

TE OGH 1977/11/9 8Ob553/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.11.1977

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Hager als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Fedra, Dr. Benisch, Dr. Thoma und Dr. Kralik als Richter in der Rechtssache der klagenden und gefährdeten Partei Stadtgemeinde S*, vertreten durch Dr. Peter Franzmayr, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, wider die Beklagte und Gegnerin der gefährdeten Partei G* m.b.H., für den Bezirk *, vertreten durch den Geschäftsführer Dr. H*, dieser vertreten durch Dr. Siegfried Mitterhammer, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, wegen Erlassung einer einstweiligen Verfügung (Streitwert 806.120,-- S), infolge Revisionsrekurses der beklagten Partei und Gegnerin der gefährdeten Partei gegen den Beschluß des Oberlandesgerichtes Linz als Rekursgerichtes vom 25. August 1977, GZ 5 R 119/77-7, womit infolge Rekurses der klagenden und gefährdeten Partei der Beschluß des Kreisgerichtes Wels vom 9. August 1977, GZ 6a Cg 221/77-4, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben und der angefochtene Beschluß dahin abgeändert, daß der Beschluß des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Die gefährdete Partei ist schuldig, dem Gegner der gefährdeten Partei die mit 13.733,40 S (darin 1.200,-- S Barauslagen und 928,40 S Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsrekurses binnen 14 Tagen bei Exekution zu bezahlen.

Text

Begründung:

Die klagende und gefährdete Partei, im folgenden Klägerin genannt, begehrt von der Beklagten und Gegnerin der gefährdeten Partei, im folgenden Beklagte genannt, die Rückübertragung der Liegenschaft EZ * KG * unter Einwilligung in die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Klägerin mit der Begründung, daß der ausdrücklich zur Bedingung gemachte Endzweck der seinerzeitigen Veräußerung, nämlich die Errichtung einer Wohnanlage durch die Beklagte, weggefallen sei. Der Klägerin wurde mit Beschluß vom 4. August 1977 antragsgemäß die Anmerkung dieses Rechtsstreites ob der Liegenschaft EZ *, KG *, bewilligt.

Am 9. August 1977 beantragte die Klägerin die Erlassung einer einstweiligen Verfügung durch Verbot der Veräußerung und Belastung der Liegenschaft EZ * KG *, weil die Beklagte beabsichtige, die Liegenschaft an einen Dritten zu veräußern und mit dem minderjährigen F* bereits Verkaufsverhandlungen eingeleitet habe.

Das Erstgericht wies den Antrag auf Erlassung der einstweiligen Verfügung mit der Begründung ab, daß die Klägerin durch die bereits bewilligte Streitanmerkung hinreichend gegen die Nachteile aus einer Veräußerung der Liegenschaft

an Dritte geschützt und daher nicht gefährdet sei. Überdies sei das begehrte Belastungs- und Veräußerungsverbot nicht mehr geeignet, die Klägerin vor dem Verkauf der strittigen Liegenschaft zu schützen, da sich aus einem von ihr vorgelegten Bescheinigungsmittel ergebe, daß die Beklagte die strittige Liegenschaft bereits veräußert habe. Die Rechtswirkungen des § 384 Abs 2 EO treten aber nur bezüglich jener Rechtsgeschäfte ein, die nach Anmerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes abgeschlossen wurden. Das Erstgericht wies den Antrag auf Erlassung der einstweiligen Verfügung mit der Begründung ab, daß die Klägerin durch die bereits bewilligte Streitanmerkung hinreichend gegen die Nachteile aus einer Veräußerung der Liegenschaft an Dritte geschützt und daher nicht gefährdet sei. Überdies sei das begehrte Belastungs- und Veräußerungsverbot nicht mehr geeignet, die Klägerin vor dem Verkauf der strittigen Liegenschaft zu schützen, da sich aus einem von ihr vorgelegten Bescheinigungsmittel ergebe, daß die Beklagte die strittige Liegenschaft bereits veräußert habe. Die Rechtswirkungen des Paragraph 384, Absatz 2, EO treten aber nur bezüglich jener Rechtsgeschäfte ein, die nach Anmerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes abgeschlossen wurden.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem Rekurs der Klägerin Folge und änderte den Beschluß des Erstgerichtes im Sinne der beantragten einstweiligen Verfügung ab. Die Bewilligung der Streitanmerkung habe zur Folge, daß das über die Klage ergehende Urteil auch gegen die Personen, die erst nach dem Zeitpunkt, in dem das Gesuch um die Streitanmerkung an das Grundbuchsgericht gelangt ist, bürgerliche Rechte erworben haben, seine volle Wirksamkeit äußere (§ 61 Abs 2 GBG). Die Streitanmerkung sei damit ihrem Wesen nach ein bloßer Rangvorbehalt, der durch Rechtskrafterstreckung, aber ohne Vermittlung eines Verbotes, erreicht werde. Richterliche Veräußerungsverbote hingegen sollten den materiellen Erfolg eines Rechtsstreites dadurch sichern, daß eine Änderung der zur Zeit des Verbotes bestehenden Rechtslage untersagt werde. Durch die Eintragungen, die nach dem Vollzug des Veräußerungs- und Belastungsverbotes diesem zuwider auf Grund einer freiwilligen Verfügung erfolgen, werde der gefährdeten Partei gegenüber nur für den Fall ein Recht bewirkt, als der von ihr auf die Liegenschaft oder das bürgerliche Recht erhobene Anspruch rechtskräftig abgewiesen werde (§ 384 Abs 3 EO). Gegenüber einem gesetzestreuen Gefährdungsgegner bewirke aber schon das Verbot an sich, daß die verbotenen Verfügungen unterbleiben. Streitanmerkung und richterliches Veräußerungsverbot wirkten daher zwar im Ergebnis ähnlich, doch deckten sich die Rechtsschutzziele der beiden Sicherungsmaßnahmen nicht. Die Gefährdung des Rückübertragungsanspruches der Klägerin werde durch die Bewilligung der Streitanmerkung nicht gänzlich beseitigt. Abgesehen davon, daß der Beschluß über die Anmerkung des Rechtsstreites noch nicht in Rechtskraft erwachsen sei und damit seine Beseitigung im Instanzenzug nicht ausgeschlossen werden könne, würden der Beklagten durch die Streitanmerkung mangels jeglichen Verbotes tatsächliche, mit der Veräußerung im Zusammenhang stehende Verfügungen, zB die Übergabe des Grundstückes, nicht untersagt. Zur Hintanhaltung der erheblichen Erschwerung der gerichtlichen Verfolgung des Klagsanspruches, insbesondere durch eine Veränderung des bestehenden Zustandes, reiche daher die bewilligte Streitanmerkung nicht aus. Der Bewilligung der beantragten einstweiligen Verfügung stehe aber auch nicht entgegen, daß die Beklagte die Liegenschaft außerbücherlich bereits verkauft habe. Es sei zwar richtig, daß es dem Wesen eines Verbotes nach § 382 Z 6 EO entspreche, daß ihm der Verstoß nachfolgen müsse. Aus § 384 Abs 3 EO ergebe sich nämlich deutlich, daß das Verbot den Willen des Schuldners nur hinsichtlich der der Anmerkung des Verbotes zeitlich nachfolgenden Verfügungen binde. Damit sei allerdings noch nicht gesagt, daß die Erlassung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes im Sinne des § 382 Z 6 EO nach der außerbücherlichen Veräußerung der Liegenschaft nicht mehr bewilligt werden könne. So könne etwa das Geschäft mit dem Dritten auch gegenüber der gefährdeten Partei – etwa wegen Arglist – ungültig sein. Es könne auch sein, daß der Gegner der gefährdeten Partei trotz Abschlusses des Verpflichtungsgeschäftes über den Verkauf der Liegenschaft weitere Verfügungen zu seiner Erfüllung (Übergabe, Mitwirkung an behördlichen Genehmigungen und einvernehmlichen Belastungen, Abgabe der Aufsandungserklärung, Rangordnungsgesuche und dgl) zu treffen habe, die vom Verbot erfaßt werden. Die noch nicht verbücherte Veräußerung der in Betracht kommenden Liegenschaft an einen Dritten hindere daher die Erlassung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes nicht. Ob die begehrte einstweilige Verfügung die von der gefährdeten Partei angestrebte Anspruchssicherung tatsächlich herbeiführe, sei im Verfahren zur Erlassung dieser Verfügung nicht zu untersuchen. Die grundsätzliche Eignung zur Sicherung gegen Gefährdungen im Sinne des § 381 Z 1 EO könne aber dem beantragten Veräußerungs- und Belastungsverbot trotz der bewilligten Streitanmerkung nicht abgesprochen werden. Da die Klägerin auch ihren Anspruch, wie sich aus den vorliegenden, unbedenklichen Urkunden ergebe, hinreichend bescheinigt habe, sei die einstweilige Verfügung zu erlassen gewesen. Das Gericht zweiter Instanz gab dem Rekurs der Klägerin Folge und änderte den Beschluß des Erstgerichtes im Sinne der beantragten einstweiligen

Verfügung ab. Die Bewilligung der Streitanmerkung habe zur Folge, daß das über die Klage ergehende Urteil auch gegen die Personen, die erst nach dem Zeitpunkt, in dem das Gesuch um die Streitanmerkung an das Grundbuchsgericht gelangt ist, bürgerliche Rechte erworben haben, seine volle Wirksamkeit äußere (Paragraph 61, Absatz 2, GBG). Die Streitanmerkung sei damit ihrem Wesen nach ein bloßer Rangvorbehalt, der durch Rechtskrafterstreckung, aber ohne Vermittlung eines Verbotes, erreicht werde. Richterliche Veräußerungsverbote hingegen sollten den materiellen Erfolg eines Rechtsstreites dadurch sichern, daß eine Änderung der zur Zeit des Verbotes bestehenden Rechtslage untersagt werde. Durch die Eintragungen, die nach dem Vollzug des Veräußerungs- und Belastungsverbotes diesem zuwider auf Grund einer freiwilligen Verfügung erfolgen, werde der gefährdeten Partei gegenüber nur für den Fall ein Recht bewirkt, als der von ihr auf die Liegenschaft oder das bürgerliche Recht erhobene Anspruch rechtskräftig abgewiesen werde (Paragraph 384, Absatz 3, EO). Gegenüber einem gesetzestreuem Gefährdungsgegner bewirke aber schon das Verbot an sich, daß die verbotenen Verfügungen unterbleiben. Streitanmerkung und richterliches Veräußerungsverbot wirkten daher zwar im Ergebnis ähnlich, doch deckten sich die Rechtsschutzziele der beiden Sicherungsmaßnahmen nicht. Die Gefährdung des Rückübertragungsanspruches der Klägerin werde durch die Bewilligung der Streitanmerkung nicht gänzlich beseitigt. Abgesehen davon, daß der Beschluß über die Anmerkung des Rechtsstreites noch nicht in Rechtskraft erwachsen sei und damit seine Beseitigung im Instanzenzug nicht ausgeschlossen werden könne, würden der Beklagten durch die Streitanmerkung mangels jeglichen Verbotes tatsächliche, mit der Veräußerung im Zusammenhang stehende Verfügungen, zB die Übergabe des Grundstückes, nicht untersagt. Zur Hintanhaltung der erheblichen Erschwerung der gerichtlichen Verfolgung des Klagsanspruches, insbesondere durch eine Veränderung des bestehenden Zustandes, reiche daher die bewilligte Streitanmerkung nicht aus. Der Bewilligung der beantragten einstweiligen Verfügung stehe aber auch nicht entgegen, daß die Beklagte die Liegenschaft außerbücherlich bereits verkauft habe. Es sei zwar richtig, daß es dem Wesen eines Verbotes nach Paragraph 382, Ziffer 6, EO entspreche, daß ihm der Verstoß nachfolgen müsse. Aus Paragraph 384, Absatz 3, EO ergebe sich nämlich deutlich, daß das Verbot den Willen des Schuldners nur hinsichtlich der der Anmerkung des Verbotes zeitlich nachfolgenden Verfügungen binde. Damit sei allerdings noch nicht gesagt, daß die Erlassung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes im Sinne des Paragraph 382, Ziffer 6, EO nach der außerbücherlichen Veräußerung der Liegenschaft nicht mehr bewilligt werden könne. So könne etwa das Geschäft mit dem Dritten auch gegenüber der gefährdeten Partei – etwa wegen Arglist – ungültig sein. Es könne auch sein, daß der Gegner der gefährdeten Partei trotz Abschlusses des Verpflichtungsgeschäftes über den Verkauf der Liegenschaft weitere Verfügungen zu seiner Erfüllung (Übergabe, Mitwirkung an behördlichen Genehmigungen und einvernehmlichen Belastungen, Abgabe der Aufsandungserklärung, Rangordnungsgesuche und dgl) zu treffen habe, die vom Verbot erfaßt werden. Die noch nicht verbücherte Veräußerung der in Betracht kommenden Liegenschaft an einen Dritten hindere daher die Erlassung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes nicht. Ob die begehrte einstweilige Verfügung die von der gefährdeten Partei angestrebte Anspruchssicherung tatsächlich herbeiführe, sei im Verfahren zur Erlassung dieser Verfügung nicht zu untersuchen. Die grundsätzliche Eignung zur Sicherung gegen Gefährdungen im Sinne des Paragraph 381, Ziffer eins, EO könne aber dem beantragten Veräußerungs- und Belastungsverbot trotz der bewilligten Streitanmerkung nicht abgesprochen werden. Da die Klägerin auch ihren Anspruch, wie sich aus den vorliegenden, unbedenklichen Urkunden ergebe, hinreichend bescheinigt habe, sei die einstweilige Verfügung zu erlassen gewesen.

Gegen diesen Beschluß wendet sich der Revisionsrekurs der Beklagten mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne der Wiederherstellung der Entscheidung des Erstgerichtes; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist berechtigt.

Die Beklagte zieht zunächst die Anspruchsbescheinigung durch die Klägerin in Zweifel, weil im Kaufvertrag, mit dem ihr die Liegenschaft von der Klägerin verkauft worden sei, weder der ausdrückliche Geschäftszweck, dort eine Wohnanlage zu errichten, noch die Verpflichtung, bei Nichterfüllung des Geschäftszweckes die Liegenschaft zum gleichen Preis an die Klägerin zurückzuverkaufen, erwähnt sei. Durch den außerbücherlichen Verkauf der Liegenschaft an den minderjährigen F*, ein Rechtsgeschäft, das pflegschaftsbehördlich genehmigt worden sei, sei dem Käufer die Möglichkeit eröffnet, auch ohne weitere Zustimmung der Beklagten die grundbücherliche Durchführung des

Kaufvertrages zu bewirken. Dies könnte auch durch die beantragte einstweilige Verfügung nicht verhindert werden. Eine wirkungslose einstweilige Verfügung könne aber nicht bewilligt werden. Die Liegenschaft sei überdies, wie sich aus dem Kaufvertrag ergebe, schon lange vor der Klagseinbringung an den Käufer übergeben worden.

Die bereits zum Zeitpunkt der Erlassung der einstweiligen Verfügung verbücherte, inzwischen rechtskräftig gewordene Streitanmerkung nach § 61 GBG hat die Wirkung, daß das über die Klage ergehende Urteil nicht bloß gegen denjenigen, für den die angefochtene Einverleibung eingetragen ist, und dessen Singularsukzessor sondern auch gegen diejenigen Personen, die erst nach dem Zeitpunkt, in welchem das Gesuch um Streitanmerkung an das Grundbuchsgericht gelangt ist, bücherliche Rechte erlangt haben, seine volle Wirksamkeit äußert (§§ 61, 65 Abs 2 GBG, vgl Bartsch, Grundbuchsgesetz⁷, 526). Bezüglich der Ungültigkeit der Einverleibung unterscheidet § 61 GBG nicht, ob die Einverleibung aus dem Grund der ursprünglichen Richtigkeit des Tabularaktes oder aus dem Grunde des nachträglichen Wegfalles des rechtlichen Titels, auf dem sie beruht, als ungültig angefochten wird (vgl Bartsch aaO, 523, SZ 43/75, RZ 1973, 208 ua). Die bereits zum Zeitpunkt der Erlassung der einstweiligen Verfügung verbücherte, inzwischen rechtskräftig gewordene Streitanmerkung nach Paragraph 61, GBG hat die Wirkung, daß das über die Klage ergehende Urteil nicht bloß gegen denjenigen, für den die angefochtene Einverleibung eingetragen ist, und dessen Singularsukzessor sondern auch gegen diejenigen Personen, die erst nach dem Zeitpunkt, in welchem das Gesuch um Streitanmerkung an das Grundbuchsgericht gelangt ist, bücherliche Rechte erlangt haben, seine volle Wirksamkeit äußert (Paragraphen 61, 65, Absatz 2, GBG, vergleiche Bartsch, Grundbuchsgesetz⁷, 526). Bezüglich der Ungültigkeit der Einverleibung unterscheidet Paragraph 61, GBG nicht, ob die Einverleibung aus dem Grund der ursprünglichen Richtigkeit des Tabularaktes oder aus dem Grunde des nachträglichen Wegfalles des rechtlichen Titels, auf dem sie beruht, als ungültig angefochten wird vergleiche Bartsch aaO, 523, SZ 43/75, RZ 1973, 208 ua).

Nach § 384 Abs 3 EO wird durch grundbücherliche Eintragungen, die nach Vollzug einer Anmerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes auf Grund von vor dem Verbot zuwider vorgenommenen freiwilligen Verfügungen des Gegners der gefährdeten Partei erfolgen, der gefährdeten Partei gegenüber nur für den Fall ein Recht erwirkt, als der von ihr auf die Liegenschaft erhobene Anspruch rechtskräftig abgewiesen wird. Schon aus dem Wortlaut dieser Gesetzesstelle geht hervor, daß Eintragungen, die zwar nach dem Vollzug der Anmerkung des Veräußerungsverbotes, aber noch auf Grund einer früheren freiwilligen Verfügung des Gegners der gefährdeten Partei erfolgten, von der Anmerkung des Veräußerungsverbotes nicht berührt werden (vgl SZ 37/99, 5 Ob 187/69 ua). Hat der Antragsgegner die Liegenschaft aber verkauft, so ist er dem Käufer gegenüber verpflichtet, alle zur grundbücherlichen Durchführung notwendigen Erklärungen abzugeben. An dieser Verpflichtung kann die einstweilige Verfügung nichts ändern (vgl Heller-Berger-Stix 2748). Daraus ergibt sich, daß für den von der Klägerin geltend gemachten Anspruch durch das beantragte Veräußerungs- und Belastungsverbot, entgegen der Auffassung des Rekursgerichtes, keine weitergehende Sicherung erreicht werden könnte, als sie durch die Streitanmerkung ohnehin bereits gegeben ist. Es mangelt daher bezüglich der beantragten einstweiligen Verfügung jedenfalls an der Voraussetzung des § 381 Z 1 EO. Mit Recht hat daher das Erstgericht den Antrag auf Erlassung der einstweiligen Verfügung abgewiesen, sodaß dem Revisionsrekurs Folge zu geben und die Entscheidung der ersten Instanz wiederherzustellen war. Nach Paragraph 384, Absatz 3, EO wird durch grundbücherliche Eintragungen, die nach Vollzug einer Anmerkung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes auf Grund von vor dem Verbot zuwider vorgenommenen freiwilligen Verfügungen des Gegners der gefährdeten Partei erfolgen, der gefährdeten Partei gegenüber nur für den Fall ein Recht erwirkt, als der von ihr auf die Liegenschaft erhobene Anspruch rechtskräftig abgewiesen wird. Schon aus dem Wortlaut dieser Gesetzesstelle geht hervor, daß Eintragungen, die zwar nach dem Vollzug der Anmerkung des Veräußerungsverbotes, aber noch auf Grund einer früheren freiwilligen Verfügung des Gegners der gefährdeten Partei erfolgten, von der Anmerkung des Veräußerungsverbotes nicht berührt werden vergleiche SZ 37/99, 5 Ob 187/69 ua). Hat der Antragsgegner die Liegenschaft aber verkauft, so ist er dem Käufer gegenüber verpflichtet, alle zur grundbücherlichen Durchführung notwendigen Erklärungen abzugeben. An dieser Verpflichtung kann die einstweilige Verfügung nichts ändern vergleiche Heller-Berger-Stix 2748). Daraus ergibt sich, daß für den von der Klägerin geltend gemachten Anspruch durch das beantragte Veräußerungs- und Belastungsverbot, entgegen der Auffassung des Rekursgerichtes, keine weitergehende Sicherung erreicht werden könnte, als sie durch die Streitanmerkung ohnehin bereits gegeben ist. Es mangelt daher bezüglich der beantragten einstweiligen Verfügung jedenfalls an der Voraussetzung des Paragraph 381, Ziffer eins, EO. Mit Recht hat daher das Erstgericht den Antrag auf Erlassung der einstweiligen Verfügung abgewiesen, sodaß dem Revisionsrekurs Folge zu geben und die Entscheidung der ersten Instanz wiederherzustellen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO, §§78 ,402 EODie Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 41, 50, ZPO, §§78 ,402 EO.

Textnummer

E801023

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:0080OB00553.77.1109.000

Im RIS seit

13.02.2026

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2026

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