

TE OGH 1977/4/19 5Ob7/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.04.1977

Norm

Außerstreitgesetz §9
Grundbuchgesetz §26
Grundbuchgesetz §27
Grundbuchgesetz §77 Abs3
Grundbuchgesetz §94 Abs1 Z2
Grundbuchgesetz §122
Grundbuchgesetz §126
ZPO §4

Kopf

SZ 50/55

Spruch

Bei Stellung eines Grundbuchgesuchs zum Erwerb eines bürgerlichen Rechts durch eine Sparkasse ist die Beischließung einer Amtsbestätigung der Landesregierung zum Nachweis der Zeichnungsberechtigung der für sie einschreitenden Organe nur bei begründeten Bedenken zu fordern

OGH 19. April 1977, 5 Ob 7/77 (LGZ Wien 46 R 738/76; BG Hainburg an der Donau TZ 1525/76)

Text

Die Z-Sparkasse beantragte auf Grund einer Pfandbestellungsurkunde vom 28. Oktober 1976 die Einverleibung eines Pfandrechts zu ihrem Gunsten im Höchstbetrage von 330 000 S zur Sicherstellung aller Kreditforderungen gegen Gerhard K und Annemarie K ob der im alleinigen Eigentum des Gerhard K stehenden Liegenschaft EZ 1932 des Grundbuches über die KG P. Dieses Gesuch weist die Fertigung "Z-Sparkasse" gefolgt von zwei unleserlichen Unterschriften auf.

Das Erstgericht wies dieses Grundbuchgesuch ab, weil die vorgelegte Pfandbestellungsurkunde lediglich vom Liegenschaftseigentümer gefertigt sei, ein Vertrag mit Annemarie K aber nicht vorliege, weshalb das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunde nicht gedeckt sei.

Gegen diesen Beschluß richtete sich der mit der gleichen Fertigung versehene Rekurs der Gesuchstellerin.

Das Rekursgericht wies diesen Rekurs zurück. Es verwies darauf, daß es die Frage, ob in Grundbuchsachen bei Einschreiten von juristischen Personen die Zeichnungsberechtigung der für diese einschreitenden Organe durch eine entsprechende Amtsbestätigung (§ 16 der Sparkassenregister-Verordnung, BGBl. 470/1936) der Landesregierung nachzuweisen sei, in seiner Entscheidung vom 14. Dezember 1976, 46 R 643/76, einer eingehenden Untersuchung unterzogen habe und zusammenfassend zu der Auffassung gelangt sei, daß jedenfalls in Grundbuchsachen die für

eine juristische Person einschreitenden Organe die ihnen zukommende Vertretungsbefugnis urkundlich nachzuweisen hätten. Eine solche Maßregel sehe etwa § 4 ZPO auch für den Zivilprozeß beim Einschreiten solcher Organe vor. Es fehle im vorliegenden Fall ein solcher urkundlicher Nachweis. Dieser Mangel sei im Hinblick auf § 95 GBG auch nicht verbesserungsfähig. Wem das vorliegende Rechtsmittel tatsächlich zuzurechnen sei, lasse sich nicht entscheiden, weil die auf der Rekurschrift angebrachten Unterschriften unleserlich seien.

Über Rekurs der Antragstellerin hob der Oberste Gerichtshof den Beschluß des Rekursgerichtes auf und trug diesem die Entscheidung über den Rekurs der Antragstellerin gegen den erstgerichtlichen Beschluß unter Abstandnahme von dem gebrauchten Zurückweisungsgrunde auf.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Insoweit eine Nichtigkeit des angefochtenen Beschlusses gerügt wird, weil in diesem auf einen anderen kurz vor der angefochtenen Entscheidung ergangenen Beschluß des Rekursgerichtes verwiesen wird, die daher auch nicht veröffentlicht sein könne und dessen Inhalt unbekannt sei, so trifft es wohl zu, daß insoweit eine gehörige Begründung des angefochtenen Beschlusses nicht vorliegt. Das Rekursgericht hat aber hinreichend deutlich die Begründung für den angefochtenen Beschluß so zusammengefaßt, daß jedenfalls in Grundbuchsachen die für eine juristische Person einschreitenden Organe die ihnen zukommende Vertretungsbefugnis urkundlich nachzuweisen hätten.

Diese strenge Auffassung wurde insbesondere auch im Zusammenhang mit der Ausstellung der einem Rechtsanwalt erteilten Einschreitervollmacht bereits von Goldschmidt vertreten (Die Verfassung von Grundbucheingaben[1], 170; Die Vollmacht im Grundbuchverkehr, NZ 1937, 135). Gegen die Auffassung Goldschmidts wendete sich aber Ratzenhofer, weil beim Erwerb eines Rechtes durch eine juristische Person ein Nachweis einer Zeichnungsbefugnis nur dann beizubringen sei, wenn konkrete Verdachtsgründe gegen die Einschreiterbefugnis vorlägen. Grundsätzlich sei vom Vorliegen einer solchen Befugnis auszugehen. Goldschmidt wird der Vorwurf gemacht, vorhandene Judikatur nur einseitig berücksichtigt zu haben (JBl. 1933, 46).

Der OGH hat, soweit überschaubar, zu diesem Problem nur in seiner Entscheidung vom 1. Juni 1929, 2 Ob 266/29 (AnwZ 1929, 178) Stellung genommen. Ausgehend davon, daß eine Beglaubigung der Unterschrift nur bezüglich derjenigen Person erforderlich sei, deren Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll, sei für das Grundbuchgericht der Inhalt der in gehöriger Form (§§ 26, 27 GBG) errichteten Urkunde auch bezüglich der Zeichnung der Parteien maßgebend. Gerade so, wie nun gegenüber einer Einzelperson auch bei einem zweiseitigen Vertrag nicht von vornherein ihre Existenz und Handlungsfähigkeit nachzuweisen sei, müsse auch bei Gesellschaften zunächst die Zeichnung der Firma genügen. Hinsichtlich des Nachweises der Zeichnungsberechtigung sei maßgebend, daß es sich nicht um eine bücherliche Eintragung gegen den Einschreiter handle. Die Beibringung eines Registerauszuges zum Nachweis der Zeichnungsberechtigung der dabei einschreitenden Organe sei nur zu fordern, wenn begründete Bedenken im Sinne des § 94 Abs. 1 Z. 2 GBG bestünden. Im gleichen Sinne hat auch das Oberlandesgericht Wien entschieden (AnwZ 1929, 446). Auch Feil vertritt die Auffassung, daß der Nachweis der Zeichnungsberechtigung nur dann urkundlich beizubringen ist, wenn bei Erwerbung eines Rechtes konkrete Verdachtsgründe gegen die Rechtsfähigkeit der einschreitenden Körperschaft oder gegen die Vertretungsbefugnis der auftretenden Organe vorliegen (Österr. Grundbuchsrecht, 290). Insoweit das Oberlandesgericht Wien in einer Entscheidung vom 3. Dezember 1930, NZ 1931, 79, die Auffassung von der Notwendigkeit einer urkundlich belegten Vertretungsbefugnis in Gestalt einer amtlichen Bestätigung der Zeichnungsbefugnis vertreten hat, betraf dies offenbar die Aufgabe eines Rechtes. Demgegenüber kann das vom Rekursgericht in einer früheren Entscheidung (Rechtspflegersammlung 1971, 49) aufgestellte Postulat nach einem besonders weitgehenden Formalismus im Zusammenhang mit der aufgezeigten Frage der "gerade in Grundbuchsachen im Interesse der Rechtssicherheit und wegen der Beispielfolgen, die Abweichungen von den Regeln des Grundbuchrechtes nach sich ziehen würden", erforderlich wäre, nicht überzeugen. Gerade aus dem § 77 Abs. 3 GBG ist zu entnehmen, daß beim Erwerb von Rechten und bei der Löschung von Lasten vertretener Personen weniger strenge Maßstäbe an die Vertretungsbefugnis gesetzlich oder gerichtlich bestellter Vertreter gelegt werden sollen, weil sie keiner besonderer Ermächtigung für ihr Einschreiten bedürfen. Demzufolge kann die Auffassung des Rekursgerichtes auch nicht in der Bestimmung des § 4 ZPO ihre Erhärtung finden. Auch darnach ist nur dann, wenn Zweifel darüber aufkommt, ob der als Vertreter Einschreitende tatsächlich nach dem Gesetz die Vertretungsbefugnis

besitzt, die Vorlage der notwendigen Urkunden aufzutragen und das Vorliegen der Prozeßvoraussetzungen, zu klären (vgl. Fasching II, 146). Konkrete Bedenken gegen die Annahme, daß die Unterschriften bei Fertigung des Gesuches und der Prozeßvollmacht an die Rekursverfasser von den hiezu zeichnungsberechtigten Organen der Rekurswerberin stammen, sind aus dem Akteninhalt nicht abzuleiten. Auf die Leserlichkeit der Unterschriften bei Fertigung der Vollmachtgeberin kommt es nicht an, weil die Voraussetzungen des § 31 Abs. 1 GBG nicht vorliegen. Es ist der Rekurswerberin demzufolge auch darin beizupflichten, daß die vom Rekursgericht geforderte Amtsbestätigung mit der Bekanntgabe der vertretungsbefugten Organe der Einschreiterin nicht zielführend sein könnte, weil damit nicht nachgewiesen wäre, daß die vorliegenden Unterschriften von diesen stammen.

Wenn das Rekursgericht einen Rekurs als unzulässig zurückgewiesen hat, ist es dem OGH verwehrt, anlässlich der Entscheidung über diesen Zurückweisungsbeschluß gleich in der Sache selbst zu erkennen, wenn dadurch der Instanzenzug verschoben würde. Der OGH darf nicht sachlich über eine Frage entscheiden, über die er im Hinblick auf § 126 Abs. 1 GBG unter Umständen gar nicht zu entscheiden hätte (SZ 43/212; JBl. 1975, 549; Ob 647/76 u. v. a.).

Anmerkung

Z50055

Schlagworte

Grundbuchsgesuch einer Sparkasse, Sparkasse, Grundbuchsgesuch einer, Zeichnungsberechtigung, Nachweis der -

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:0050OB00007.77.0419.000

Dokumentnummer

JJT_19770419_OGH0002_0050OB00007_7700000_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