

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache betreffend die Anmerkung der Einfrierung des Vermögens gemäß § 6 SanktG ob der EZ * über den Revisionsrekurs der Liegenschaftseigentümerin A* GmbH, *, vertreten durch Ehrlich-Rogner & Schlögl Rechtsanwalts-Partnerschaft in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. Juni 2019, AZ 47 R 86/19y, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Döbling vom 12. Februar 2019, TZ 856/2019, bestätigt wurde, den

B e s c h l u s s

gefasst:

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass der Beschluss des Erstgerichts ersatzlos behoben wird.

Hievon werden verständigt:

1. Ehrlich-Rogner & Schlögl
Rechtsanwalts-Partnerschaft, *, als Vertreter der A* GmbH, *
2. Bundesministerium für Inneres, Bundesamt für
Verfassungsschutz und Terrorismusbekämpfung,
AZ BVT-2-3/2550/2019, *
3. Finanzprokurator, *

Die aufgrund dieses Beschlusses erforderlichen grundbücherlichen Eintragungen und die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

B e g r ü n d u n g :

Die Revisionsrekurswerberin ist Alleineigentümerin einer in Österreich gelegenen Liegenschaft. Aus dem Firmenbuch ergibt sich, dass ihre Alleingesellschafterin die C* GmbH mit einer zur Gänze geleisteten Stammeinlage ist (FN *). Gesellschafter der Alleingesellschafterin sind M* und – seit 1. 8. 2017 – B*, beide sind auch selbständig vertretungsbefugte Geschäftsführer. Zuvor war auch N* bis 1. 8. 2017 zu 90 % Gesellschafter und bis 23. 5. 2017 selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer der C* GmbH. Selbständig vertretungsbefugte Geschäftsführer der Revisionsrekurswerberin sind ebenfalls M* und seit 20. 5. 2017 B*; bis zum letztgenannten Zeitpunkt war N* auch noch deren selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer.

Am 8. 2. 2019 meldete das Bundesministerium für Inneres, Bundesamt für Verfassungsschutz und Terrorismusbekämpfung (in der Folge kurz: BVT) gemäß § 6 SanktG in einem an das Grundbuchsgericht erster Instanz

gerichteten Schreiben folgenden Sachverhalt „zur weiteren Veranlassung“:

„Mit Durchführungsbeschluss (GASP) 2019/87 des Rates vom 21. 1. 2019 und Durchführungsverordnung (EU) 2019/85 des Rates wurde K D*/Syrien geboren, in die Liste in Abschnitt A des Anhangs II der Verordnung (EU) Nr 36/2012 aufgenommen. (...) Dem BVT ist bekannt, dass K* nach wie vor Kontrolle über die in Österreich etablierten Firmen A* GmbH (FN *) ausübt. Die A* GmbH ist wiederum Eigentümerin der Liegenschaft in *. Das BVT regt daher im Sinn des § 6 SanktG an, erforderliche Eintragungen zu oben angeführten Firmen im Firmenbuch vorzunehmen.“*

Angeschlossen war dieser Anregung nur ein Grundbuchsauszug betreffend die EZ *.

Das Erstgericht ordnete aufgrund dieser Mitteilung ob der genannten Liegenschaft im Eigentumsblatt die Anmerkung „Vermögen ist eingefroren gemäß § 6 SanktG in Bezug auf die Verordnung (EU) Nr 36/2012, Durchführungsbeschluss (GASP) 2019/87 des Rates vom 21. 1. 2019 und Durchführungsverordnung (EU) 2019/85“ an.

Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs der Liegenschaftseigentümerin nicht Folge.

Dem Bundesministerium für Inneres komme nach § 6 Abs 1 SanktG die Verpflichtung zu, das zuständige Gericht zu verständigen, wenn es feststelle, dass eine rechtswirksam mit Sanktionen belegte Person über im Grundbuch eingetragene Vermögenswerte verfüge. Das zuständige Gericht habe von Amts wegen infolge einer derartigen Mitteilung eine Eintragung vorzunehmen, die lediglich deklarativ sei, weil der im Grundbuch eingetragene Vermögenswert bereits unmittelbar aufgrund der betreffenden Maßnahme eingefroren worden sei. § 6 SanktG verlange bloß

eine Mitteilung, nicht jedoch die Vorlage von Urkunden, woraus sich ergebe, dass das Grundbuchsgericht keine inhaltliche Prüfung vorzunehmen habe. Die Eintragung gemäß § 6 Abs 2 SanktG sei eine bloße Anmerkung iSd § 8 Z 3 GBG, Grundlage dafür sei lediglich die Mitteilung des BVT. Die dort bekanntgegebene Tatsache der Einfrierung des Vermögenswerts entziehe sich einer Prüfung durch das Grundbuchsgericht. Der Verweis auf den Beschluss des Rates, die Durchführungsverordnung und die von N* nach wie vor ausgeübte Kontrolle über die Liegenschaftseigentümerin reiche für die Anmerkung aus. Eine Prüfungspflicht des Grundbuchsgerichts, in welcher Art und Weise die Kontrolle erfolge, enthalte § 6 SanktG nicht.

Den ordentlichen Revisionsrekurs ließ das Rekursgericht wegen fehlender höchstgerichtlicher Rechtsprechung zu der über den Einzelfall hinaus bedeutsamen Frage zu, ob eine inhaltliche Prüfung der Mitteilung nach § 6 SanktG zu erfolgen habe und nach welchen Kriterien diese vorzunehmen sei.

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der Liegenschaftseigentümerin aus den Gründen der Mangelhaftigkeit des Rekursverfahrens und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss des Rekursgerichts und des Erstgerichts ersatzlos aufzuheben.

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig, er ist auch berechtigt.

1. Zwar ist im Grundbuchsverfahren im Regelfall (neben dem mit seinem Rechtsschutzbegehren gescheiterten Antragsteller) nur derjenige zum Rekurs legitimiert, der geltend machen kann, durch die bekämpfte Entscheidung in

seinen bürgerlichen Rechten verletzt worden zu sein (RIS-Justiz RS0006710). Allerdings verlangt der Fachsenat in Fällen von bloßen Ersichtlichmachungen nicht grundsätzlich eine unmittelbar aus dieser Eintragung erfolgende Verletzung bürgerlicher Rechte (vgl 5 Ob 128/08x mwN; 5 Ob 239/17h; 5 Ob 48/18x). Eine Ersichtlichmachung – wie sie auch hier zu beurteilen ist – ist nicht generell geeignet, tatsächlich bürgerliche Rechte anderer Personen zu beeinträchtigen, wird doch damit in der Regel nur auf bestimmte persönliche Verhältnisse iSd § 20 lit a GBG hingewiesen oder sie dient zur Begründung spezifischer Rechtswirkungen entsprechend § 20 lit b GBG. In derartigen Fällen ist auf die Grundwertungen des AußStrG für die Rechtsmittellegitimation abzustellen, wonach das Rechtsmittel demjenigen zusteht, der durch die Entscheidung in seinen rechtlich geschützten Interessen beeinträchtigt ist (5 Ob 128/08x; RS0006693). Demgemäß wird der Eigentümer für berechtigt gehalten, sich gegen unzulässige Eintragungen auf der ihm zugeschriebenen Grundbuchseinlage zur Wehr zu setzen (5 Ob 407/97g zur Ersichtlichmachung eines Naturschutzgebiets nach dem NÖ NaturschutzG; 5 Ob 48/18x zu einer Anmerkung der Einleitung eines Prüfungsverfahrens gemäß § 33 TirGVG). Die Unzulässigkeit der angeordneten Anmerkung behauptet die Revisionsrekurswerberin auch hier, ihre Rechtsmittellegitimation ist daher zu bejahen.

2. Die behauptete Mangelhaftigkeit des Rekursverfahrens wurde geprüft, sie liegt nicht vor. Aus der Entscheidung des Rekursgerichts (vgl Beschlussausfertigung Seite 2, erster Absatz) ergibt sich eindeutig, dass es davon ausging, dass dem BVT bei seiner Anregung, Eintragungen „im Firmenbuch“ vorzunehmen, ein offensichtlicher Schreibfehler unterlaufen und tatsächlich das Grundbuch

gemeint gewesen war. Dies begegnet keinen Bedenken, weil die Mitteilung des BVT an das Grundbuchsgericht gerichtet war und nicht nur den Hinweis auf die Liegenschaft, sondern auch einen Grundbuchsauszug enthielt.

3. In ihrer Rechtsrüge macht die Revisionsrekurswerberin geltend, sie sei weder Person noch Unternehmen iSv § 2 Abs 1 SanktG. Sie habe im Rahmen ihres Rekurses durch Unterlagen offengelegt, dass sie selbst und auch ihre Alleingesellschafterin weder im Eigentum von N* stünden, noch diesem Kontrollrechte zukämen. Die bloß familiäre Verbindung der Gesellschafter und des Geschäftsführers zu ihm begründeten keinen Einfluss oder eine Kontrolle des Sanktionsbehäfteten. Obwohl die nationalen Sanktionsbestimmungen keine Angaben zu besonderen (inhaltlichen) Anforderungen an Mitteilungen des BVT enthielten, müssten diese im Einklang mit den EU-Rechtsakten umgesetzt werden, sodass die bloße Behauptung einer „Kontrolle“ der Liegenschaftseigentümerin durch den unter Sanktion Stehenden nicht ausreiche. Das Grundbuchs- bzw Firmenbuchgericht habe daher Überprüfungsöglichkeiten.

Diesen Ausführungen ist im Wesentlichen zu folgen.

4.1. Grundlage für die hier bekämpfte Anmerkung ist das Sanktionengesetz 2010, BGBl I 36/2010, das die Durchführung völkerrechtlich verpflichtender Sanktionsmaßnahmen der Vereinten Nationen oder der Europäischen Union einschließlich unmittelbar anwendbarer Sanktionsmaßnahmen der Europäischen Union regelt, soweit diese nicht in einem anderen Bundesgesetz geregelt sind (§ 1 leg cit). § 2 Abs 1 SanktG sieht eine Kompetenz der Österreichischen Nationalbank vor, zur Erfüllung von

völkerrechtlich verpflichtenden Sanktionsmaßnahmen durch Verordnung oder Bescheid die dort näher beschriebenen Maßnahmen wie etwa das Einfrieren von Vermögenswerten oder die Untersagung der direkten oder indirekten Bereitstellung von Vermögenswerten für Personen und Einrichtungen anzuordnen. Ein derartiger Rechtsakt der Österreichischen Nationalbank ist hier nicht aktenkundig und wird auch in der Anregung des BVT nicht behauptet.

4.2. Nach § 6 Abs 1 SanktG hat der Bundesminister für Inneres, wenn im Grundbuch oder im Firmenbuch Vermögenswerte ersichtlich sind, die aufgrund eines Rechtsakts nach § 2 Abs 1 SanktG oder aufgrund unmittelbar anwendbarer Sanktionsmaßnahmen der Europäischen Union eingefroren sind, diesen Umstand dem für die Liegenschaft oder den Rechtsträger zuständigen Gericht (...) mitzuteilen. In dieser Mitteilung sind der Rechtsakt oder die Sanktionsmaßnahme, die betroffene Person oder Einrichtung sowie der Vermögenswert bestimmt zu bezeichnen. Aufgrund einer solchen Mitteilung hat das Gericht nach § 6 Abs 2 SanktG von Amts wegen im Grundbuch oder im Firmenbuch einzutragen, dass das Vermögen der betreffenden Person oder Einrichtung eingefroren ist. Dabei ist auch der zugrunde liegende Rechtsakt nach § 2 Abs 1 SanktG oder die zugrunde liegende unmittelbar anwendbare Sanktionsmaßnahme der Europäischen Union anzuführen. Wird der Rechtsakt nach § 2 Abs 1 SanktG oder die unmittelbare Sanktionsmaßnahme der Europäischen Union in weiterer Folge aufgehoben, so hat der Bundesminister für Inneres das zuständige Gericht auch davon zu verständigen; in diesem Fall hat das Gericht die Eintragung gemäß § 6 Abs 3 SanktG von Amts wegen zu löschen.

4.3. Im Grundbuch handelt es sich bei einer solchen Eintragung um eine Anmerkung iSd § 8 Z 3 GBG. Die Eintragung ist – da das gesamte Vermögen und damit auch der im Grund- bzw Firmenbuch eingetragene Vermögenswert bereits unmittelbar aufgrund der betreffenden Maßnahme eingefroren wurde – lediglich deklarativ (ErlRV 656 BlgNR 24. GP 8).

5.1. Grundlage der hier zu beurteilenden Mitteilung war der Durchführungsbeschluss (GASP) 2019/87 des Rates vom 21. 1. 2019 zur Durchführung des Beschlusses 2013/255 (GASP) über restriktive Maßnahmen gegen Syrien, mit dem N* in die Liste der natürlichen und juristischen Personen, Organisationen und Einrichtungen, die restriktiven Maßnahmen unterliegen, aufgenommen wurde, weil er im Verdacht steht, durch seine Beziehungen zum Assad-Regime bedeutende Gewinne zu erwirtschaften und das Regime im Gegenzug zu finanzieren (VO [EU] Nr 36/2012 des Rates über restriktive Maßnahmen angesichts der Lage in Syrien Anh II.A *). Nach Art 28 Abs 1 des Beschlusses 2013/255 (GASP) über restriktive Maßnahmen gegen Syrien (zuletzt verlängert um ein weiteres Jahr mit Beschluss [GASP] 2019/806 des Rates vom 17. 5. 2019) und Art 14 der Verordnung (EU) Nr 36/2012 werden sämtliche Gelder und wirtschaftliche Ressourcen, die im Besitz oder im Eigentum (...) der in den Anh I, II (und IIa) aufgeführten Personen und Organisationen stehen oder von diesen gehalten oder kontrolliert werden, eingefroren.

5.2. Die Begriffe „Eigentum“ und „Kontrolle“ sind in der Verordnung (EU) Nr 36/2012 selbst nicht definiert. Allerdings wird in den Leitlinien zur Umsetzung und Evaluierung restriktiver Maßnahmen (Sanktionen) im Rahmen der gemeinsamen Außen- und Sicherheitspolitik der

EU (Doc 5664/18) dazu auf die Verordnung (EG) Nr 2580/2001 über spezifische, gegen bestimmte Personen oder Organisationen gerichtete restriktive Maßnahme zur Bekämpfung des Terrorismus verwiesen. Auch der österreichische Gesetzgeber verweist in den Materialien zum SanktG hinsichtlich der in § 2 Abs 1 Z 1 lit b leg cit verwendeten Begriffe „Eigentum“ und „Kontrolle“ auf die Definition in Art 1 Z 5 und 6 der Verordnung (EG) Nr 2580/2001. Unter „Eigentum an einer juristischen Person, Vereinigung oder Körperschaft“ wird danach (Z 5) der Besitz von mindestens 50 % der Eigentumsrechte oder eine Mehrheitsbeteiligung an der juristischen Person, Vereinigung oder Körperschaft verstanden.

In Z 6 wird die „Kontrolle über eine juristische Person, Vereinigung oder Körperschaft“ wie folgt definiert:

a) das Recht, die Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgans der juristischen Person, Vereinigung oder Körperschaft zu bestellen oder abuberufen;

b) die Tatsache, allein durch die Ausübung seiner Stimmrechte die Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgans der juristischen Person, Vereinigung oder Körperschaft für das laufende oder das vorhergehende Geschäftsjahr bestellt zu haben;

c) die alleinige Verfügung über die Mehrheit der Stimmrechte der Anteilseigner bzw Mitglieder der juristischen Person, Vereinigung oder Körperschaft aufgrund einer Vereinbarung mit anderen Anteilseignern bzw Mitgliedern derselben;

d) das Recht, auf die juristische Person, Vereinigung oder Körperschaft einen beherrschenden Einfluss

aufgrund eines mit dieser juristischen Person, Vereinigung oder Körperschaft geschlossenen Vertrags oder aufgrund einer in ihrer Gründungsurkunde oder Satzung niedergelegten Bestimmung auszuüben, sofern das Recht, dem die juristische Person, Vereinigung oder Körperschaft unterliegt, es zulässt, dass diese solchen Verträgen oder Bestimmungen unterworfen wird;

e) die Befugnis, von dem Recht zur Ausübung eines beherrschenden Einflusses im Sinn des Buchstaben d) Gebrauch zu machen, ohne dieses Recht selbst innezuhaben;

f) das Recht, alle oder einen Teil der Vermögenswerte der juristischen Person, Vereinigung oder Körperschaft zu verwenden;

g) die Führung der Geschäfte der juristischen Person, Vereinigung oder Körperschaft auf einer einheitlichen Grundlage mit Erstellung eines konsolidierten Abschlusses;

h) die gesamtschuldnerische Erfüllung der finanziellen Verbindlichkeiten der juristischen Person, Vereinigung oder Körperschaft oder das Bürgen für sie.

5.3. An sich zutreffend verweist das Rekursgericht auf die ständige Rechtsprechung etwa zum LFG (RIS-Justiz RS0060638), dass die Ersichtlichmachung aufgrund der Mitteilung der zuständigen Behörde amtswegig durchzuführen und das Grundbuchsgericht an die Entscheidung der zuständigen Behörde gebunden ist (vgl auch *Kodek in Kodek*, Grundbuchsrecht² § 20 GBG Rz 114). Soweit Anmerkungen – wie hier – aus Anlass von Mitteilungen anderer Behörden erfolgen, ist vielfach das Tätigwerden des Grundbuchsgerichts von Amts wegen vorgesehen, die Mitteilung der Behörde bildet dafür den äußeren Anlass, wobei die Gerichte an rechtskräftige Verwaltungsbescheide

gebunden sind, deren Richtigkeit sie nicht zu überprüfen haben (*Kodek aaO Rz 140 mwN*).

5.4. Daraus ist aber nicht abzuleiten, dass das Grundbuchsgericht nicht sowohl berechtigt als auch verpflichtet wäre, eine Mitteilung einer anderen Behörde im amtswegigen Verfahren auf deren Schlüssigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere in einem Fall wie hier, wo diese Mitteilung, die zur grundbücherlichen Anmerkung führen soll, nur zum Gegenstand hat, dass eine unmittelbar verbindliche Sanktionsmaßnahme der Europäischen Union einen im Grundbuch eingetragenen Vermögenswert tatsächlich betrifft. Aus diesem Grund sieht § 6 Abs 1 letzter Satz SanktG konkrete Inhaltserfordernisse für die Mitteilung vor; in ihr sind der Rechtsakt oder die Sanktionsmaßnahme, die betroffene Person oder Einrichtung sowie der Vermögenswert bestimmt zu bezeichnen.

5.5. Der erkennende Senat teilt die bereits vom Oberlandesgericht Wien im Firmenbuchverfahren betreffend die Revisionsrekurswerberin (6 R 138/19m) vertretene, aus dieser Gesetzeslage abgeleitete Rechtsauffassung, dass in den Fällen, in denen die im Grundbuch als Eigentümerin der Liegenschaft aufscheinende Person nicht diejenige ist, die unmittelbar von Sanktionsmaßnahmen betroffen ist, die Mitteilung sich nicht in der nicht näher begründeten Behauptung erschöpfen darf, dass die Liegenschaftseigentümerin von der unmittelbar betroffenen Person kontrolliert wird, sondern es konkreter Ausführungen bedarf, inwiefern der Vermögenswert dennoch – also auch ohne offenkundigen Konnex – der sanktionierten Person zuzuordnen und daher von den Sanktionsmaßnahmen umfasst ist. Dies ist insbesondere im Grundbuchsverfahren als bloßem Urkundenverfahren mit striktem Neuerungsverbot (§ 122

GBG) zu fordern, weil andernfalls – wie auch der hier zu beurteilende Fall anschaulich zeigt – der von einer derartigen Anmerkung betroffenen Liegenschaftseigentümerin jedwede Rechtsschutzmöglichkeit genommen wäre. Sie hätte keine Möglichkeit darzutun, dass die ihr gehörige Liegenschaft mangels Kontrolle durch die sanktionierte Person gar nicht sanktionsunterworfen ist. Da nach Art 1 Z 6 der Verordnung (EG) 2580/2001 eine Vielzahl von Tatbeständen der „Kontrolle“ in Betracht kommt, von denen aber keiner aus den im Firmenbuch ersichtlichen Beteiligungsverhältnissen ableitbar ist, wäre es daher Sache des BVT gewesen, in seiner Mitteilung konkret darzulegen, aus welchen Gründen von einer Kontrolle der Revisionsrekurswerberin durch N* im Sinn dieser Verordnungsbestimmung auszugehen ist. Dass es eine – diesfalls auf inhaltliche Richtigkeit nicht überprüfbare – Sanktionsmaßnahme der Europäischen Union in Bezug auf die Revisionsrekurswerberin selbst gäbe, wird in der Mitteilung nicht behauptet und ist auch nicht aktenkundig.

6. Damit war in Stattgebung des Revisionsrekurses die Entscheidung der Vorinstanzen ersatzlos aufzuheben.

Oberster Gerichtshof,
Wien, am 24. September 2019
Dr. J e n s i k
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
die Leiterin der Geschäftsabteilung: