

Gesetzesbestimmungen

GBG

§ 14. (1) Das Pfandrecht kann nur für eine ziffermäßig bestimmte Geldsumme eingetragen werden. Bei einer verzinslichen Forderung muss auch die Höhe der Zinsen eingetragen werden.

(2) Sollen Forderungen, die aus einem gegebenen Kredite, aus einer übernommenen Geschäftsführung oder aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes entstehen können, pfandrechtl. sichergestellt werden, so ist in der Urkunde, auf Grund derer die Eintragung vorgenommen werden soll, ein Höchstbetrag anzugeben, bis zu dem der Kredit oder die Haftung reichen soll.

(3) Fehlt die Angabe dieses Betrages in der Urkunde, so muss er in dem Ansuchen ausgedrückt werden.

(4) Hält sich im letzteren Falle der, gegen den die Eintragung erwirkt wird, dadurch beschwert, dass ein zu großer Betrag zur Eintragung angegeben wurde, so kann er innerhalb der ihm zustehenden Rekursfrist seine Verminderung verlangen. Das Gericht, von dem die Eintragung bewilligt worden ist, hat darüber nach Einvernehmung der Parteien zu erkennen und den Betrag nach billigem Ermessen festzusetzen.

4. Bücherlicher Vormann

§ 21. Eintragungen sind nur wider den zulässig, der zur Zeit des Ansuchens als Eigentümer der Liegenschaft oder des Rechtes, in Ansehung deren die Eintragung erfolgen soll, im Grundbuch erscheint oder doch gleichzeitig als solcher einverleibt oder vorgemerkt wird.

§ 22. Ist eine Liegenschaft oder ein bücherliches Recht auf mehrere Personen nacheinander außerbücherlich übertragen worden, so kann der letzte Übernehmer unter Nachweisung seiner Vormänner verlangen, dass die bücherliche Übertragung unmittelbar auf seine Person vorgenommen werde. Ist eine Hypothekarforderung, die außerbücherlich auf einen Dritten übergegangen ist, getilgt worden, so kann der Schuldner die Löschung des Pfandrechtes ohne vorhergehende Eintragung der außerbücherlichen Übertragung begehren.

8. Vorrangseinräumung

§ 30. (1) Durch Einverleibung oder Vormerkung der Vorrangseinräumung kann die Rangordnung der auf einer Liegenschaft verbücherten Rechte geändert werden. Dazu bedarf es der Einwilligung des zurücktretenden und des vortretenden Berechtigten, ferner, wenn das zurücktretende Recht eine Hypothek ist, des Eigentümers und, wenn es mit dem Recht eines Dritten belastet ist, auch dessen Zustimmung. Umfang und Rang der übrigen verbücherten Rechte werden dadurch nicht berührt.

(2) Das vortretende Recht erhält ohne Beschränkung die Rangstelle des zurücktretenden, wenn es bücherlich unmittelbar auf dieses folgt oder ihm der Vorrang auch von allen Zwischenberechtigten eingeräumt wird.

(3) Hat eine Vorrangseinräumung zwischen nicht unmittelbar aufeinanderfolgenden Rechten ohne Zustimmung der Zwischenberechtigten stattgefunden, so wird dem vortretenden Recht im Umfang und nach der Beschaffenheit des zurücktretenden dessen Rang erworben.

(4) Das vortretende Recht geht, wenn nichts anderes vereinbart ist, dem zurücktretenden Recht auch an seiner ursprünglichen Stelle vor.

(5) Treten mehrere Rechte infolge einer gleichzeitig verbücherten Vorrangseinräumung an die Stelle eines anderen, so geht an dieser Stelle, wenn nichts anderes vereinbart ist, das bis dahin im Range frühere vor.

(6) Nachträgliche Änderungen im Bestand oder Umfange des zurücktretenden Rechtes üben, wenn nichts anderes vereinbart ist, auf den Rang des vortretenden Rechtes keinen Einfluss.

2. Anmerkung der Rangordnung

§ 53. (1) Der Eigentümer ist berechtigt, die bücherliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung oder Verpfändung zu verlangen, um die bücherliche Rangordnung vom Zeitpunkte dieses Ansuchens für die infolge dieser Veräußerung oder Verpfändung einzutragenden Rechte zu begründen. Hierbei macht es keinen Unterschied, ob die Verpfändung für eine Schuld, deren Betrag anzugeben ist, oder für einen Höchstbetrag (§ 14 Abs 2) erfolgt und ob die Urkunde, auf Grund deren die aus der Veräußerung oder Verpfändung sich ergebenden Rechte eingetragen werden sollen, vor oder nach dem Ansuchen um die Anmerkung errichtet worden ist. Auf Antrag ist in die Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung die Bedingung aufzunehmen, dass die Eintragung eines Pfandrechtes im Range der Anmerkung nur für dieselbe Forderung zulässig ist, für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens um Eintragung des Pfandrechts bereits im Range einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt worden ist oder gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung des Pfandrechtes im Range einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt wird.

(2) Mit gleicher Rechtsfolge kann ein Hypothekargläubiger die Anmerkung der beabsichtigten Abtretung oder Löschung seiner Forderung verlangen.

(3) Die Anmerkungen solcher Gesuche können jedoch nur dann bewilligt werden, wenn nach dem Grundbuchsstand die Einverleibung des einzutragenden Rechtes oder die Löschung des bestehenden Rechtes zulässig wäre und wenn die Unterschrift der Gesuche gerichtlich oder notariell beglaubigt ist. Die Bestimmungen des § 31 Abs 3 bis 5 sind anzuwenden.

§ 54. Von dem Beschluss, mit dem das Gesuch bewilligt wird, darf nur eine Ausfertigung erteilt werden; diese ist mit der Bestätigung der vollzogenen Anmerkung zu versehen.

§ 55. Die Anmerkung der Rangordnung verliert ihre Wirksamkeit mit Ablauf eines Jahres nach ihrer Bewilligung. Dies ist in dem Beschluss unter Angabe des Kalendertages, an dem die Frist endet, auszusprechen.

§ 56. (1) Das Gesuch um Eintragung des Rechtes oder der Löschung, für die die Rangordnung angemerkt worden ist, ist unter Vorlage der Ausfertigung des die Anmerkung bewilligenden Beschlusses innerhalb der im § 55 festgesetzten Frist anzubringen. Wird über dieses Gesuch die Einverleibung oder Vormerkung bewilligt, so kommt der Eintragung die angemerkte Rangordnung zu. Die Eintragung ist auf der vorerwähnten Ausfertigung anzumerken.

(2) Die Eintragung in der angemerkten Rangordnung kann selbst dann bewilligt werden, wenn die Liegenschaft oder die Hypothekarforderung nach dem Einschreiten um die Anmerkung der Rangordnung an einen Dritten übertragen oder belastet worden wäre.

(3) Wird über das Vermögen des Eigentümers der Liegenschaft oder des Hypothekargläubigers vor der Überreichung des Eintragungsgesuches ein Insolvenzverfahren eröffnet, so kann die Eintragung nur dann bewilligt werden, wenn die Urkunde über das Geschäft schon vor dem Tage der Eröffnung des Insolvenzverfahrens ausgefertigt war und der Tag ihrer Ausfertigung durch eine gerichtliche oder notarielle Beglaubigung dargetan ist. Entspricht die Urkunde diesen Voraussetzungen nicht, so ist die Zulässigkeit der Eintragung nach den Vorschriften der Insolvenzordnung zu beurteilen.

§ 57. (1) Wird die Einverleibung der Veräußerung der Liegenschaft oder der Zession oder Löschung der Forderung in der angemerkten Rangordnung bewilligt, so ist auf Ansuchen der Partei, für die die Einverleibung vorgenommen worden ist, die Löschung der Eintragungen zu verfügen, die etwa in Ansehung dieser Liegenschaft oder Forderung nach Überreichung des Anmerkungs-gesuches erwirkt worden sind. Um die Löschung dieser Eintragungen muss jedoch binnen 14 Tagen nach Rechtskraft der in der angemerkten Rangordnung bewilligten Einverleibung angesucht werden.

(2) Wird das Eintragungsgesuch nicht vor dem Ende der festgesetzten Frist angebracht oder wird der Betrag, für den die Anmerkung der Rangordnung erfolgt ist, bis zum Ende dieser Frist nicht erschöpft, so wird die Anmerkung unwirksam und ist von Amts wegen zu löschen.

(3) Vor Ablauf der gesetzlichen Frist kann die Löschung der Anmerkung nur dann bewilligt werden, wenn die Ausfertigung des Beschlusses über die Bewilligung der Anmerkung vorgelegt wird. Die Löschung ist auf dieser Ausfertigung anzumerken.

3. Kumulierung der Gesuche

§ 86. Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, sowie die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen oder die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden.

Berichtigung des Grundbuches auf Ansuchen

§ 136. (1) Gibt das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wieder, so ist auf Ansuchen die zur Berichtigung erforderliche Eintragung vorzunehmen, ohne dass die sonst für eine solche Eintragung von diesem Bundesgesetz geforderten Voraussetzungen erfüllt sein müssen, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist. Soweit dieser Nachweis durch die Erklärung eines Beteiligten erbracht werden kann, genügt eine gerichtlich oder notariell beglaubigte Privaturkunde.

(2) Würden durch die Berichtigung nach Abs 1 bestehende bürgerliche Rechte Dritter betroffen, so kann die Berichtigung nur unter Wahrung dieser Rechte (zum Beispiel nach § 51) bewilligt werden.

(3) Die Löschung eines Rechtes auf wiederkehrende Leistungen kann nach Abs. 1 nur bewilligt werden, wenn seit dem Erlöschen des Bezugsrechtes (§ 18) drei Jahre verstrichen sind und keine Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch angemerkt ist.

EO

Übernahme von Lasten

§ 150. (1) Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten, denen der Vorrang vor dem Befriedigungsrecht eines betreibenden Gläubigers oder einem eingetragenen Pfandrecht zukommt, sind vom Ersterer ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen. Nachfolgende Lasten sind nur insoweit zu übernehmen, als sie nach der ihnen zukommenden Rangordnung in der Verteilungsmasse Deckung finden.

(1a) Dienstbarkeiten, die der leitungsgebundenen Energieversorgung dienen, sind auch dann ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen, wenn der aus der Dienstbarkeit Berechtigte unwiderruflich erklärt hat, den vom Sachverständigen ermittelten Wert der Dienstbarkeit zu zahlen.

(2) Nicht rechtzeitig ausgeübte Wiederkaufsrechte sind nach Durchführung des Versteigerungsverfahrens ohne Anspruch auf Entschädigung aus dem Meistbote zu löschen.

(3) Für bürgerlich eingetragene Bestandrechte bleiben die Vorschriften des § 1121 des ABGB maßgebend.

Vorrangseinräumung

§ 150a. Im Fall einer nur relativ wirksamen Vorrangseinräumung im Sinne des § 30 Abs 3 GBG ist bei der Meistbotsverteilung das vortretende Recht an seiner ursprünglichen Stelle zu berücksichtigen, wenn das Recht, das nach seinem ursprünglichen Rang vom Ersterer ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen ist, zurücktritt und ein seiner Natur nach verschiedenes Recht vortritt.

ABGB

§ 469. Durch Tilgung der Schuld hört das Pfandrecht auf. Der Pfandgeber ist aber die Schuld nur gegen dem zu tilgen verbunden, dass ihm das Pfand zugleich zurückgestellt werde. Zur Aufhebung einer Hypothek ist die Tilgung der Schuld allein nicht hinreichend. Ein Hypothekargut bleibt so lange verhaftet, bis die Schuld aus den öffentlichen Büchern gelöscht ist. Bis dahin kann der Eigentümer des Gutes auf Grund einer Quittung oder einer anderen, das Erlöschen der Pfandschuld dartuenden Urkunde das Pfandrecht auf eine neue Forderung übertragen, die den Betrag der eingetragenen Pfandforderung nicht übersteigt.

§ 469a. Bei Bestellung des Pfandrechtes kann auf dieses Verfügungsrecht nicht verzichtet werden. Ist jedoch im öffentlichen Buch ein der Hypothek im Rang nachfolgendes oder ihr gleichrangiges, rechtsgeschäftlich bestelltes Recht eingetragen, so kann der Eigentümer über die Hypothek nur dann verfügen, wenn er sich das Verfügungsrecht gegenüber dem Buchberechtigten vertraglich vorbehalten hat und dieser Vorbehalt im öffentlichen Buch bei der Hypothek angemerkt ist.

§ 1358. Wer eine fremde Schuld bezahlt, für die er persönlich oder mit bestimmten Vermögensstücken haftet, tritt in die Rechte des Gläubigers und ist befugt, von dem Schuldner den Ersatz der bezahlten Schuld zu fordern. Zu diesem Ende ist der befriedigte Gläubiger verbunden, dem Zahler alle vorhandenen Rechtsbehelfe und Sicherungsmittel auszuliefern.

§ 1365. Wenn gegen den Schuldner ein begründetes Besorgnis der Zahlungsunfähigkeit oder der Entfernung aus den Erbländern, für welche dieses Gesetzbuch vorgeschrieben ist, eintritt; so steht dem Bürgen das Recht zu, von dem Schuldner die Sicherstellung der verbürgten Schuld zu verlangen.

§ 1407. (1) Die Verbindlichkeiten des Übernehmers sind mit den Verbindlichkeiten des bisherigen Schuldners in Rücksicht auf die übernommene Schuld ebendieselben. Der Übernehmer kann dem Gläubiger die aus dem Rechtsverhältnis zwischen diesem und dem bisherigen Schuldner entspringenden Einwendungen entgegensetzen.

(2) Die Nebenrechte der Forderung werden durch den Schuldnerwechsel nicht berührt. Bürgen und von dritten Personen bestellte Pfänder haften jedoch nur dann fort, wenn der Bürge oder Verpfänder dem Schuldnerwechsel zugestimmt hat.

§ 1416. Wird die Willensmeinung des Schuldners bezweifelt, oder von dem Gläubiger widersprochen; so sollen zuerst die Zinsen, dann das Kapital, von mehreren Kapitalien aber dasjenige, welches schon eingefordert, oder wenigstens fällig ist, und nach diesem dasjenige, welches schuldig zu bleiben dem Schuldner am meisten beschwerlich fällt, abgerechnet werden.

§ 1422. Wer die Schuld eines anderen, für die er nicht haftet (§ 1358), bezahlt, kann vor oder bei der Zahlung vom Gläubiger die Abtretung seiner Rechte verlangen; hat er dies getan, so wirkt die Zahlung als Einlösung der Forderung.

§ 1423. Wird die Einlösung mit Einverständnis des Schuldners angeboten, so muss der Gläubiger die Zahlung annehmen; doch hat er außer dem Falle des Betruges für die Einbringlichkeit und Richtigkeit der Forderung nicht zu haften. Ohne Einwilligung des Schuldners kann dem Gläubiger von einem Dritten in der Regel (§ 462) die Zahlung nicht aufgedrängt werden.

UGB

Übernahme der Rechtsverhältnisse des Veräußerers durch den Erwerber, Haftung von Veräußerer und Erwerber

§ 38. (1) Wer ein unter Lebenden erworbenes Unternehmen fortführt, übernimmt, sofern nichts anderes vereinbart ist, zum Zeitpunkt des Unternehmensübergangs die unternehmensbezogenen, nicht höchstpersönlichen Rechtsverhältnisse des Veräußerers mit den bis dahin entstandenen Rechten und Verbindlichkeiten. Für unternehmensbezogene Verbindlichkeiten des Veräußerers bestellte Sicherheiten bleiben für diese Verbindlichkeiten aufrecht. Der Veräußerer haftet nach Maßgabe des § 39 für die unternehmensbezogenen Verbindlichkeiten fort.

(2) Der Dritte kann der Übernahme seines Vertragsverhältnisses binnen dreier Monate nach Mitteilung davon sowohl gegenüber dem Veräußerer als auch gegenüber dem Erwerber widersprechen; in der Mitteilung ist er auf das Widerspruchsrecht hinzuweisen. Dies gilt auch für den Besteller einer für unternehmensbezogene Verbindlichkeiten des Veräußerers gewährten Sicherheit. Im Falle eines wirksamen Widerspruchs besteht das Vertragsverhältnis mit dem Veräußerer fort.

(3) Wurde dem Dritten nicht nachweislich mitgeteilt, ob das Vertragsverhältnis vom Erwerber übernommen wurde, oder kann dieser Übernahme noch widersprochen werden, so kann er sowohl gegenüber dem Veräußerer als auch gegenüber dem Erwerber auf das Vertragsverhältnis bezogene Erklärungen abgeben und seine Verbindlichkeiten erfüllen. Dies gilt auch für den Besteller einer für unternehmensbezogene Verbindlichkeiten des Veräußerers gewährten Sicherheit.

(4) Werden unternehmensbezogene Rechtsverhältnisse des Veräußerers vom Erwerber nicht übernommen, so haftet er dennoch für die damit verbundenen Verbindlichkeiten. Dies gilt auch, wenn der Erwerber nur einzelne Verbindlichkeiten des Veräußerers nicht übernimmt. Eine davon abweichende Vereinbarung über die Haftung ist einem Dritten gegenüber nur wirksam, wenn sie beim Unternehmensübergang in das Firmenbuch eingetragen, auf verkehrsübliche Weise bekannt gemacht oder dem Dritten vom Veräußerer oder vom Erwerber mitgeteilt wurde.

(5) Wird ein Unternehmen im Weg eines Zwangsvollstreckungsverfahrens, eines Insolvenzverfahrens oder einer Überwachung des Schuldners durch einen Treuhänder der Gläubiger erworben, so finden diese Bestimmungen keine Anwendung.

(5a) Nicht als Erwerb eines Unternehmens im Sinn des Abs 1 gilt die Fortführung im Weg der Pacht, der Leihe, der Fruchtnießung, des Rechtes des Gebrauchs und der Beendigung dieser Verträge. Auch in diesen Fällen kann jedoch ein Dritter oder

ein Sicherheitenbesteller gegenüber dem neuen Unternehmer Erklärungen in Bezug auf ein zum früheren Unternehmer bestehendes, unternehmensbezogenes und nicht höchstpersönliches Vertragsverhältnis abgeben und seine Verbindlichkeiten erfüllen, solange ihm die Fortführung des Unternehmens im Weg der Pacht, der Leihe, der Fruchtnießung, des Rechtes des Gebrauchs oder der Beendigung dieser Verträge nicht bekannt ist.

(6) Eine durch andere Bestimmungen begründete Haftung oder Übernahme von Rechtsverhältnissen durch den Erwerber bleibt unberührt.

Begrenzung der Haftung des Veräußerers, Frist

§ 39. Übernimmt der Erwerber des Unternehmens unternehmensbezogene Rechtsverhältnisse des Veräußerers mit den bis zum Unternehmensübergang entstandenen Rechten und Verbindlichkeiten, so haftet der Veräußerer für diese Verbindlichkeiten nur, soweit sie vor Ablauf von fünf Jahren nach dem Unternehmensübergang fällig werden. Ansprüche daraus verjähren innerhalb der für die jeweilige Verbindlichkeit geltenden Verjährungsfrist, längstens jedoch in drei Jahren.