

TE OGH 2008/3/4 5Ob271/07z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.03.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. Michael S*****, geboren am *****, 2. Andrea S*****, geboren am *****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Reinhard Bruzek und Dr. Heinz Ager, Rechtsanwälte in Elsbethen, wegen Einverleibung von Pfandrechten und anderer Grundbuchshandlungen ob der Liegenschaft EZ ***** GB *****, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 25. Oktober 2007, AZ 53 R 314/07v, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts St. Johann im Pongau vom 4. September 2007, TZ 5360/07, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem ordentlichen Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass diese wie folgt zu lauten haben:

„Ob der Liegenschaft Einlagezahl ***** Grundbuch ***** Bezirksgericht Sankt Johann im Pongau werden folgende Eintragungen bewilligt:

1. aufgrund der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 16. 7. 2007, Ansuchen Nr.: 570/000198/001, die Einverleibung des Pfandrechts für die Darlehensforderung des Landes Salzburg von 128.250 EUR und für die Kautions im Höchstbetrag von 25.650 EUR;
2. aufgrund der Vorrangseinräumungserklärung vom 24. 7./8. 8. 2007 die Einverleibung des Vorrangs des zu 1. bezeichneten Pfandrechts vor dem in C-LNR 2a für die Darlehensforderung der B***** AG einverleibten Pfandrecht von 50.000 EUR sA;
3. aufgrund der Schuldschein- und Pfandurkunde vom 16. 7. 2007, 7419595-4451 RBI, im Rang nach dem zu 1. bezeichneten Pfandrecht die Einverleibung des Pfandrechts für die Darlehensforderung der B***** AG von 78.000 EUR samt 6 % Zinsen jährlich, zuzüglich 5 % Verzugszinsen jährlich und für die Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von 15.600 EUR;
4. aufgrund der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 16. 7. 2007, Ansuchen Nr.: 570/000198/001, im Rang nach den zu 1. und 3. bezeichneten Pfandrechten die Einverleibung des Pfandrechts für die Kreditforderung des Landes Salzburg bis zum Höchstbetrag von 83.362,50 EUR;
5. aufgrund der Schuldschein- und Pfandurkunde vom 16. 7. 2007, 7608387-8451 RBI, im Rang nach den zu 1., 3. und 4. bezeichneten Pfandrechten die Einverleibung des Pfandrechts für die Darlehensforderung der B***** AG von 9.000

EUR samt 6 % Zinsen jährlich, zuzüglich 5 % Verzugszinsen jährlich und für die Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von 1.800 EUR und

6. aufgrund der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 16. 7. 2007, Ansuchen Nr.: 570/000198/001, im Rang nach den zu 1., 3., 4. und 5. bezeichneten Pfandrechten die Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten des Landes Salzburg gemäß § 55 S. WFG 1990. 6. aufgrund der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 16. 7. 2007, Ansuchen Nr.: 570/000198/001, im Rang nach den zu 1., 3., 4. und 5. bezeichneten Pfandrechten die Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten des Landes Salzburg gemäß Paragraph 55, Sitzung WFG 1990.

Hievon werden verständigt:

1. Michael S*****

2. Andrea S*****

3. Land Salzburg, vertreten durch die Salzburger Landesregierung, 5020 Salzburg, Fanny-von-Lehnert-Straße 1 (570/198);

4. B***** Aktiengesellschaft, *****

5. RA Dr. Reinhard Bruzek, 5061 Elsbethen, Gemeindeweg 12, unter Rückschluss der Originalurkunden."

Der Vollzug dieses Beschlusses und die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

Text

Begründung:

Die Antragsteller sind jeweils Hälfteeigentümer der EZ ***** GB ***** und begehrten ob dieser Liegenschaft aufgrund der im Spruch näher bezeichneten Urkunden nachgenannte Eintragungen in folgender Form:

„(1) die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung des Landes Salzburg von EUR 128.250,-- und für die Kautio im Höchstbetrag von EUR 25.650,--;

(2) die Einverleibung des Vorranges dieses Pfandrechtes vor dem in C-LNr. 2a für die Darlehensforderung der B***** AG einverleibten Pfandrecht von EUR 50.000,-- s.A.;

(3) im Range danach die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung der B***** AG von EUR 78.000,-- samt 6 % Zinsen jährlich, zuzüglich 5 % Verzugszinsen jährlich und für die Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von EUR 15.600,--;

(4) im Range danach die Einverleibung des Pfandrechtes für die Kreditforderung des Landes Salzburg bis zum Höchstbetrag von EUR 83.362,50;

(5) im Range danach die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung der B***** AG von EUR 9.000,-- samt 6 % Zinsen jährlich, zuzüglich 5 % Verzugszinsen jährlich und für die Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von EUR 1.800,-- und, im Range danach

(6) zu Gunsten des Landes Salzburg die Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß § 55 S. WFG 1990."(6) zu Gunsten des Landes Salzburg die Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß Paragraph 55, Sitzung WFG 1990."

Das Erstgericht wies den Grundbuchsantrag ab. Nur die Vorlage der Vorrangereinröumungserklärung vom 14. 8. 2007 beschränke die Auslegung der Wortfolge „dieses Pfandrechtes" bei der beantragten Vorrangereinröumung laut Punkt (2) dahin, dass damit das Pfandrecht gemäß Punkt (1) gemeint sei. Im Übrigen könne aus dem Gesuch nicht eindeutig entnommen werden, welche grundbücherliche Rangfolge der Eintragungen von den Liegenschaftseigentümern genau begehrt werde. Dies gelte nicht nur für den gewünschten Rang der Pfandrechte, sondern auch für das Belastungs- und Veräußerungsverbot. Die einzuverleibenden Pfandrechte der B***** AG seien überdies mit dem Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß § 55 S. WFG 1990 unvereinbar. Würde man auch eine Bestimmung des Eigentümers über die rangmäßige Reihung eines Belastungs- und Veräußerungsverbot für zulässig erachten, könnte vor diesem auch ein Pfandrecht einverleibt werden, für welches jedenfalls eine Belastungszustimmung seitens des Landes erforderlich wäre.Das Erstgericht wies den Grundbuchsantrag ab. Nur die Vorlage der Vorrangereinröumungserklärung vom

14. 8. 2007 beschränke die Auslegung der Wortfolge „dieses Pfandrechtes“ bei der beantragten Vorrangseinräumung laut Punkt (2) dahin, dass damit das Pfandrecht gemäß Punkt (1) gemeint sei. Im Übrigen könne aus dem Gesuch nicht eindeutig entnommen werden, welche grundbücherliche Rangfolge der Eintragungen von den Liegenschaftseigentümern genau begehrt werde. Dies gelte nicht nur für den gewünschten Rang der Pfandrechte, sondern auch für das Belastungs- und Veräußerungsverbot. Die einzuverleibenden Pfandrechte der B***** AG seien überdies mit dem Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß Paragraph 55, Sitzung WFG 1990 unvereinbar. Würde man auch eine Bestimmung des Eigentümers über die rangmäßige Reihung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots für zulässig erachten, könnte vor diesem auch ein Pfandrecht einverleibt werden, für welches jedenfalls eine Belastungszustimmung seitens des Landes erforderlich wäre.

Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel der Antragsteller nicht Folge. Aufgrund der eingeschränkten Kognition in Grundbuchssachen müsse die Bestimmung einer gewünschten Rangordnung im Grundbuchsgesuch unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht werden, worauf das Höchstgericht im Zusammenhang mit der bloßen Nummerierung gleichzeitig eingelangter Gesuche in 5 Ob 34/98f hingewiesen habe. Vorliegend zeige sich, dass mit der unter Punkt (2) begehrten Einverleibung des Vorrangs (dieses Pfandrechts) unzweifelhaft das zuvor unter Punkt (1) genannte und zugleich einzuverleibende Pfandrecht für die Darlehensforderung des Landes Salzburg von 128.250 EUR und für die Kautions im Höchstbetrag von 25.650 EUR gemeint sei. Eine ausdrückliche Bezugnahme auf das unter Punkt (1) angeführte Pfandrecht wäre zwar grundsätzlich wünschenswert und auch der gängigen Praxis bei Grundbuchsgesuchen entsprechend gewesen, doch schade dies zumindest dann nicht, wenn nach dem gesamten Grundbuchsgesuch die Zuordnung eines anderen Pfandrechts nicht in Betracht komme. Im vorliegenden Grundbuchsgesuch findet sich vor der begehrten Verbücherung der Vorrangseinräumung nur ein zu verbücherndes Pfandrecht, während den folgenden weiteren drei Pfandrechten jedenfalls der „Rang danach“ zukommen solle. Im Verhältnis zwischen dem im Gesuch unter Punkt (1) und (3) genannten Pfandrechten erscheine entgegen der Auffassung des Erstgerichts die Bestimmung der Rangordnung dieser beiden Pfandrechte zueinander ausreichend deutlich, weil sich die Formulierung „im Range danach“ nur auf das sonst einen gleichen Rang aufweisende Pfandrecht unter Punkt (1) beziehen könne. Der Vorrangseinräumung komme in diesem Zusammenhang keine Bedeutung zu, weil sich diese nur auf das Pfandrecht unter Punkt (1) des Grundbuchsgesuchs beziehe, während sich der bessere Rang des bereits zu C-LNR 2a verbücherten Pfandrechts für die Darlehensforderung der B***** AG von 50.000 EUR sA schon aus dem Grundbuchsstand ergebe. Hinsichtlich dieser Pfandrechte entspreche daher die Situation durchaus der, wie sie auch im Fall der Entscheidung 5 Ob 19/80 gegeben gewesen sei. Anders verhalte es sich hingegen bei den unter den Punkten (4) und (5) genannten Pfandrechten und dem unter Punkt (6) angeführten Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten des Landes Salzburg, denn insoweit ergebe sich aus der jeweils gewünschten Einverleibung „im Range danach“ nicht eindeutig, welche Pfandrechte erfasst sein und inwieweit Pfandrechte allenfalls gleichrangig eingetragen werden sollten. Allein die vorgenommene Gliederung durch aufsteigende Nummerierung erscheine nicht ausreichend, um insoweit die gewünschte Rangordnung unzweifelhaft zum Ausdruck zu bringen. Einer Gleich- oder Nachrangigkeit komme auch beim Veräußerungs- und Belastungsverbot durchaus Bedeutung zu. § 55 Abs 1 S. WFG 1990 schreibe zwar vor, dass nach Zusicherung eines Förderungsdarlehens oder eines rückzahlbaren Annuitätenzuschusses auf der Liegenschaft ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Salzburg einzuverleiben sei. Dabei handle es sich vorerst aber nur um eine obligatorische Verpflichtung des Darlehenswerbers, wobei die „Verdinglichung“ erst durch die Verbücherung erfolge. Weder dem Gesetz noch der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 16. 7. 2007 könne entnommen werden, dass die Verbücherung des Veräußerungs- und Belastungsverbots in einem bestimmten Rang erfolgen müsste. Solange eine Verbücherung nicht erfolgt sei, bestehe auch kein bücherliches Hindernis im Zusammenhang mit einer weiteren Belastung der Liegenschaft, möge der Darlehensnehmer dadurch allenfalls auch gegen Bedingungen der Förderungszusage verstoßen. Aus grundbuchsrechtlicher Sicht erscheine es daher zulässig, nicht nur die Rangordnung einzelner Pfandrechtseinverleibungen zu bestimmen, sondern auch den eines Belastungs- und Veräußerungsverbots. Da aber insoweit die gewünschte Rangordnung im Grundbuchsgesuch nicht unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht worden sei, müsse dem Rekurs ein Erfolg versagt bleiben. Eine teilweise Bewilligung des Grundbuchsgesuchs werde im Rekurs erkennbar nicht angestrebt, sodass dahingestellt bleiben könne, ob und in welchem Umfange hierfür die Voraussetzungen nach § 95 Abs 2 GBG gegeben wären. Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel der Antragsteller nicht Folge. Aufgrund der eingeschränkten Kognition in Grundbuchssachen müsse die Bestimmung einer gewünschten Rangordnung im Grundbuchsgesuch unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht werden, worauf das Höchstgericht im

Zusammenhang mit der bloßen Nummerierung gleichzeitig eingelangter Gesuche in 5 Ob 34/98f hingewiesen habe. Vorliegend zeige sich, dass mit der unter Punkt (2) begehrten Einverleibung des Vorrangs (dieses Pfandrechts) unzweifelhaft das zuvor unter Punkt (1) genannte und zugleich einzuverleibende Pfandrecht für die Darlehensforderung des Landes Salzburg von 128.250 EUR und für die Kautions im Höchstbetrag von 25.650 EUR gemeint sei. Eine ausdrückliche Bezugnahme auf das unter Punkt (1) angeführte Pfandrecht wäre zwar grundsätzlich wünschenswert und auch der gängigen Praxis bei Grundbuchsgesuchen entsprechend gewesen, doch schade dies zumindest dann nicht, wenn nach dem gesamten Grundbuchsgesuch die Zuordnung eines anderen Pfandrechts nicht in Betracht komme. Im vorliegenden Grundbuchsgesuch findet sich vor der begehrten Verbücherung der Vorrangseinräumung nur ein zu verbücherndes Pfandrecht, während den folgenden weiteren drei Pfandrechten jedenfalls der „Rang danach“ zukommen solle. Im Verhältnis zwischen dem im Gesuch unter Punkt (1) und (3) genannten Pfandrechten erscheine entgegen der Auffassung des Erstgerichts die Bestimmung der Rangordnung dieser beiden Pfandrechte zueinander ausreichend deutlich, weil sich die Formulierung „im Range danach“ nur auf das sonst einen gleichen Rang aufweisende Pfandrecht unter Punkt (1) beziehen könne. Der Vorrangseinräumung komme in diesem Zusammenhang keine Bedeutung zu, weil sich diese nur auf das Pfandrecht unter Punkt (1) des Grundbuchsgesuchs beziehe, während sich der bessere Rang des bereits zu C-LNR 2a verbücherten Pfandrechts für die Darlehensforderung der B***** AG von 50.000 EUR sA schon aus dem Grundbuchsstand ergebe. Hinsichtlich dieser Pfandrechte entspreche daher die Situation durchaus der, wie sie auch im Fall der Entscheidung 5 Ob 19/80 gegeben gewesen sei. Anders verhalte es sich hingegen bei den unter den Punkten (4) und (5) genannten Pfandrechten und dem unter Punkt (6) angeführten Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten des Landes Salzburg, denn insoweit ergebe sich aus der jeweils gewünschten Einverleibung „im Range danach“ nicht eindeutig, welche Pfandrechte erfasst sein und inwieweit Pfandrechte allenfalls gleichrangig eingetragen werden sollten. Allein die vorgenommene Gliederung durch aufsteigende Nummerierung erscheine nicht ausreichend, um insoweit die gewünschte Rangordnung unzweifelhaft zum Ausdruck zu bringen. Einer Gleich- oder Nachrangigkeit komme auch beim Veräußerungs- und Belastungsverbot durchaus Bedeutung zu. Paragraph 55, Absatz eins, Sitzung WFG 1990 schreibe zwar vor, dass nach Zusicherung eines Förderungsdarlehens oder eines rückzahlbaren Annuitätenzuschusses auf der Liegenschaft ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Salzburg einzuverleiben sei. Dabei handle es sich vorerst aber nur um eine obligatorische Verpflichtung des Darlehenswerbers, wobei die „Verdinglichung“ erst durch die Verbücherung erfolge. Weder dem Gesetz noch der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 16. 7. 2007 könne entnommen werden, dass die Verbücherung des Veräußerungs- und Belastungsverbots in einem bestimmten Rang erfolgen müsste. Solange eine Verbücherung nicht erfolgt sei, bestehe auch kein bücherliches Hindernis im Zusammenhang mit einer weiteren Belastung der Liegenschaft, möge der Darlehensnehmer dadurch allenfalls auch gegen Bedingungen der Förderungszusage verstoßen. Aus grundbuchsrechtlicher Sicht erscheine es daher zulässig, nicht nur die Rangordnung einzelner Pfandrechtseinverleibungen zu bestimmen, sondern auch den eines Belastungs- und Veräußerungsverbots. Da aber insoweit die gewünschte Rangordnung im Grundbuchsgesuch nicht unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht worden sei, müsse dem Rekurs ein Erfolg versagt bleiben. Eine teilweise Bewilligung des Grundbuchsgesuchs werde im Rekurs erkennbar nicht angestrebt, sodass dahingestellt bleiben könne, ob und in welchem Umfange hierfür die Voraussetzungen nach Paragraph 95, Absatz 2, GBG gegeben wären.

Die Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig. Es fehle an einer oberstgerichtlichen Rechtsprechung zur Vornahme einer Rangordnung in einem Grundbuchsgesuch bei mehreren Pfandrechten und gleichzeitiger Verbücherung einer Vorrangseinräumung sowie eines Belastungs- und Veräußerungsverbots nach § 55 S. WFG 1990. Gerade im Hinblick auf die zu beobachtende Zunahme derartiger Reihungen in Grundbuchsgesuchen komme diesen Rechtsfragen die in § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 126 Abs 2 GBG) genannte Bedeutung zu. Die Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig. Es fehle an einer oberstgerichtlichen Rechtsprechung zur Vornahme einer Rangordnung in einem Grundbuchsgesuch bei mehreren Pfandrechten und gleichzeitiger Verbücherung einer Vorrangseinräumung sowie eines Belastungs- und Veräußerungsverbots nach Paragraph 55, Sitzung WFG 1990. Gerade im Hinblick auf die zu beobachtende Zunahme derartiger Reihungen in Grundbuchsgesuchen komme diesen Rechtsfragen die in Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) genannte Bedeutung zu.

Rechtliche Beurteilung

Gegen den Beschluss des Rekursgerichts richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller, mit dem diese die Bewilligung ihres Grundbuchsgesuchs anstreben.

Der Revisionsrekurs der Antragsteller ist zulässig und berechtigt, weil die Vorinstanzen die Frage nach der ausreichenden Bestimmtheit einer vom Antragsteller vorgenommenen Reihung seiner Eintragungsbegehren unrichtig gelöst haben.

1. Aus dem gleichzeitigen Anbringen grundbücherlicher Anträge kann die Gleichrangigkeit bewilligter Eintragungen folgen (vgl. §§ 29 Abs 2, 103 Abs 2 GBG). Legt der Antragsteller (Liegenschaftseigentümer) jedoch die von ihm gewünschte Rangordnung der begehrten Eintragungen - in einer nach den Eintragungsgrundlagen zulässigen und mit dem Inhalt der Begehren zu vereinbarende Weise - fest, dann besteht kein Grund, dem Antragsteller die - ohne eine solche Reihung konsequente - Gleichrangigkeit der Eintragungen aufzuzwingen (vgl. 5 Ob 34/98f = NZ 1998/425, 349 [Hoyer, 351]). 1. Aus dem gleichzeitigen Anbringen grundbücherlicher Anträge kann die Gleichrangigkeit bewilligter Eintragungen folgen (vgl. Paragraphen 29, Absatz 2, 103 Absatz 2, GBG). Legt der Antragsteller (Liegenschaftseigentümer) jedoch die von ihm gewünschte Rangordnung der begehrten Eintragungen - in einer nach den Eintragungsgrundlagen zulässigen und mit dem Inhalt der Begehren zu vereinbarende Weise - fest, dann besteht kein Grund, dem Antragsteller die - ohne eine solche Reihung konsequente - Gleichrangigkeit der Eintragungen aufzuzwingen (vgl. 5 Ob 34/98f = NZ 1998/425, 349 [Hoyer, 351]).

2. Voraussetzung für die Einverleibung in einer bestimmten Rangfolge ist freilich, dass die Bestimmung der gewünschten Rangordnung im (in den mehreren) Gesuch(en) unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht wird (vgl. 5 Ob 34/98f = NZ 1998/425, 349 [Hoyer, 351]). Ob dafür die chronologische Nummerierung mehrerer Grundbuchsgesuche ausreicht, ist hier nicht zu beurteilen, weil ein solcher Fall nicht vorliegt. Dagegen war in 5 Ob 19/80 (= SZ 53/115 = NZ 1980, 181 = JBl 1981, 155 [Hoyer]) ein Gesuch zu beurteilen, mit welchem (ua) die Einverleibung eines Pfandrechts „im laufenden Rang“ und eines weiteren Pfandrechts „im Rang darnach“ beantragt war. Der erkennende Senat bewilligte diese Begehren (mit einer sprachlichen Präzisierung) und führte dazu in der Begründung aus: 2. Voraussetzung für die Einverleibung in einer bestimmten Rangfolge ist freilich, dass die Bestimmung der gewünschten Rangordnung im (in den mehreren) Gesuch(en) unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht wird (vgl. 5 Ob 34/98f = NZ 1998/425, 349 [Hoyer, 351]). Ob dafür die chronologische Nummerierung mehrerer Grundbuchsgesuche ausreicht, ist hier nicht zu beurteilen, weil ein solcher Fall nicht vorliegt. Dagegen war in 5 Ob 19/80 (= SZ 53/115 = NZ 1980, 181 = JBl 1981, 155 [Hoyer]) ein Gesuch zu beurteilen, mit welchem (ua) die Einverleibung eines Pfandrechts „im laufenden Rang“ und eines weiteren Pfandrechts „im Rang darnach“ beantragt war. Der erkennende Senat bewilligte diese Begehren (mit einer sprachlichen Präzisierung) und führte dazu in der Begründung aus:

„Der Liegenschaftseigentümer, der sich ohne Festlegung einer bestimmten Rangordnung mehreren Gläubigern gegenüber vertraglich zur Grundverpfändung verpflichtet hat, ist in der Bestimmung darüber, in welcher Rangordnung die einzelnen Pfandrechte nach seinem Ansuchen einverleibt werden sollen, frei. Um die gewünschte Rangordnung in der Verbücherung der einzelnen Pfandrechte zu erreichen, kann er deshalb auch in einem Grundbuchsgesuch, das auf die Einverleibung aller Pfandrechte gerichtet ist, selbst die Rangordnung der einzelnen Pfandrechtseinverleibungen bestimmen. Es hieße das Wesen der nur die Konkurrenz mehrerer Anspruchswerber regelnden Anordnung des § 29 GBG (§ 103 GBG) verkennen, zwänge man ihn, die Bestimmung der Rangordnung nur im Wege der zeitlich aufeinanderfolgenden Einbringung der einzelnen Eintragungsgesuche erreichen zu können“ (zust. die Glosse von Hoyer, JBl 1981, 155). „Der Liegenschaftseigentümer, der sich ohne Festlegung einer bestimmten Rangordnung mehreren Gläubigern gegenüber vertraglich zur Grundverpfändung verpflichtet hat, ist in der Bestimmung darüber, in welcher Rangordnung die einzelnen Pfandrechte nach seinem Ansuchen einverleibt werden sollen, frei. Um die gewünschte Rangordnung in der Verbücherung der einzelnen Pfandrechte zu erreichen, kann er deshalb auch in einem Grundbuchsgesuch, das auf die Einverleibung aller Pfandrechte gerichtet ist, selbst die Rangordnung der einzelnen Pfandrechtseinverleibungen bestimmen. Es hieße das Wesen der nur die Konkurrenz mehrerer Anspruchswerber regelnden Anordnung des Paragraph 29, GBG (Paragraph 103, GBG) verkennen, zwänge man ihn, die Bestimmung der Rangordnung nur im Wege der zeitlich aufeinanderfolgenden Einbringung der einzelnen Eintragungsgesuche erreichen zu können“ (zust. die Glosse von Hoyer, JBl 1981, 155).

Diese Erwägungen kommen im Grundsätzlichen auch hier zum Tragen:

3.1. Aus den die Eintragungsgrundlage bildenden Verträgen ergibt sich weder für die einzuverleibenden Pfandrechte noch - wie schon vom Rekursgericht zutreffend erkannt - für das Belastungs- und Veräußerungsverbot eine nach dem Willen der Vertragsparteien bei der Einverleibung einzuhaltende Rangordnung der zu verbüchernden Rechte. Daraus folgt zunächst, dass die Antragsteller bei der Bestimmung der von ihnen gewünschten Rangordnung aller einzuverleibenden Rechte frei waren.

3.2. Entgegen der Ansicht des Rekursgerichts haben die Antragsteller die Bestimmung der von ihnen gewünschten Rangordnung auch unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht. Durch die laufende Nummerierung der einzuverleibenden Rechte und durch die jeweilige Verwendung der verbindenden Wortfolge „im Rang danach“ haben die Antragsteller eindeutig und zwanglos die begehrte Rangordnung im Sinn der jeweiligen Nachrangigkeit des betreffenden Rechts gegenüber allen zuvor angeführten Rechten festgelegt. Für die vom Rekursgericht erwogene Möglichkeit einer Gleichrangigkeit einzelner Rechte finden sich dagegen im gesamten Grundbuchsgesuch keinerlei Anhaltspunkte.

Dem Einverleibungsgesuch war daher in der aus dem Spruch ersichtlichen sprachlichen Präzisierung stattzugeben.

Textnummer

E86759

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00271.07Z.0304.000

Im RIS seit

03.04.2008

Zuletzt aktualisiert am

08.03.2016

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