jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/12/13 5Ob182/18b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.12.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann, die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. F***** Bank *****, vertreten durch die Schönherr Rechtsanwälte GmbH, Wien, 2. E ***** GmbH, *****, vertreten durch die Themmer, Toth & Partner Rechtsanwälte GmbH, Wien, wegen Einverleibung eines Simultanhöchstbetragspfandrechts in EZ ***** und EZ *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Zweitantragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 18. Juli 2018, AZ 46 R 256/18i, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Im Rechtsmittelverfahren in Grundbuchsachen besteht ein strenges Neuerungsverbot. Im Rekurs dürfen weder neue Angaben gemacht, noch dürfen ihm neue Urkunden beigelegt werden (§ 122 Abs 2 GBG). In Bezug auf einen behaupteten Vollmachtsmangel vertritt der Senat in nunmehr ständiger Rechtsprechung, dass sich ein solcher schon aus dem Grundbuchsgesuch oder den damit vorgelegten Urkunden ergeben muss (RIS-Justiz RS0106932 [T1]). Die Geltendmachung eines Vollmachtsmangels scheitert daher nur dann nicht am Neuerungsverbot des § 122 Abs 2 GBG, wenn er sich bereits aus den mit der Einbringung des Grundbuchsgesuchs vorgelegten Urkunden ergibt (vgl RIS-Justiz RS0060604 [T7]; 5 Ob 135/13h ua; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht^2 § 122 GBG Rz 70) und daher ohnehin von Anfang an aktenkundig ist (5 Ob 48/17w).

2. Unter Vorlage einer Pfandbestellungsurkunde und anderer Urkunden beantragten die durch eine Rechtsanwalts-GmbH vertretenen Antragsteller die Einverleibung eines Simultanhöchstbetragspfandrechts zugunsten der Erstantragstellerin an den Miteigentumsanteilen der Zweitantragstellerin. Das Erstgericht bewilligte dieses Begehren antragsgemäß und veranlasste die Zustellung seines Beschlusses sowohl an die Rechtsanwalts-GmbH als auch an die Zweitantragstellerin an deren im Firmenbuch ausgewiesenen Geschäftsanschrift. Das Rekursgericht wies den von der Zweitantragstellerin außerhalb der Frist des § 123 Abs 1 GBG eingebrachten Rekurs unter Berufung auf die in der Rechtsprechung zur Geltendmachung eines Vollmachtsmangels vertretenen Grundsätze als verspätet zurück.

3.1 Auch noch in ihrem außerordentlichen Rechtsmittel macht die Zweitantragstellerin geltend, dass die Rechtsanwalts-GmbH keine Vollmacht zur grundbücherlichen Antragstellung besessen habe, und bestreitet damit deren Einschreitervollmacht gemäß § 77 GBG.

3.2 Damit zeigt sie schon deshalb keine erhebliche Rechtsfrage auf, weil sich ein Rechtsanwalt nach ständiger Rechtsprechung des Senats auch im Grundbuchsverfahren (vom Fall begründeter Zweifel abgesehen) hinsichtlich seiner Bevollmächtigung auf § 30 Abs 2 ZPO berufen kann, ohne einen schriftlichen Vollmachtsnachweis vorlegen zu müssen (vgl RIS-Justiz RS0035804).

Das gilt auch für eine Rechtsanwalts-GmbH, die weder ihre organschaftlichen Vertreter benennen, noch für diese einen schriftlichen Vollmachtsnachweis vorlegen muss (5 Ob 242/05g; Kodek aaO § 77 GBG Rz 52). Die für die Zweitantragstellerin einschreitende Rechtsanwalts-GmbH hat sich sowohl auf § 30 ZPO als auch ihre Befugnis gemäß § 77 Abs 1 GBG berufen und damit auf ihre für die konkrete Eintragung erforderliche besondere Vollmacht hingewiesen (dazu 5 Ob 242/05g; RIS-Justiz RS0122969 [T1]).

3.3 Grundsätzlich zutreffend macht die Revisionswerberin geltend, dass – soll eine Eintragung gegen den Machtgeber erfolgen – die Rechtsmittelfrist des § 123 Abs 1 GBG mangels einer den Vorschriften des § 31 GBG entsprechenden (Einschreiter-)Vollmacht nicht schon mit der Zustellung des angefochtenen Beschlusses an den Vertreter, sondern erst mit der gemäß § 119 Z 4 GBG vorgenommenen Zustellung an den Machtgeber zu laufen beginnt (RIS-JustizRS0060577). Ist aber eine § 31 Abs 6 GBG entsprechende Vollmacht dargetan, löst einzig die Zustellung des Grundbuchsbeschlusses an den Machthaber den Lauf der Rechtsmittelfrist aus (RIS-Justiz RS0060571). Nach Punkt 10. des Pfandbestellungsvertrags erteilte die Zweitantragstellerin der einschreitenden Rechtsanwalts-GmbH unter anderem Vollmacht in ihrem Namen „allfällige [...] für die Einverleibung [...] notwendige Änderungen vorzunehmen oder Erklärungen [..] abzugeben [..]“. In Anbetracht dieser (auch) materiell-rechtlich wirksamen Vollmacht begründet es weder eine Aktenwidrigkeit noch eine aus Anlass eines außerordentlichen Rechtsmittels aufzugreifende Fehlbeurteilung, wenn das Rekursgericht vom Vorliegen einer § 31 GBG entsprechenden Vollmacht ausging und die Zustellung des Bewilligungsbeschlusses an den Vertreter für den Fristenlauf maßgeblich erachtete. Ausgehend davon war der Rekurs der Zweitantragstellerin als verspätet zurückzuweisen. Kein anderes Ergebnis ergibt sich übrigens, wenn man auf die nach dem Akteninhalt ausgewiesene Zustellung des Bewilligungsbeschlusses an die Zweitantragstellerin an ihrem im Firmenbuch ausgewiesenen Firmensitz (Übernahme durch einen Arbeitnehmer) abstellt. Auf die gegen diese Zustellung in ihrem Rekurs noch vorgetragenen Argumente kommt die Revisionsrekurswerberin nicht mehr zurück.

4. Im Hinblick auf die Rechtskraft des Verbücherungsbeschlusses erübrigt sich eine abschließende Stellungnahme zu vermeintlichen inhaltlichen Mängeln des Eintragungsgesuchs (vgl 5 Ob 153/08y). Warum es Bedenken im Sinn des § 94 Abs 1 Z 2 GBG gegen die Vertretungsmacht des für die Erstantragstellerin als Pfandgläubigerin handelnden Machthabers erwecken sollte, weil der beglaubigte Registerauszug vom 21. 2. 2018 und die von deren vertretungsbefugten Vorständen beglaubigt unterfertigte Spezialvollmacht vom 22. 2. 2018 stammt, kann nicht nachvollzogen werden. Soll die Eintragung zugunsten der juristischen Person erfolgen, muss die Zeichnungsberechtigung der für sie handelnden Organe grundsätzlich nicht nachgewiesen werden (RIS-Justiz RS0060809). Der Geschäftsführer der Zweitantragstellerin hat den Pfandbestellungsvertrag persönlich unterfertigt. Fragen der Doppel- oder Mehrfachvertretung, wenn also ein Vertreter für zwei (oder mehrere) Vertretene, für die er vertretungsberechtigt ist, ein Geschäft abschließt (dazu RIS-Justiz RS0019621), stellen sich damit nicht.

5. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss daher nicht (§ 126 Abs 2 GBG iVm § 71 Abs 3 AußStrG).

Textnummer

E123985

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0050OB00182.18B.1213.000

Im RIS seit

24.02.2019

Zuletzt aktualisiert am

24.04.2019

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