

TE OGH 1989/6/20 50b47/89

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.06.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers Rudolf G***, Pensionist, Pfaffstätten, Einöde 23, vertreten durch Dr. Wolf Werner Kolm, Rechtsanwalt in Baden, wegen Abschreibung der Grundstücke 786/1 Weingarten und 786/2 landwirtschaftlich genutzt von der Liegenschaft EZ 2982 KG Pfaffstätten, Eröffnung einer neuen Einlagezahl hiefür und Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung in dieser neuen Einlagezahl infolge Revisionsrekurses des Dr. Wolf Werner K***, Rechtsanwalt und Landwirt, Baden, Vöslauer Straße 26, und des Antragstellers gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wr.Neustadt als Rekursgericht vom 10.April 1989, GZ R 152/89, womit der Rekurs des Dr. Wolf Werner K***, Rechtsanwalt und Landwirt, Baden, Vöslauer Straße 26, gegen den Beschluß des Bezirksgerichtes Baden vom 6.Februar 1989, TZ 742/89, zurückgewiesen wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der Antrag auf Zuspruch von Kosten wird abgewiesen.

Text

Begründung:

Mit Kaufvertrag vom 3.2.1989 verkaufte Rudolf G*** die Grundstücke 786/1 und 786/2 seiner Liegenschaft EZ 2982 KG Pfaffstätten an Dr. Wolf Werner K***. Mit beglaubigt unterfertigtem Grundbuchsgesuch vom selben Tag beantragte Rudolf G*** die Erlassung des nachstehenden Grundbuchsbeschlusses:

"Aufgrund des.... beglaubigten Gesuches des Eigentümers....wird

- 1.) im Gutsbestandsblatt der Einlagezahl 2982 des Grundbuchs der Katastralgemeinde Pfaffstätten die Abschreibung der Grundstücke 786/1 Weingarten und 786/2 landwirtschaftlich genutzt und die Eröffnung der neuen Einlagezahl.... im Grundbuch derselben Katastralgemeinde für diese Grundstücke unter Mütübertragung des Eigentumsrechtes des Rudolf G***und
- 2.) im Eigentumsblatt der neuen Einlagezahl.... die Anmerkung

der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung dieser Liegenschaft bewilligt.

Diese Rangordnung ist bis....rechtswirksam.

Die Ausfertigung des Beschlusses erhält Dr. Wolf Werner K***, Rechtsanwalt und Landwirt, Baden, Vöslauer Straße 26. Von dem Vollzug der unter 1.) bezeichneten Amtshandlungen sind der Eigentümer, das Gemeindeamt Pfaffstätten und das Vermessungsamt Baden zu benachrichtigen."

Das Erstgericht wies den Grundbuchs Antrag ab.

Das Rekursgericht wies den dagegen von Dr. Wolf Werner K***

erhobenen Rekurs aus folgenden Erwägungen zurück:

Zur Legitimation des Rechtsmittelwerbers werde vorgebracht, daß er der Käufer (der im Antrag genannten abzuschreibenden Grundstücke) sei und ein rechtliches Interesse an der Einverleibung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung habe. Dieses vom Neuerungsverbot nicht umfaßte, weil zur Frage der Rekurslegitimation erstattete Vorbringen (GBG, MGA3, E 80 zu § 122) vermöge ein Rechtsmittelinteresse des Dr. Wolf Werner K*** nicht zu begründen. Die Frage der Legitimation zur Erhebung des Rekurses gegen den Beschluß des Grundbuchsgerichtes sei in Ermangelung einer besonderen Regelung im Grundbuchsgesetz nach § 9 AußStrG zu beurteilen (Feil, GBG, Rz 2 zu § 122 und die dort zitierte Rechtsprechung). Außer dem Antragsteller, dessen Gesuch abgewiesen wurde, kämen als Rekursberechtigte in Grundbuchssachen nur Personen in Betracht, deren grundbücherliche Rechte durch die bewilligte Eintragung beeinträchtigt, also durch die Eintragung belastet, abgetreten, beschränkt oder aufgehoben werden (SZ 43/102; NZ 1985, 33; 5 Ob 79/88). Interessen oder Rechte, die noch nicht Gegenstand einer grundbücherlichen Eintragung geworden sind, entbehren des Rechtsmittelschutzes (GBG, MGA3, E 18 zu § 122). Der Rekurswerber könne sich, was den mit Rudolf G*** abgeschlossenen Kaufvertrag anlange, nur auf schuldrechtliche Interessen berufen, nicht aber auf ein grundbücherliches Recht. Auch dem Schriftenempfänger zwecks Zustellung des vom grundbücherlichen Eigentümer beantragten Rangordnungsbeschlusses stehe im eigenen Namen kein Rekursrecht zu (GBG, MGA3, E 54 zu § 122). Dr. Wolf Werner K*** mangle daher die Rekurslegitimation.

Gegen den Zurückweisungsbeschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs des Dr. Wolf Werner K*** und des Antragstellers.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig (GBG, MGA3, E 6 zu § 126), aber nicht berechtigt.

Die Rechtsmittelwerber führen zusammengefaßt aus, der Käufer habe sofort nach Unterfertigung des Kaufvertrages und des Ranganmerkungsgesuches durch den Verkäufer den Kaufpreis bezahlt.

Der Verkäufer habe daher kein Interesse mehr an einem

Rangordnungsbeschluß, wohl aber der Käufer, dessen alleinigem Schutz

der begehrte Rangordnungsbeschluß diene. Daraus ergebe sich das

Rechtsschutzinteresse und demzufolge die Rechtsmittellegitimation

des Käufers. Wäre die Rechtsansicht des Rekursgerichtes richtig, so

könnte der Verkäufer nicht gezwungen werden, nach Erhalt des

Kaufpreises ein taugliches Rangordnungsgesuch zu unterfertigen;

dadurch würde der Zweck einer Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung nach Erfüllung des Kaufvertrages durch den Käufer vereitelt. Dem kann nicht gefolgt werden.

Das Rekursgericht hat die Grundsätze, nach denen die Rechtsmittellegitimation in Grundbuchssachen zu beurteilen ist, in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung zutreffend dargelegt und insbesondere hervorgehoben, daß in Grundbuchssachen Interessen oder Rechte, die noch nicht Gegenstand einer grundbücherlichen Eintragung geworden sind, des Rechtsmittelschutzes entbehren; nur auf solche Interessen oder Rechte vermag sich aber Dr. K*** zu berufen. Er hätte die Zahlung des Kaufpreises von der Ausfolgung des Rangordnungsbeschlusses abhängig machen oder sich vom Verkäufer rechtzeitig zur Erwirkung des Rangordnungsbeschlusses bzw. zur Erhebung des Rekurses

gegen die abschlägige Entscheidung des Erstgerichtes in dessen Namen bevollmächtigen lassen können. Es war daher dem Revisionsrekurs ein Erfolg zu versagen. Ein Zuspruch von Kosten findet im Grundbuchsverfahren nicht statt (GBG, MGA3, E 4 zu § 122).

Anmerkung

E17933

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0050OB00047.89.0620.000

Dokumentnummer

JJT_19890620_OGH0002_0050OB00047_8900000_000

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