

TE OGH 1975/10/14 5Ob158/75

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.10.1975

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Sobalik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel, Dr. Marold, Dr. Samsegger und Dr. Griehsler als Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Ing. A*, Kaufmann, *, vertreten durch Dr. Peter Karl Wolf, Rechtsanwalt in Wien, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Kreisgerichtes St. Pölten als Rekursgerichtes vom 21. Mai 1975, AZ R 214/75, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Tulln vom 1. April 1975, TZ. *, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluß wird dahin abgeändert, daß der Beschluß des Erstgerichtes wieder hergestellt wird.

Text

Begründung:

Auf Grund des Pfandbestellungsvertrages der Parteien vom 31. Oktober 1974 hat das Erstgericht mit Beschluß vom 1. April 1975 über Ansuchen des Antragstellers ob der im Alleineigentum der M* stehenden Liegenschaft EZ. * des Grundbuches über die Kat. Gem. Z* die Einverleibung des Pfandrechtes für einen Höchstbetrag von 200.000 S zugunsten des Antragstellers bewilligt.

Nach dem Inhalt des Pfandbestellungsvertrages sollte diese Höchstbetragshypothek „zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art“ bis zum Betrage von 200.000 S dienen, welche dem Antragsteller gegen die Liegenschaftseigentümerin „aus seiner Mithaftung“ für einen von dieser bei der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien aufgenommenen Kredit von 200.000 S „bereits erwachsen sind oder in Hinkunft erwachsen sollten, mögen diese Forderungen aus der laufenden Verrechnung, Zinsen, Provisionen, Spesen oder aus einem sonstigen Rechtsmittel herrühren“ (Punkte 2.2 und 2.3); die Auszahlung des Kreditbetrages durch die Zentralsparkasse der Gemeinde Wien erfolgte ausschließlich an die Liegenschaftseigentümerin, sodaß der Antragsteller – wie es in der Urkunde heißt (Punkt 2.2) – in seiner Eigenschaft als Mitschuldner zur ungeteilten Hand die Haftung für eine „materiell fremde und lediglich formell eigene Schuld“ übernommen hat.

Über „Einspruch“ der Liegenschaftseigentümerin änderte das Gericht zweiter Instanz den Beschluß des Erstgerichtes dahin ab, daß es das Grundbuchgesuch des Antragstellers abwies, weil es sich dabei um ein Höchstbetragspfandrecht zur Sicherung des Rückgriffsanspruches des Antragstellers aus seiner Mithaftung für einen Kredit der Antragsgegnerin handelt und der Rechtsgrund dafür weder im Vertrag angeführt sei noch sich aus diesem ergebe.

Rechtliche Beurteilung

Dem gegen diese Entscheidung vom Antragsteller erhobenen Revisionsrekurs kommt Berechtigung zu.

Nach dem Inhalt des Pfandbestellungsvertrages kann kein Zweifel bestehen, daß der Antragsteller der Liegenschaftseigentümerin durch die Übernahme seiner Haftung für den von ihr bei der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien aufgenommenen „Kredit“ (richtig: Darlehen) als Solidarschuldner Kredit im Sinne des § 14 Abs. 2 GBG gewährt hat; der Rechtsgrund Kreditgewährung (causa credendi) aus der Haftungsübernahme zugunsten der Darlehensnehmerin und Liegenschaftseigentümerin ist damit offenkundig. Es ist schließlich nicht erforderlich, daß der Rechtsgrund in der Urkunde über den Pfandbestellungsvertrag durch Verwendung juristischer Tatbestandsbegriffe dargelegt wird, vielmehr genügt es, daß in unzweifelhafter Weise ein geeigneter Rechtsgrund aus den in der Urkunde behaupteten Sachverhaltsmerkmalen abgeleitet werden kann. Insoweit kann daher dem Rekursgericht nicht beigelegt werden. Nach dem Inhalt des Pfandbestellungsvertrages kann kein Zweifel bestehen, daß der Antragsteller der Liegenschaftseigentümerin durch die Übernahme seiner Haftung für den von ihr bei der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien aufgenommenen „Kredit“ (richtig: Darlehen) als Solidarschuldner Kredit im Sinne des Paragraph 14, Absatz 2, GBG gewährt hat; der Rechtsgrund Kreditgewährung (causa credendi) aus der Haftungsübernahme zugunsten der Darlehensnehmerin und Liegenschaftseigentümerin ist damit offenkundig. Es ist schließlich nicht erforderlich, daß der Rechtsgrund in der Urkunde über den Pfandbestellungsvertrag durch Verwendung juristischer Tatbestandsbegriffe dargelegt wird, vielmehr genügt es, daß in unzweifelhafter Weise ein geeigneter Rechtsgrund aus den in der Urkunde behaupteten Sachverhaltsmerkmalen abgeleitet werden kann. Insoweit kann daher dem Rekursgericht nicht beigelegt werden.

Der Oberste Gerichtshof hat jedoch erwogen, ob die Eintragung aus anderen rechtlichen Gründen bewilligt werden kann:

Nach herrschender Auffassung (SZ 14/161; SZ 19/243; EvBl 1956/7; Bydlinski in Klang² IV/2, 651; Frotz, Kreditsicherungsrecht, 118; Ehrenzweig I/2, 439; Baier, Das Rückgriffsrecht des Bürgen und seine hypoth. Sicherstellung, ÖJZ 1967, 538 ff., insbes. 539; Jaksch, Handbuch des Hypothekenwesens, 87; a.M. Koziol-Weiser, Grundriß I, 214 und II, 98) geht nämlich die Hypothek ohne bürgerliche Übertragung gemäß den §§ 1358 und 1422 ABGB auf den Zahler über, der die Forderung einlöst; einer besonderen Traditionshandlung im Sinne der §§ 445, 451 ABGB bedarf es in diesem Falle nicht, der bürgerlichen Eintragung dieses Vorganges kommt hier nur deklarative Bedeutung zu, sie dient nur zur Berichtigung des Grundbuches. Da zugunsten der Forderung der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien gegen die Liegenschaftseigentümerin M* aus der Gewährung des Darlehens, für dessen Zurückzahlung der Antragsteller solidarisch als Mitschuldner der Darlehensnehmerin haftet, eine Höchstbetragshypothek von 220.000 S ob der Liegenschaft der Darlehensnehmerin einverleibt ist (C OZ 16), könnte es im Falle der Einlösung der Schuld der Darlehensnehmerin und Liegenschaftseigentümerin durch den Antragsteller bei unberührtem Fortbestand der Höchstbetragshypothekarforderung der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien zu einer Doppelbesicherung des Antragstellers kommen, wenn ihm die vertraglich eingeräumte Höchstbetragshypothek zugunsten seines Rückgriffsanspruches aus der Kreditgewährung bewilligt würde. Nach herrschender Auffassung (SZ 14/161; SZ 19/243; EvBl 1956/7; Bydlinski in Klang² IV/2, 651; Frotz, Kreditsicherungsrecht, 118; Ehrenzweig I/2, 439; Baier, Das Rückgriffsrecht des Bürgen und seine hypoth. Sicherstellung, ÖJZ 1967, 538 ff., insbes. 539; Jaksch, Handbuch des Hypothekenwesens, 87; a.M. Koziol-Weiser, Grundriß römisch eins, 214 und römisch zwei, 98) geht nämlich die Hypothek ohne bürgerliche Übertragung gemäß den Paragraphen 1358 und 1422 ABGB auf den Zahler über, der die Forderung einlöst; einer besonderen Traditionshandlung im Sinne der Paragraphen 445, 451, ABGB bedarf es in diesem Falle nicht, der bürgerlichen Eintragung dieses Vorganges kommt hier nur deklarative Bedeutung zu, sie dient nur zur Berichtigung des Grundbuches. Da zugunsten der Forderung der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien gegen die Liegenschaftseigentümerin M* aus der Gewährung des Darlehens, für dessen Zurückzahlung der Antragsteller solidarisch als Mitschuldner der Darlehensnehmerin haftet, eine Höchstbetragshypothek von 220.000 S ob der Liegenschaft der Darlehensnehmerin einverleibt ist (C OZ 16), könnte es im Falle der Einlösung der Schuld der Darlehensnehmerin und Liegenschaftseigentümerin durch den Antragsteller bei unberührtem Fortbestand der Höchstbetragshypothekarforderung der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien zu einer Doppelbesicherung des Antragstellers kommen, wenn ihm die vertraglich eingeräumte Höchstbetragshypothek zugunsten seines Rückgriffsanspruches aus der Kreditgewährung bewilligt würde.

Es ist daher zu prüfen, ob eine solche Doppelbesicherung, durch die ein und derselbe Gläubiger für dieselbe

Forderung am selben Befriedigungsobjekt mehrfach zugesichert wird, erforderlich ist.

Zweck des Pfandbestellungsvertrages zwischen dem Antragsteller und der Liegenschaftseigentümerin ist es, den Antragsteller aus der Haftung, die er causa credendi für die Darlehensnehmerin als Solidarschuldner gegenüber der Darlehensgeberin übernommen hat, zugunsten seines allfälligen Rückgriffsanspruches zusichern. Wenn auch, wie dargestellt wurde, der Antragsteller im Falle des Eintritts der Rückgriffsvoraussetzung (Einlösung der Schuld der Darlehensnehmerin im Sinne der §§ 1358 und 1422 ABGB) ipso jure die Hypothek der Darlehensschuldnerin erwirbt, so muß dies doch nicht immer der Fall sein. Es könnte nämlich die Hypothek noch vor ihrem Übergang auf den Antragsteller aus einem Grund, auf den er keinen Einfluß nehmen kann – etwa, durch Verzicht der Darlehensgeberin auf den Fortbestand ihrer hypothekarischen Besicherung –, zum Erlöschen kommen, sodaß der Antragsteller im Falle der nachherigen Einlösung der Schuld der Darlehensnehmerin und Liegenschaftseigentümerin auf der Liegenschaft selbst nicht gesichert wäre. Allein diese Möglichkeit schon rechtfertigt es, die Doppelbesicherung des Antragstellers als notwendig erscheinen zu lassen.

Zweck des Pfandbestellungsvertrages zwischen dem Antragsteller und der Liegenschaftseigentümerin ist es, den Antragsteller aus der Haftung, die er causa credendi für die Darlehensnehmerin als Solidarschuldner gegenüber der Darlehensgeberin übernommen hat, zugunsten seines allfälligen Rückgriffsanspruches zusichern. Wenn auch, wie dargestellt wurde, der Antragsteller im Falle des Eintritts der Rückgriffsvoraussetzung (Einlösung der Schuld der Darlehensnehmerin im Sinne der Paragraphen 1358 und 1422 ABGB) ipso jure die Hypothek der Darlehensschuldnerin erwirbt, so muß dies doch nicht immer der Fall sein. Es könnte nämlich die Hypothek noch vor ihrem Übergang auf den Antragsteller aus einem Grund, auf den er keinen Einfluß nehmen kann – etwa, durch Verzicht der Darlehensgeberin auf den Fortbestand ihrer hypothekarischen Besicherung –, zum Erlöschen kommen, sodaß der Antragsteller im Falle der nachherigen Einlösung der Schuld der Darlehensnehmerin und Liegenschaftseigentümerin auf der Liegenschaft selbst nicht gesichert wäre. Allein diese Möglichkeit schon rechtfertigt es, die Doppelbesicherung des Antragstellers als notwendig erscheinen zu lassen.

Aus diesen Erwägungen ist dem Revisionsrekurs des Antragstellers Folge zu geben und in Abänderung des Beschlusses des Gerichtes zweiter Instanz die begehrte Grundbucheintragung zu bewilligen.

Textnummer

E800143

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1975:0050OB00158.75.1014.000

Im RIS seit

08.01.2025

Zuletzt aktualisiert am

08.01.2025

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at