 2 und 3 GBG an. Gegen die Bestimmung des § 450 Abs 5 Geo werden in der Literatur zwar verfassungsrechtliche Bedenken geäußert, weil die Voraussetzungen für eine Berichtigung nach § 104 GBG nur vorliegen, wenn die Eintragung mit dem einzutragenden Gerichtsbeschluss nicht übereinstimmt, während der wahre Fehler in den mit § 450 Abs 4 und 5 Geo erfassten Fällen „schon davor, nämlich bei

der Tagebucheintragung“ liege, und insofern die „bewilligte und vollzogene Eintragung – auch hinsichtlich des Rangs – übereinstimme“ (siehe dazu Rassi aaO § 29 GBG, Rz 19; Kodek aaO § 104, Rz 14; Rechberger/Bittner, Grundbuchsrecht[2] Rz 316). Diese Bedenken gehen auf Hoyer, Grundbuch, Gerichtsfehler und Pfandrecht, ecolex 1993, 300 ff, zurück, kommen im vorliegenden Fall aber nicht zum Tragen, weil bei Verschiedenheit von Bewilligungs- und Vollzugsgericht der Rang erst durch das Einlangen des Bewilligungsbeschlusses beim Vollzugsgericht bestimmt wird und die Vergabe der Tagebuchzahl in einem solchen Fall der Bewilligung nachgereiht ist.

[19] 4.1 Vom Fall des Einvernehmens der Beteiligten abgesehen, setzt eine Berichtigung iSd § 104 Abs 3 GBG voraus, dass der Vollzugsfehler entweder keinerlei Rechtsfolgen nach sich gezogen hat oder aber ein nachträglicher Rechtserwerb vorliegt, bei dem der Vertrauensschutz nicht rechtsbegründend wirkte (5 Ob 78/13a mwN). Die strengen Anforderungen an die Berichtigung eines beim Vollzug unterlaufenen Fehlers bezwecken den Schutz desjenigen, der im Vertrauen auf die Richtigkeit und Vollständigkeit des Grundbuchs bücherliche Rechte erworben hat (RS0060738). Soll die Berichtigung eines Fehlers vorgenommen werden, der in diesem Sinn „irgendeine Rechtsfolge nach sich gezogen haben könnte“, ist das Einverständnis der Betroffenen unumgänglich.

[20] 4.2 Nach der Rechtsprechung ist der entgeltliche Erwerber – wie die Käufer-GmbH – im Vertrauen auf den Grundbuchsstand geschützt (RS0117411). Damit fehlt es nach derzeitigem Stand an der Voraussetzung dafür, dass eine Berichtigung des Vollzugsfehlers gegen den Willen der bücherlich Berechtigten vorgenommen werden könnte, weil der Vertrauensschutz nicht von vornherein verneint werden kann. Da – wie dargestellt – auch nicht ausgeschlossen ist, dass die Berichtigung irgendeine Rechtsfolge nach sich ziehen könnte, wird das Erstgericht ein Verfahren nach § 104 Abs 3 GBG durchzuführen und dann Beschluss zu fassen haben. Kann eine Einigung der Beteiligten nicht erzielt werden, bleibt dem Rechtsmittelwerber – wie schon vom Rekursgericht angemerkt – nur der Rechtsweg (vgl RS0004992 [T2]).

[21] 5. Dem Revisionsrekurs ist damit Folge zu geben; die Entscheidung der Vorinstanzen sind zur Durchführung eines Verfahrens nach § 104 Abs 3 GBG aufzuheben.

Textnummer

E133101

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:0050OB00126.21X.0916.000

Im RIS seit

11.12.2021

Zuletzt aktualisiert am

11.12.2021

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at