

nen Verfahrensmangel dar (vgl den Fall bei *Kodek in Fasching/Konecny III*<sup>2</sup> § 301 ZPO Rz 10). Dieses Problem könnte vermieden werden: Nach den ErläutRV (224 BlgNr 22. GP 91) zu § 141 AußStrG sind in dessen Anwendungsbereich „Auskünfte durch Aktenübersendung im Rahmen der Amtshilfe nicht mehr zulässig“ (aA für Strafverfahren Rekursgericht in 10 Ob 28/07 a). Der SW-Akt hätte demnach in seiner Gesamtheit wohl nie Bestandteil des späteren Verlassenschaftsakts werden dürfen.

Nimmt man ernst, dass das SW-Verfahren nur dem Betr nützen soll (zB 4 Ob 38/13 m), ergäbe sich konsequenterweise, dass Dritten wohl überhaupt nur zu dessen Lebzeiten Akteneinsicht gewährt werden darf. Es ist nämlich fraglich, ob nach dem Tod des Betr noch etwas „in seinem Interesse“ erfolgen kann: Nur zu Lebzeiten des Betr jedenfalls kann die Akteneinsicht **ausschließlich** in seinem Interesse erfolgen.

Antonia Cermak,  
Universität Wien

EvBl 2015/156

§ 31 GBG  
(§ 77 Abs 5,  
§ 89a NO)

OGH 19. 6. 2015,  
5 Ob 96/15 a  
(LG Krems  
1 B 171/14 y;  
BG Gmünd  
TZ 2101/2014)

→ **Beglaubigung des Auszugs aus einem ausländischen Handelsregister**

**§ 31 GBG (§ 77 Abs 5, § 89a NO)**

→ Die Vollmacht für die Abgabe der Aufsandungserklärung zählt zu den Eintragungsgrundlagen. Die Unterschrift des Vollmachtgebers muss auf der Vollmacht selbst gerichtlich oder notariell beglaubigt werden.

**Sachverhalt:**

Die A Holding, eine Gesellschaft mit Sitz in den Niederlanden, ist zu 104/7140-Anteilen Eigentümerin einer Liegenschaft in Niederösterreich. Mit den Anteilen ist Wohnungseigentum an Haus 7 Top 2 verbunden.

Mit Kaufvertrag v 21. 2. 2013 verkaufte diese Gesellschaft diese Anteile an die AST, eine GmbH mit Sitz in Österreich. Die Verkäuferin wurde bei Abschluss des Kaufvertrags durch eine österr Bank mit Sitz im Waldviertel vertreten. Die Vollmacht trägt folgenden Beglaubigungsvermerk des ASt-Vertreters, eines öffentlichen Notars in Österreich: „Ich bestätige die Echtheit der Zeichnung der A Holding mit dem Sitz in

Niederlande eingetragen unter Dossiernummer des Handelsregisters der Handelskammer, durch Herrn G, als Geschäftsführer. W, am 18. 12. 2012.“

Die AST begehrt die **Einverleibung** ihres Eigentumsrechts. Dazu wurden vorgelegt: der Kaufvertrag v 21. 2. 2013, die Vollmacht samt Beglaubigungsvermerk sowie ein mit dem Amtssiegel des ASt-Vertreters versehener Ausdruck des Auszugs aus dem im Beglaubigungsvermerk genannten niederländischen Handelsregister, der am 21. 7. 2014 erstellt wurde, samt dessen beglaubigter Übersetzung aus der niederländischen in die deutsche Sprache durch einen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Dolmetscher für die niederländische Sprache.

Das ErstG wies das Grundbuchsgesuch ab.

Das RekG bestätigte diese Entscheidung.

Der OGH gab dem RevRek der AST nicht Folge.

**Aus der Begründung:**

**[Einverleibungsfähige Urkunden]**

Privaturkunden, aufgrund deren eine Einverleibung stattfinden soll, müssen neben den Erfordernissen der §§ 26, 27 GBG auch die in § 32 Abs 1 GBG genannten Angaben enthalten. Dazu zählt die ausdrück-

→ Die Zeichnungsberechtigung des Organs der belasteten ausländischen Gesellschaft muss urkundlich nachgewiesen werden. Die Beglaubigung eines online abgefragten Auszugs aus dem ausländischen Handelsregister durch einen österr Notar hat nicht die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde iSd § 89a Abs 2 NO iVm § 292 ZPO.

liche Erklärung desjenigen, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden solle, dass er in die Einverleibung zustimmt. Nach § 31 Abs 1 GBG ist Grundlage der Einverleibung entweder eine öffentliche Urkunde oder eine solche Privaturkunde, auf der die Unterschriften der Parteien gerichtlich oder notariell **beglaubigt** sind.

Stammt die Erklärung, durch die grundbücherliche Rechte beschränkt, belastet, aufgegeben oder auf eine andere Person übertragen werden sollen, nicht vom Berechtigten, sondern von einem dazu **Bevollmächtigten**, gehört die Vollmacht selbst zu den Eintragungsgrundlagen (5 Ob 214/09 w). Soll die Einverleibung – wie hier – aufgrund einer Privaturkunde erfolgen, muss die **Unterschrift** des Vollmachtgebers nach § 31 Abs 1 GBG auf der Vollmacht selbst gerichtlich oder notariell beglaubigt werden (RIS-Justiz RS0106107).

Hier legte die Käuferin, eine GmbH mit Sitz in Österreich, die Vollmacht der Verkäuferin, einer Gesellschaft mit Sitz in den Niederlanden, an eine österr Bank vor, in der diese bevollmächtigt wurde, den Kaufvertrag im Namen der Eigentümerin und Verkäuferin abzuschließen. Der ASt-Vertreter, ein österr Notar, beglaubigte auf dieser Vollmacht die Zeichnung durch den Geschäftsführer der Verkäuferin.

**[Vollmacht für die Aufsandungserklärung]**

Soll eine Einverleibung gegen einen Machtgeber erfolgen, muss die Vollmacht entweder auf das bestimmte Geschäft lauten oder nicht früher als drei Jahre vor dem Ansuchen um die Einverleibung ausgestellt worden sein oder eine Vollmacht iSd § 284 f ABGB sein (§ 31 Abs 6 GBG). Die vorgelegte Grundbuchs-urkunde erfüllt die zweite Voraussetzung (von drei Alternativen) in § 31 Abs 6 GBG. Die Vollmacht stammt vom Dezember 2012. Das Grundbuchsgesuch wurde am 24. 7. 2014 eingebracht.

Das Grundbuchsgesuch darf ein Grundbuchsgesuch nach § 94 Abs 1 Z 2 GBG nicht bewilligen, wenn begründete **Bedenken** gegen Bestehen und Umfang

In dieser Entscheidung beschäftigt sich der OGH mit den Grundbuchs- und Bewilligungsurkunden, die für Grundbuchseintragungen im Zusammenhang mit ausländischen Gesellschaften erforderlich sind.

der Vertretungsmacht desjenigen besteht, der eine Vertragsurkunde im Vollmachtsnamen eines Vertragspartners unterfertigt hat (RIS-Justiz RS0060604). Die Unterschrift des Organs der Verkäuferin auf der Vollmacht wurde iSd § 31 Abs 1 GBG notariell beglaubigt. Umstritten ist jedoch der Nachweis der **Zeichnungsberechtigung** des Geschäftsführers als Organ der Vollmachtgeberin.

#### [Zeichnungsberechtigung]

Bei einer grundbücherlichen Eintragung zugunsten einer **juristischen Person** muss die Zeichnungsberechtigung der Organe nur bei begründeten Bedenken urkundlich nachgewiesen werden (vgl 5 Ob 71/95). Soll jedoch wie hier über Antrag des Käufers das Eigentumsrecht zu Lasten einer ausländischen Gesellschaft eingetragen werden, ist ein **urkundlicher Nachweis** der Zeichnungsberechtigung des Organs der Gesellschaft, das eine Verfügungsvollmacht zum Abschluss des Kaufvertrags unterzeichnete, jedenfalls notwendig.

Auf der vorgelegten Verfügungsvollmacht, die als Eintragungsrundlage eine **Grundbuchsurkunde** darstellt (5 Ob 199/05h), bestätigte ein österr Notar die Echtheit der Unterschrift jener physischen Person, die die Vollmacht unterzeichnete. Der Beglaubigungsvermerk enthält die in der Rsp des OGH geforderte (RIS-Justiz RS0060770) Bezeichnung als Geschäftsführer und damit der **Organstellung**.

Der mit dem Amtssiegel des Notars versehene Ausdruck aus dem **Handelsregister** einer niederländischen Handelskammer ist hingegen als **Bewilligungs-urkunde** zum Nachweis der Zeichnungsberechtigung des Geschäftsführers anzusehen (5 Ob 73/06f). Bei dieser Urkunde in niederländischer Amtssprache, die auch in beglaubigter Übersetzung in die deutsche Sprache vorgelegt wurde, handelt es sich um einen vom Notar online abgefragten Auszug, der folgenden Vermerk trägt: „Dieser Auszug wird mit einer digitalen Unterfertigung beglaubigt und ist ein offizieller Beweis für die Eintragung in das Handelsregister. In Adobe können Sie die obige Unterfertigung auf Ihrem Bildschirm kontrollieren. Mehr Informationen dazu finden Sie auf www. ... Die Handelskammer empfiehlt, diesen Auszug nur digital zu gebrauchen, sodass die Integrität des Dokuments gewährleistet und die Unterfertigung verifizierbar bleibt.“

#### [Beglaubigung der Richtigkeit eines Online-Ausdrucks oder Beglaubigung eines online abgefragten Registers]

§ 77 Abs 5 NO ermächtigt einen österr Notar zur **Beglaubigung** eines unter seiner Aufsicht mittels technischer Vorrichtungen hergestellten Ausdrucks aus einer automationsunterstützt geführten Datenbank. Davon zu unterscheiden ist die Beurkundung der Übereinstimmung von Abschriften und Auszügen aus öffentlichen Büchern, Registern oder Datenbanken mit den darin enthaltenen Eintragungen sowie der Bestätigung über Tatsachen, die sich aus diesen ergeben, nach § 89a Abs 1 NO, die nach Abs 2 einer diesbezüglichen Beurkundung oder Bestätigung der das öffentliche Buch, das öffentliche Register oder die öffentliche Datenbank führenden Behörde gleichstehen.

§ 77 Abs 5 NO soll die Beglaubigung von Ausdrücken aus automationsunterstützt geführten Datenbanken ermöglichen. Die Beglaubigung des Notars bezieht sich aber nur auf den zufolge der Abfrage übermittelten Ausdruck und nicht auf die **Vollständigkeit und Richtigkeit der in der Datenbank enthaltenen Speicherung** (RV 1183 BlgNR 18. GP 18). Die Beglaubigung des Ausdrucks aus einer automationsunterstützt geführten Datenbank könnte nur den Vorgang, also die **Online-Abfrage** selbst bestätigen, nicht aber die Übereinstimmung des Inhalts des Ausdrucks mit dem niederländischen Handelsregister (*Wagner/Knechtl*, NO<sup>6</sup> § 77 NO Rz 14a).

§ 89a NO regelt die Beurkundung über Eintragungen in öffentlichen Büchern, Registern und Datenbanken sowie in den von der österr Notariatskammer geführten Registern und Archiven. Dass österr Notare die Übereinstimmung von online abgefragten Daten mit Eintragungen in österr öffentlichen Büchern, Registern oder Datenbanken sowie Tatsachen, die sich aus diesen ergeben, nach dieser Bestimmung beurkunden dürfen, steht außer Frage (*Wagner/Knechtl* § 89a NO Rz 1ff).

In der zitierten Bestimmung ist nur von „öffentlichen Büchern, Registern oder Datenbanken“ die Rede, ohne Differenzierung zwischen **inländischen und ausländischen** Registern. Der Gesetzgeber dachte wohl aber ausschließlich an inländische öffentliche Bücher, Register und Datenbanken, wenn er insb die Entlastung der mit der Grundbuchs- und Handelsregisterführung betrauten Gerichtsabteilungen betonte (RV 418 BlgNR 14. GP 17).

§ 8 NO beschränkt die Tätigkeitsbefugnis des Notars grundsätzlich auf das **österr Bundesgebiet**. Gegen eine analoge Anwendung des § 89a NO auf Online-Abfragen aus ausländischen öffentlichen Büchern, Registern und Datenbanken spricht vor allem, dass ein österr Notar aufgrund seiner Kenntnis des österr Rechts bei Online-Abfragen im Inland, insb aus Grund- und Firmenbuch, die angezeigten Daten nach ihrer Plausibilität prüfen kann, während diese Prüfung bei ausländischen Büchern, Registern oder Datenbanken bedingt durch unterschiedliche Rechtslage und Sprache Schwierigkeiten bereitet.

Ungeachtet der technischen Entwicklung, die (idR entgeltpflichtige) Online-Abfragen ausländischer Register nach Registrierung ermöglicht, ist § 89a NO daher so auszulegen, dass er nur österr öffentliche Bücher, Register und Datenbanken erfasst.

#### [Beweiskraft]

Nach der Rsp des OGH in Grundbuchsachen reicht eine (nicht beglaubigte) Einzelabfrage aus dem österr Firmenbuch nicht aus, um die offenkundige Unrichtigkeit des Grundbuchs durch eine öffentliche Urkunde nachzuweisen (5 Ob 15/08d; RIS-Justiz RS0059171 [T 2]). Dieser Ausschluss der **Beweiskraft** gleich einer öffentlichen Urkunde gilt umso mehr für einen online erstellten Auszug aus einem ausländischen Handelsregister, dessen Beglaubigung durch einen österr Notar die österr NO nicht deckt.

Die Beglaubigung eines online abgefragten Auszugs aus dem Handelsregister der Niederlande durch einen

österr Notar hat daher nicht die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde iSd § 89 a Abs 2 NO iVm § 292 ZPO, soweit die Vertretungsbefugnis des Geschäftsführers der niederländischen Verkäuferin betroffen ist.

§ 20 Satz 1 E-GovG BGBl I 2004/10 verleiht einem auf Papier ausgedruckten elektronischen Dokument einer Behörde die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde nach § 292 ZPO, wenn das Dokument mit einer **Amtssignatur** versehen wurde. Diese Bestimmung bezieht sich schon angesichts der Bezugnahme auf eine „Amtssignatur“ nur auf von inländischen Behörden ausgestellte elektronische Dokumente (vgl RV 252 BlgNR 22. GP 2, 10 f). Der von der niederländischen Handelskammer ausgestellte elektronische und digital unterfertigte Auszug aus dem Handelsregister ist vom E-GovG nicht erfasst.

Ein von der zuständigen niederländischen Behörde ausgestellter Auszug aus dem dortigen Handelsregister gilt nach § 293 Abs 2 ZPO in Österreich als **öffentliche Urkunde**, wenn a) zwischen Österreich und den Niederlanden Gegenseitigkeit besteht und b) die Urkunden die vorgeschriebenen Beglaubigungen aufweisen (*Bittner in Fasching/Konecny*<sup>2</sup> § 293 ZPO Rz 2; *Rech-*

*berger in Rechberger ZPO*<sup>4</sup> § 293 ZPO Rz 1). Im Verhältnis zwischen Österreich und den Niederlanden jeweils als Vertragsstaaten ist das Übereinkommen zur Befreiung ausländischer öffentlicher Urkunden von der Beglaubigung (**Haager Beglaubigungsübereinkommen** BGBl 1968/27) anzuwenden. Dieses Abkommen erlaubt als einzige Förmlichkeit für die Bestätigung der Echtheit die **Apostille**, die von einer der beglaubigenden Stelle übergeordneten Behörde im betreffenden Staat ausgestellt wird. Wie schon die Vorinstanzen zutreffend erkannt haben, fehlt diese Apostille, welche die Echtheit der (digitalen) Zeichnung durch die niederländische Handelskammer (deren Organ) bestätigt.

**[Ergebnis]**

Der vorgelegte, online von einem österr Notar abgefragte Auszug aus dem niederländischen Handelsregister ist im Grundbuchsverfahren kein ausreichender urkundlicher Nachweis der Vertretungsbefugnis einer in Grundbuchsunterlagen als Geschäftsführer der niederländischen Gesellschaft (Verkäuferin) bezeichneten physischen Person.

**Hinweis:**

Nach der Rsp können sich **Bedenken** iSd § 94 Abs 1 Z 2 GBG gegen die **Einschreiberbefugnis** eines AST auch daraus ergeben, dass die Rechtswirksamkeit des zu verbüchernen Rechtsgeschäfts in Frage steht.

§ 1371 ABGB verbietet ua eine Vereinbarung, nach der der **Pfandgläubiger** den Pfandgegenstand nach Willkür oder zu einem schon im Voraus bestimmten Preis, sofern dieser nicht objektivierbar – etwa durch ein Sachverständigengutachten – festgesetzt wurde, veräußern darf (*Koch* in KBB<sup>4</sup> §§ 1371 – 1372 ABGB Rz 3). Das Verbot soll den Pfandbesteller vor Nachteilen bewahren, weil die Pfandsache typischerweise mehr wert ist als die besicherte Forderung (RIS-Justiz RS0075180). Wurde einer für die Liegenschaftseigentümer einschreitenden Bank eine umfassende Vollmacht zur Vorbereitung und Durchführung des privaten Verkaufs einer Liegenschaft erteilt, die der hypothekarischen Sicherung eines gewährten Kredits diene, deutet dies auf eine Umgehung der Verbotsnorm des § 1371 ABGB hin (5 Ob 295/01 w). Dies gilt etwa dann, wenn die Pfandgläubigerin den Pfandgegenstand ohne Mitspracherecht der Pfandschuldnerin verkaufen darf, sofern der Kaufpreis das Ausmaß der Höchstbetragshypothek erreicht.

*Christoph Brenn*

**Anmerkung:**

Die Entscheidung des OGH, der im Ergebnis zuzustimmen ist, behandelt drei Themenkreise.

Zur Anerkennung ausl öff Urkunden verweist § 293 Abs 2 ZPO inhaltlich auf das ausl Recht, verlangt Gegenseitigkeit und die „erforderlichen Beglaubigungen“. Unter der Voraussetzung der Gegenseitigkeit und der erforderlichen Beglaubigungen ist die ausl öff Urkunde auch im Inland als solche zu behandeln.

§ 31 Abs 3 GBG verlangt bei ausl Urkunden die Erfüllung der sich aus bilateralen bzw multilateralen Ver-

trägen ergebenden Beglaubigungsvoraussetzungen. Im Verhältnis zwischen den Niederlanden und Österreich ist das das Haager Beglaubigungsübereinkommen, das für öff Urkunden die einfache Überbeglaubigung in Form einer Apostille vorsieht.

Die zweite – interessantere – Frage ist, ob ein österr Notar einen Ausdruck aus einem „ausl“ Register zur inl öff Urkunde „erheben“ kann, in dem er sein Amtssiegel und seine Unterschrift unter den Ausdruck setzt.

Aus § 77 Abs 5 NO kann für die gegenständliche Frage nichts gewonnen werden, da nach dieser Bestimmung nur der Vorgang beurkundet werden kann, nicht aber die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in der Datenbank gespeicherten Daten. Eine Beglaubigung nach § 77 Abs 5 NO bestätigt den Vorgang des Ausdrucks, nicht die inhaltliche Übereinstimmung der ausgedruckten Daten mit dem Datenbestand der Datenbank (*Wagner/Knechtel*, NO<sup>6</sup> § 77 Rz 14 a).

Als ges Grundlage für mit den Eigenschaften einer öff Urkunden ausgestatteten Amtsbestätigung kommt für den hier interessierenden Fall primär § 89 a Abs 1 Z 2 NO in Betracht, wonach der Notar ua berufen ist, Bestätigungen über Tatsachen, die sich aus öff Büchern oder solchen Registern sowie den damit zusammenhängenden Akten von Gerichten und Verwaltungsbehörden ergeben, auszustellen. Diese Amtsbestätigungen stehen gem § 89 a Abs 2 NO Bestätigungen der das öff Register führenden Behörde gleich und sind damit öff Urkunden.

Der Terminus „öff Register oder Datenbanken“ wird derzeit nur in § 89 a NO verwendet, ab 1. 1. 2016 auch in § 145 a AußStrG. Dort werden Grund- und Firmenbuch ausdrücklich als öff Register bezeichnet, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass der Gesetzgeber nur solche Register (und Datenbanken) als „öff“ bezeichnet, die eine gleichwertige Qualität, also insb die Führung durch eine inl Behörde sowie

