

*em. o.Univ.-Prof.Dr.h.c. Dr. Hans Hoyer*

17.4.2019

An

BM Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz

Betrifft: Geschäftszahl: BMVRDJ – Z5.100/0005-I 4/2019

Bundesgesetz, mit dem das Allgemeine Grundbuchsgesetz 1955 und das Grundbuchsumstellungsgesetz geändert werden (Grundbuchs-Novelle 2019-GB-Nov 2019)

Zu den vorgeschlagenen Neuerungen:

Art 1: Änderungen des ABGB 1955

Z 1: § 57a

Der vorgeschlagene § 57a Abs 2a stellt eine deutliche Klarstellung dar, die längst zu erwarten war.

Z 2:

Der vorgeschlagene Abs 5 bedarf der Ergänzung. Sollten der Notariatssubstitut bzw Kammerkommissär persönlich von der Übernahme des Rechts des Ausnutzens des Vertretungsrechts ausgeschlossen oder erfolgreich abgelehnt worden sein, sollte eine auf den konkreten Fall der Treuhandschaft bezogene Ersatzbestellung durch die zuständige Kammer vorgesehen werden.

Z 3:

Der vorgeschlagene Abs 1 füllt eine wenn auch bisher nicht als relevant beurteilte Gesetzeslücke und ist daher zu begrüßen.

Der vorgeschlagene Abs 2 begegnet dagegen ärgsten Bedenken. Dass das Verfügungsrecht des durch seine Leistung befreiten Hypothekarschuldners nach §§ 469, 469 ABGB sowie §§ 58, 59 GBG selten ausgeübt wird, rechtfertigt nicht, eine vermögensrechtliche Schlechterstellung des Hypothekarschuldners. Häufig erfolgt heute das

Ausstellen der nach geltender Rechtslage erforderlichen Löschungsquittung erst dann, wenn die vorrückenden Pfandgläubiger angemessene Zinsenreduktion gewähren. Diese Umstände sind aus den Grundbüchern nicht zu entnehmen. Deshalb von den systemkonformen, vom Gesetzgeber wohlüberlegten Normen der §§ 469 und 469a ABGB sowie §§ 58, 59 GBG abzugehen, stellte einen weiteren systemwidrigen Eingriff in das bewährte österreichische Sachen- und Grundbuchsrecht dar und sollte unter allen Umständen vermieden werden. Im Zeitalter der Digitalisierung ist für die Hypothekargläubiger das Einschreiten beim liberierten Schuldner jedenfalls zumutbar. Unterlässt er diese Maßnahme, sollten ihn wenigstens der Ersatz des den liberierten Schuldners erwachsenen Zinsnachteils treffen.

Z 4:

Die vorgeschlagene Neufassung überschätzt das Risiko des Verständigtwerdens eines anfechtbaren Grundbuchsbeschlusses auf die Partei. Begründet wird dies fast nur mit Ersparniserwägungen im Sinne eines übertragenden Etatismus. Auf dem naheliegenden Gedanken, die Ersparnis den ohnehin schon mit hohen Gebühren belasteten Parteien durch deren Reduktion zuzuwenden scheint noch niemand gekommen sein. Solange die Gerichtsbarkeit gegen den ursprünglichen Sinn der Gebühren aus diesen ein den Aufwand übertreffendes Ergebnis erzielt, sollte sie diese zugunsten der Parteien reduzieren.

Art 2:

Änderungen des GUG

Z 1 und 2:

Die Vorschläge sind zu billigen.

Hans Hoyer