jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/6/12 37R72/07y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.2007

Kopf

Das Landesgericht Eisenstadt als Rekursgericht hat durch die Richter Mag. Claudia Gradwohl-Klein (Vorsitzende), Dr. Jürgen Rassi und Mag. Susanna Hitzel in der Grundbuchsache der amtswegigen Berichtigung gemäß § 104 GBG, Liegenschaft Grundbuch 33035 Mitterpullendorf, EZ *****, über den Rekurs der R***** R***** reg.Gen.m.b.H., 7323 Ritzing, *****, gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Oberpullendorf vom 24.10.2006, TZ 3927/06, in nichtöffentlicher Sitzung den BeschlussDas Landesgericht Eisenstadt als Rekursgericht hat durch die Richter Mag. Claudia Gradwohl-Klein (Vorsitzende), Dr. Jürgen Rassi und Mag. Susanna Hitzel in der Grundbuchsache der amtswegigen Berichtigung gemäß Paragraph 104, GBG, Liegenschaft Grundbuch 33035 Mitterpullendorf, EZ *****, über den Rekurs der R***** R***** reg.Gen.m.b.H., 7323 Ritzing, *****, gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Oberpullendorf vom 24.10.2006, TZ 3927/06, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs wird F o l g e gegeben und der angefochtene Beschluss ersatzlos behoben.

Das Erstgericht hat die erforderlichen Veranlassungen zu treffen. Der ordentliche Revisionsrekurs ist nicht zulässig. Der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteigt nicht EUR 20.000,--.

Text

Begründung:

Der Eigentümer der Liegenschaft Grundbuch 33035 Mitterpullendorf EZ ***** erwirkte zu TZ 1376/2003 eine Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung im Ausmaß von EUR 30.000,--. Diese Rangordnung wurde unter C-LNr 1a angemerkt. Sie wurde zu TZ 450/2004 (teilweise) ausgenützt, wobei vom Erstgericht zugunsten der R***** ***** O***** reg.Gen.m.b.H. unter C-LNr 1b ein Höchstbetragspfandrecht im Ausmaß von EUR 20.000,-- eingetragen wurde. Im Hinblick auf den Umstand, dass die Anmerkung der Rangordnung nicht zur Gänze ausgenützt wurde, blieb diese zunächst aufrecht. Nach ungenütztem Ablauf der Frist verfügte das Erstgericht mit Beschluss vom 22.06.2005 zu TZ 2513/05 die Löschung der Anmerkung wie folgt: „Lösche C-LNr 1a als gegenstandslos". Dieser Beschluss wurde am 23.06.2005 vollzogen, wobei irrtümlicherweise auch das unter C-LNr 1b eingetragene Pfandrecht der R***** O***** reg.Gen.m.b.H. mitgelöscht wurde. Nach Löschung dieses Pfandrechtes wurde mit Beschluss des Erstgerichtes am 24.10.2005 zu Gunsten der Rekurswerberin zu TZ 4092/2005 die Einverleibung eines Höchstbetragspfandrechtes im Ausmaß von EUR 53.200,-- im (nunmehrigen) ersten Rang bewilligt und am gleichen Tag vollzogen. Das diesbezügliche Grundbuchsgesuch langte am 20.10.2005 ein.

Mit dem angefochtenen Beschluss vom 24.10.2006 zu TZ 3927/06 hat das Erstgericht das irrtümlich gelöschte Pfandrecht C-LNr 1b gemäß § 104 GBG wiederhergestellt. Es wies dabei darauf hin, dass durch einen technischen Vollzugsfehler bei der amtswegig vorgenommenen Löschung der abgelaufenen Rangordnung auch das Pfandrecht C-

LNr 1b mitgelöscht worden sei. In Anwendung des § 104 GBG sei somit die Berichtigung des Grundbuchstandes durch Wiederherstellung des genannten Höchstbetragspfandrechtes vorzunehmen gewesen.Mit dem angefochtenen Beschluss vom 24.10.2006 zu TZ 3927/06 hat das Erstgericht das irrtümlich gelöschte Pfandrecht C-LNr 1b gemäß Paragraph 104, GBG wiederhergestellt. Es wies dabei darauf hin, dass durch einen technischen Vollzugsfehler bei der amtswegig vorgenommenen Löschung der abgelaufenen Rangordnung auch das Pfandrecht C-LNr 1b mitgelöscht worden sei. In Anwendung des Paragraph 104, GBG sei somit die Berichtigung des Grundbuchstandes durch Wiederherstellung des genannten Höchstbetragspfandrechtes vorzunehmen gewesen.

Dem gegen diese Entscheidung erhobenen Rekurs der R***** R***** reg.Gen.m.b.H. vom 9.11.2006 (dem Rekursgericht vorgelegt am 15.5.2007), kommt Berechtigung zu.

Rechtliche Beurteilung

Eine Berichtigung nach § 104 GBG ist für den Fall vorgesehen, dass die Eintragung mit dem sie anordnenden richterlichen Beschluss nicht übereinstimmt, das heißt, dass etwas anderes eingetragen wurde, als angeordnet worden war (NZ 1980, 173; NZ 1994, 287). Das Erstgericht hat hier die Voraussetzungen des § 104 GBG grundsätzlich zutreffend bejaht. Allerdings muss das Grundbuchsgericht in einem solchen Fall die Beteiligten vernehmen, wenn der Fehler irgendeine Rechtsfolge nach sich ziehen könnte (vgl § 104 Abs 3 erster Satz GBG). Ist Letzteres zu bejahen, setzt eine Berichtigung voraus, dass im Verfahren eine Einigung zwischen den Beteiligten erzielt werden kann (SZ 33/10; 67/13). Nur wenn ein Einvernehmen vorliegt, ist das Grundbuch mit Beschluss zu berichtigen. Kann nun keine Einigung erzielt werden und bleibt es bei der fehlerhaften Grundbuchseintragung, so folgt daraus zwangsläufig, dass derjenige den Rechtsweg beschreiten muss, der die fehlerhafte Eintragung beseitigt haben will (Rechberger/Bittner, Grundbuchsrecht, Rz 314). Es ist gegenständlich nicht auszuschließen, dass die irrtümliche Löschung des Pfandrechtes der R***** O***** reg.Gen.m.b.H. im Juni 2005 Rechtsfolgen für die Rekurswerberin nach sich gezogen hat. Zugunsten der Rekurswerberin wurde im Oktober 2005 ein Höchstbetragspfandrecht eingetragen. Es macht für die Rekurswerberin nun einen Unterschied, ob sie im ersten oder im zweiten Rang gesichert ist.Eine Berichtigung nach Paragraph 104, GBG ist für den Fall vorgesehen, dass die Eintragung mit dem sie anordnenden richterlichen Beschluss nicht übereinstimmt, das heißt, dass etwas anderes eingetragen wurde, als angeordnet worden war (NZ 1980, 173; NZ 1994, 287). Das Erstgericht hat hier die Voraussetzungen des Paragraph 104, GBG grundsätzlich zutreffend bejaht. Allerdings muss das Grundbuchsgericht in einem solchen Fall die Beteiligten vernehmen, wenn der Fehler irgendeine Rechtsfolge nach sich ziehen könnte vergleiche Paragraph 104, Absatz 3, erster Satz GBG). Ist Letzteres zu bejahen, setzt eine Berichtigung voraus, dass im Verfahren eine Einigung zwischen den Beteiligten erzielt werden kann (SZ 33/10; 67/13). Nur wenn ein Einvernehmen vorliegt, ist das Grundbuch mit Beschluss zu berichtigen. Kann nun keine Einigung erzielt werden und bleibt es bei der fehlerhaften Grundbuchseintragung, so folgt daraus zwangsläufig, dass derjenige den Rechtsweg beschreiten muss, der die fehlerhafte Eintragung beseitigt haben will (Rechberger/Bittner, Grundbuchsrecht, Rz 314). Es ist gegenständlich nicht auszuschließen, dass die irrtümliche Löschung des Pfandrechtes der R***** O***** reg.Gen.m.b.H. im Juni 2005 Rechtsfolgen für die Rekurswerberin nach sich gezogen hat. Zugunsten der Rekurswerberin wurde im Oktober 2005 ein Höchstbetragspfandrecht eingetragen. Es macht für die Rekurswerberin nun einen Unterschied, ob sie im ersten oder im zweiten Rang gesichert ist.

Hier wäre für eine Berichtigung nach § 104 GBG eine Einigung der Beteiligten erforderlich gewesen, zumal mit den Mitteln des Grundbuchsrechts gegenständlich nicht festgestellt werden kann, ob die Rekursgläubigerin im Oktober 2005 gutgläubig war oder nicht. Zu diesem Zeitpunkt war das nunmehr wiederhergestellte Pfandrecht der R***** O***** reg.Gen.m.b.H. aus dem Grundbuch nämlich nicht ersichtlich. Kommt die für die Berichtigung notwendige Einigung nicht zustande, muss die allfällige Gutgläubigkeit im ordentlichen Rechtsweg untersucht werden (SZ 33/10). Die vom Erstgericht vorgenommene Berichtigung (ohne Vernehmung der Beteiligten) kann sich somit nicht auf § 104 GBG stützen, sodass der angefochtene Beschluss zu beheben war. Es musste eine ersatzlose Behebung erfolgen, weil kein offener Parteienantrag vorliegt. Vor einer neuerlichen amtswegigen Berichtigung des Grundbuchs nach § 104 GBG wird das Erstgericht im aufgezeigten Sinn vorzugehen haben.Hier wäre für eine Berichtigung nach Paragraph 104, GBG eine Einigung der Beteiligten erforderlich gewesen, zumal mit den Mitteln des Grundbuchsrechts gegenständlich nicht festgestellt werden kann, ob die Rekursgläubigerin im Oktober 2005 gutgläubig war oder nicht. Zu diesem Zeitpunkt war das nunmehr wiederhergestellte Pfandrecht der R***** O***** reg.Gen.m.b.H. aus dem Grundbuch nämlich nicht ersichtlich. Kommt die für die Berichtigung notwendige Einigung nicht zustande, muss die allfällige Gutgläubigkeit im ordentlichen Rechtsweg untersucht werden (SZ 33/10). Die vom Erstgericht vorgenommene Berichtigung (ohne

Vernehmung der Beteiligten) kann sich somit nicht auf Paragraph 104, GBG stützen, sodass der angefochtene Beschluss zu beheben war. Es musste eine ersatzlose Behebung erfolgen, weil kein offener Parteienantrag vorliegt. Vor einer neuerlichen amtswegigen Berichtigung des Grundbuchs nach Paragraph 104, GBG wird das Erstgericht im aufgezeigten Sinn vorzugehen haben.

Gemäß § 59 Abs 1 Z 2, § 62 Abs 1 AußStrG iVm§ 75 Abs 2 GBG war auszusprechen, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig ist. Die Bedeutung der Entscheidung geht über den vorliegenden Fall nicht hinaus; das Rekursgericht orientiert sich an der zitierten Rechtsprechung des OGH.Gemäß Paragraph 59, Absatz eins, Ziffer 2,, Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 75, Absatz 2, GBG war auszusprechen, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig ist. Die Bedeutung der Entscheidung geht über den vorliegenden Fall nicht hinaus; das Rekursgericht orientiert sich an der zitierten Rechtsprechung des OGH.

Der Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes gründet sich auf §§ 59 Abs 2 AußStrG iVm§ 75 Abs 2 GBG. Dabei war der Höchstbetrag des irrtümlich gelöschten und wiederhergestellten Pfandrechtes von EUR 20.000,-- der Anknüpfungspunkt für den Wert des Entscheidungsgegenstandes.Der Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes gründet sich auf Paragraphen 59, Absatz 2, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 75, Absatz 2, GBG. Dabei war der Höchstbetrag des irrtümlich gelöschten und wiederhergestellten Pfandrechtes von EUR 20.000,-- der Anknüpfungspunkt für den Wert des Entscheidungsgegenstandes.

Landesgericht Eisenstadt

Anmerkung

EES00127 37R72.07y

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00309:2007:03700R00072.07Y.0612.000

Dokumentnummer

JJT_20070612_LG00309_03700R00072_07Y0000_000

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