jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/1/16 8Ob112/07i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.01.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Vizepräsidentin des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Langer als Vorsitzende, die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Spenling und Dr. Kuras und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Lovrek und Dr. Glawischnig als weitere Richter in der Konkurssache der M***** GmbH, *****, Masseverwalter DDr. Kurt B*****, über den Revisionsrekurs der Republik Österreich, vertreten durch die Finanzprokuratur in Wien, gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Wien als Rekursgericht vom 27. Juli 2007, GZ 28 R 97/07a-54, womit über Rekurs der Gläubigerin R***** Aktiengesellschaft, *****, vertreten durch Giger, Ruggenthaler & Partner, Rechtsanwälte KEG in Wien, der Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 4. April 2007, GZ 4 S 107/06x-51, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Über das Vermögen der Gemeinschuldnerin wurde am 22. 6. 2006 der Konkurs eröffnet und ein Masseverwalter bestellt.

Die Gemeinschuldnerin war Eigentümerin der Liegenschaft EZ ***** GB *****.

Nach Einholung eines Bewertungsgutachtens schloss der Masseverwalter mit Ingrid R***** am 22. 12. 2006 einen Kaufvertrag über diese Liegenschaft zu einem Kaufpreis von 6.300 EUR. Er beantragte beim Konkursgericht die Genehmigung dieses Kaufvertrags unter Vorlage von Urkunden, aus denen sich ergibt, dass die Pfandgläubiger keinen Widerspruch gemäß § 120 Abs 2 KO erhoben hatten.Nach Einholung eines Bewertungsgutachtens schloss der Masseverwalter mit Ingrid R***** am 22. 12. 2006 einen Kaufvertrag über diese Liegenschaft zu einem Kaufpreis von 6.300 EUR. Er beantragte beim Konkursgericht die Genehmigung dieses Kaufvertrags unter Vorlage von Urkunden, aus denen sich ergibt, dass die Pfandgläubiger keinen Widerspruch gemäß Paragraph 120, Absatz 2, KO erhoben hatten.

Mit rechtskräftigem Beschluss vom 17. 1. 2007 genehmigte das Erstgericht diesen Kaufvertrag. Zu diesem Zeitpunkt war im Lastenblatt der Liegenschaft Folgendes intabuliert:

CLNr 2

a) ***** Urkunde 25. 10. 1994

Pfandrecht Sicherstellung Teilbetrag 3 Mio S ... Zinsen ... Kosten

... für B***** AG vorgemerkt (10 E 13884/94g).

CLNr 11

a) ***** Urkunde 20. 3. 2006

Pfandrecht vollstreckbar 16.501,26 EUR, Antragskosten ... für

Republik Österreich (***** ...) (10 E 1989/06p).

Dem vorgemerkten Pfandrecht zu CLNr 2 lag der am 25. 10. 1994 erlassene Wechselzahlungsauftrag des Handelsgerichts Wien, 14 Cg 250/94p, zugrunde. Die Rechtskraft und Vollstreckbarkeit dieses Wechselzahlungsauftrages wurde am 4. 3. 1996 bestätigt. Eine Rechtfertigung des vorgemerkten Pfandrechts erfolgte weder durch Antrag beim Grundbuchsgericht noch durch Antrag beim Exekutionsgericht.

Nach Genehmigung des Kaufvertrags, aber noch vor Verteilung des Erlöses, wurde die Erwerberin als Eigentümerin einverleibt. Die Eintragung des zugunsten der Rechtsvorgängerin der nunmehrigen Revisionsrekursgegnerin (in der Folge immer: Bank) vorgemerkten Pfandrechts wurde am 12. 3. 2007 gelöscht. Das Pfandrecht der Republik Österreich wurde am 1. 3. 2007 gelöscht.

Mit Beschluss vom 16. 2. 2007 beraumte das Erstgericht für 14. 3. 2007 eine Verhandlung über die Verteilung des Erlöses der verkauften Liegenschaft an.

Am 8. 3. 2007 (ON 44) meldete die Bank aufgrund des ehemals im C-Blatt der veräußerten Liegenschaft vorgemerkten Pfandrechts unter Vorlage des Buchauszugs und einer Kopie des vom Handelsgericht Wien erlassenen Wechselzahlungsauftrags samt der darin enthaltenen Rechtskraft- und Vollstreckbarkeitsbestätigung vom 4. 3. 1996 im Hinblick auf den grundbücherlich sichergestellten Teilbetrag von 3 Mio S (= 218.018,50 EUR) im Verteilungsverfahren eben diese 218.018,50 EUR an. Sie brachte vor, der rechtskräftige und vollstreckbare Wechselzahlungsauftrag hätte jederzeit zu einer Rechtfertigung des grundbücherlich sichergestellten Pfandrechts über 3 Mio S führen können.

Die Republik Österreich meldete zur Verteilungstagsatzung keine Forderung an. Sie hatte mit Schriftsatz vom 28. 6. 2006 einen Betrag von 16.938,26 EUR als Konkursforderung angemeldet und die Bewilligung der zwangsweisen Pfandrechtsbegründung an der Liegenschaft vorgelegt. In der Verteilungstagsatzung am 14. 3. 2007 erörterte das Erstgericht den Grundbuchstand. Der Vertreter der Bank verwies unter Vorlage eines zum 7. 3. 2007 aktuellen Grundbuchsauszugs darauf, dass das Pfandrecht (gemeint: das vorgemerkte Pfandrecht) damals noch eingetragen gewesen sei.

Das Erstgericht verteilte den Erlös aus der verkauften Liegenschaft von 6.300 EUR und der Zinsen dahin, dass es aus dem Kapitalbetrag nach Zuweisung der Vorzugsposten den restlichen Erlös von 4.366,96 EUR der Republik Österreich aufgrund des ehemals zu CLNr 11 eingetragenen Pfandrechts zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung zuwies und aussprach, dass damit das Meistbot erschöpft sei. Die Zinsen verteilte das Erstgericht im Verhältnis der Kapitalzuweisung.

Rechtlich meinte das Erstgericht, dass die Forderung der Bank aufgrund der Vormerkung zwar als aufschiebend bedingte Forderung gemäß § 221 EO zu berücksichtigen gewesen sei, doch habe die Bedingung (Rechtfertigung) nicht mehr verwirklicht werden können. Daher sei der Bank zu keinem Zeitpunkt ein bücherliches Vollrecht zugekommen, sodass ihr auch kein Betrag zuzuweisen gewesen sei. Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs der Bank Folge und änderte den erstgerichtlichen Verteilungsbeschluss im Umfang der Bekämpfung dahin ab, dass nach Zuweisung der Vorzugsposten der verbliebene Restbetrag von 4.366,96 EUR der Bank aufgrund des ehemals zu CLNr 2 vorgemerkten Pfandrechts zur Sicherstellung zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung zugewiesen wurde. Die Zinsen verteilte das Rekursgericht im Verhältnis zur Kapitalzuweisung. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil Rechtsprechung zur Frage der Rechtfertigung eines vorgemerkten Pfandrechts gemäß § 38 lit b GBG als Voraussetzung zur Berichtigung der Forderung durch Barzahlung aus der Sondermasse fehle.Rechtlich meinte das Erstgericht, dass die Forderung der Bank aufgrund der Vormerkung zwar als aufschiebend bedingte Forderung gemäß Paragraph 221, EO zu berücksichtigen gewesen sei, doch habe die Bedingung (Rechtfertigung) nicht mehr verwirklicht werden können. Daher sei der Bank zu keinem Zeitpunkt ein bücherliches Vollrecht zugekommen, sodass ihr auch kein Betrag zuzuweisen gewesen sei. Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs der Bank Folge und änderte den erstgerichtlichen Verteilungsbeschluss im Umfang der Bekämpfung dahin ab, dass nach Zuweisung der Vorzugsposten der verbliebene Restbetrag von 4.366,96 EUR der

Bank aufgrund des ehemals zu CLNr 2 vorgemerkten Pfandrechts zur Sicherstellung zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung zugewiesen wurde. Die Zinsen verteilte das Rekursgericht im Verhältnis zur Kapitalzuweisung. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil Rechtsprechung zur Frage der Rechtfertigung eines vorgemerkten Pfandrechts gemäß Paragraph 38, Litera b, GBG als Voraussetzung zur Berichtigung der Forderung durch Barzahlung aus der Sondermasse fehle.

Rechtlich ging das Rekursgericht davon aus, dass bei der außergerichtlichen Verwertung einer mit Absonderungsrechten belasteten Sache der Erlös eine Sondermasse bilde, die durch das Konkursgericht zu verteilen sei. Das geschehe durch einen Verteilungsbeschluss nach den Verteilungsvorschriften der Exekutionsordnung in einer amtswegig durchzuführenden Verteilungstagsatzung.

Für die Verteilung sei der Grundbuchstand zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft des den Kaufvertrag genehmigenden Beschlusses des Konkursgerichts maßgeblich. Zu diesem Zeitpunkt trete eine Pfandrechtswandlung ein, der Anspruch auf Befriedigung aus der Pfandsache wandle sich in einen Anspruch auf Befriedigung aus dem Erlös. Ab dem genannten Zeitpunkt schade eine nachträgliche Löschung von Hypotheken ebensowenig wie eine Löschung nach Rechtskraft des Zuschlags und Erfüllung der Versteigerungsbedingungen. Nach ständiger Rechtsprechung gehe eine Exekution zur Sicherstellung nach Eintritt der Vollstreckbarkeit des Titels in eine Exekution auf Befriedigung über, ohne dass hiezu ein neuerlicher Exekutionsbewilligungsantrag notwendig wäre. Das ursprünglich bedingte Pfandrecht werde mit dem Eintritt der Vollstreckbarkeit des Exekutionstitels von selbst zu einem unbedingten. Der Gläubiger könne beim Exekutionsgericht die Fortsetzung der Exekution durch Verwertung beantragen.

Für das Verteilungsverfahren regle § 228 EO die Voraussetzungen, unter denen bücherliche Vormerkungen zu berücksichtigen seien. Allerdings stelle diese Bestimmung nur auf jene Vormerkungen ab, zu deren Rechtfertigung gemäß § 41 lit c GBG ein besonderes Prozessverfahren notwendig sei. Eine Rechtfertigungsklage komme aber im Fall des § 38 lit b GBG nicht in Betracht. Solche Vormerkungen seien daher bei der Meistbotsverteilung stets gemäß§ 221 EO zu berücksichtigen, was bedeute, dass die entsprechenden Beträge bis zum Eintritt der Bedingung zinstragend anzulegen seien. Nach der Rechtsprechung sei eine Forderung, für die ein Pfandrecht gemäß § 38 lit c GBG (für Steuern und öffentliche Abgaben) vorgemerkt sei, im Verteilungsbeschluss sofort zu berichtigen und nicht als aufschiebend bedingte Forderung gemäß § 221 EO zu behandeln, wenn spätestens in der Verteilungstagsatzung ein Rückstandsausweis vorgelegt werde. In diesen Entscheidungen finde sich kein Anhaltspunkt dafür, dass zuvor eine Rechtfertigung angemerkt oder ein Beschluss über die Anmerkung der Rechtfertigung gefasst sein müsste.Für das Verteilungsverfahren regle Paragraph 228, EO die Voraussetzungen, unter denen bücherliche Vormerkungen zu berücksichtigen seien. Allerdings stelle diese Bestimmung nur auf jene Vormerkungen ab, zu deren Rechtfertigung gemäß Paragraph 41, Litera c, GBG ein besonderes Prozessverfahren notwendig sei. Eine Rechtfertigungsklage komme aber im Fall des Paragraph 38, Litera b, GBG nicht in Betracht. Solche Vormerkungen seien daher bei der Meistbotsverteilung stets gemäß Paragraph 221, EO zu berücksichtigen, was bedeute, dass die entsprechenden Beträge bis zum Eintritt der Bedingung zinstragend anzulegen seien. Nach der Rechtsprechung sei eine Forderung, für die ein Pfandrecht gemäß Paragraph 38, Litera c, GBG (für Steuern und öffentliche Abgaben) vorgemerkt sei, im Verteilungsbeschluss sofort zu berichtigen und nicht als aufschiebend bedingte Forderung gemäß Paragraph 221, EO zu behandeln, wenn spätestens in der Verteilungstagsatzung ein Rückstandsausweis vorgelegt werde. In diesen Entscheidungen finde sich kein Anhaltspunkt dafür, dass zuvor eine Rechtfertigung angemerkt oder ein Beschluss über die Anmerkung der Rechtfertigung gefasst sein müsste.

Diese Entscheidungen seien auf den vorliegenden Fall übertragbar: Zum einen komme auch bei einer Vormerkung des Pfandrechts nach § 38 lit b GBG keine Rechtfertigung durch Klage in Betracht. Zum anderen seien die Anforderungen für eine Vormerkung des Pfandrechts, nämlich für den Nachweis der besicherten Forderung, nach § 38 lit c GBG sogar geringer als im Fall des § 38 lit b GBG, weil im ersten Fall die Behörde die Forderung weder nachweisen noch individualisieren müsse. Das geschehe erst bei der Rechtfertigung. Werde nun eine Forderung, für die nach § 38 lit c GBG ein Pfandrecht vorgemerkt worden sei, schon dann im Verteilungsbeschluss zur Berichtigung zugewiesen, wenn in der Verteilungstagsatzung ein Rückstandsausweis vorgelegt werde, dann müsse dies umso mehr bei einem vorgemerkten Pfandrecht gemäß § 38 lit b GBG gelten, wenn die Exekution zur Sicherstellung aufgrund der Vollstreckbarkeit des Exekutionstitels bereits in eine Exekution zur Befriedigung übergegangen sei und bereits in der Forderungsanmeldung die Vollstreckbarkeit des Titels nachgewiesen worden sei. Die Verteilungsbestimmungen der EO setzten bei bücherlichen Vormerkungen für die Zuweisung eines Betrags (zunächst durch Verwahrung und später

durch Berichtigung) keine grundbücherliche Anmerkung der Rechtfertigung voraus. Das ergebe sich aus § 228 EO und § 237 Abs 3 EO. So seien zB bücherliche Vormerkungen bereits dann zu berücksichtigen, wenn spätestens bei der letzten Verteilungstagsatzung nachgewiesen werde, dass sich das Verfahren zur Rechtfertigung der Vormerkung „im Zuge befinde". Dann sei der zugewiesene Betrag bis zum Nachweis der Rechtskraft des Urteils gerichtlich zu verwahren. Allerdings könne noch vor Abschluss eines solchen Prozesses das Exekutionsgericht gemäß § 237 Abs 3 EO auf Antrag des Erstehers einer Liegenschaft nach Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses die Löschung der auf der versteigerten Liegenschaft eingetragenen, vom Ersteher nicht übernommenen Lasten und Rechte bewilligen. Daraus sei zu schließen, dass dem im Prozess erfolgreichen Pfandrechtsgläubiger der ihm zugewiesene und verwahrte Betrag auszufolgen sei, auch wenn die Anmerkung der Rechtfertigung im Grundbuch nicht mehr eingetragen werde. Daraus folge, dass der Bank im Verteilungsbeschluss der nach Berichtigung der Vorzugsposten verbleibende Erlös zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung zuzuweisen sei. Ihr im Rahmen einer Sicherstellungsexekution gemäß § 38 lit b GBG vorgemerktes Pfandrecht gehe im Rang dem Pfandrecht der Republik Österreich vor. Die Bank habe den Eintritt der Vollstreckbarkeit der gesicherten Forderung bereits in ihrer Forderungsanmeldung nachgewiesen.Diese Entscheidungen seien auf den vorliegenden Fall übertragbar: Zum einen komme auch bei einer Vormerkung des Pfandrechts nach Paragraph 38, Litera b, GBG keine Rechtfertigung durch Klage in Betracht. Zum anderen seien die Anforderungen für eine Vormerkung des Pfandrechts, nämlich für den Nachweis der besicherten Forderung, nach Paragraph 38, Litera c, GBG sogar geringer als im Fall des Paragraph 38, Litera b, GBG, weil im ersten Fall die Behörde die Forderung weder nachweisen noch individualisieren müsse. Das geschehe erst bei der Rechtfertigung. Werde nun eine Forderung, für die nach Paragraph 38, Litera c, GBG ein Pfandrecht vorgemerkt worden sei, schon dann im Verteilungsbeschluss zur Berichtigung zugewiesen, wenn in der Verteilungstagsatzung ein Rückstandsausweis vorgelegt werde, dann müsse dies umso mehr bei einem vorgemerkten Pfandrecht gemäß Paragraph 38, Litera b, GBG gelten, wenn die Exekution zur Sicherstellung aufgrund der Vollstreckbarkeit des Exekutionstitels bereits in eine Exekution zur Befriedigung übergegangen sei und bereits in der Forderungsanmeldung die Vollstreckbarkeit des Titels nachgewiesen worden sei. Die Verteilungsbestimmungen der EO setzten bei bücherlichen Vormerkungen für die Zuweisung eines Betrags (zunächst durch Verwahrung und später durch Berichtigung) keine grundbücherliche Anmerkung der Rechtfertigung voraus. Das ergebe sich aus Paragraph 228, EO und Paragraph 237, Absatz 3, EO. So seien zB bücherliche Vormerkungen bereits dann zu berücksichtigen, wenn spätestens bei der letzten Verteilungstagsatzung nachgewiesen werde, dass sich das Verfahren zur Rechtfertigung der Vormerkung „im Zuge befinde". Dann sei der zugewiesene Betrag bis zum Nachweis der Rechtskraft des Urteils gerichtlich zu verwahren. Allerdings könne noch vor Abschluss eines solchen Prozesses das Exekutionsgericht gemäß Paragraph 237, Absatz 3, EO auf Antrag des Erstehers einer Liegenschaft nach Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses die Löschung der auf der versteigerten Liegenschaft eingetragenen, vom Ersteher nicht übernommenen Lasten und Rechte bewilligen. Daraus sei zu schließen, dass dem im Prozess erfolgreichen Pfandrechtsgläubiger der ihm zugewiesene und verwahrte Betrag auszufolgen sei, auch wenn die Anmerkung der Rechtfertigung im Grundbuch nicht mehr eingetragen werde. Daraus folge, dass der Bank im Verteilungsbeschluss der nach Berichtigung der Vorzugsposten verbleibende Erlös zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung zuzuweisen sei. Ihr im Rahmen einer Sicherstellungsexekution gemäß Paragraph 38, Litera b, GBG vorgemerktes Pfandrecht gehe im Rang dem Pfandrecht der Republik Österreich vor. Die Bank habe den Eintritt der Vollstreckbarkeit der gesicherten Forderung bereits in ihrer Forderungsanmeldung nachgewiesen.

Rechtliche Beurteilung

Der von der Republik Österreich erhobene Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig, jedoch nicht berechtigt. Der Senat billigt die Rechtsausführungen des Rekursgerichts zur Gänze, sodass auf diese Ausführungen zu verweisen ist.

Ergänzend ist lediglich hinzuzufügen:

Die dem Rekursgericht im Revisionsrekurs vorgeworfene Aktenwidrigkeit liegt nicht vor: Das Rekursgericht ist ohnedies weder davon ausgegangen, dass die Bank je einen Antrag auf Anmerkung der Rechtfertigung des vorgemerkten Pfandrechts stellte noch dass eine entsprechende Anmerkung erfolgt ist. Das Rekursgericht gab lediglich zutreffend den Inhalt der Forderungsanmeldung der Bank wieder, die unter Vorlage des Wechselzahlungsauftrags, der mit der Rechtskraft- und Vollstreckbarkeitsbestätigung versehen war, darauf hinwies, dass jederzeit (gemeint: bis zur Löschung des vorgemerkten Pfandrechts) eine Rechtfertigung hätte erfolgen können (aber eben gerade nicht erfolgt ist).

Aber auch die übrigen Revisionsrekursausführungen sind nicht

berechtigt:

Das Rekursgericht ist zunächst zutreffend und im Einklang mit der

Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0004696; 3 Ob 114/98f) davon

ausgegangen, dass die Exekution zur Sicherstellung nach Eintritt der

Vollstreckbarkeit des Titels ohne neuerlichen

Exekutionsbewilligungsantrag in eine Befriedigungsexekution übergeht.

Gemäß § 214 Abs 1 EO ist nach den Ergebnissen der Verteilungstagsatzung auf Grund der erfolgten Anmeldungen, der Akten des Versteigerungsverfahrens und des Grundbuchsstands über die Verteilung Beschluss zu fassen. Maßgeblich ist somit grundsätzlich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Schlusses der Verteilungstagsatzung (Angst in Angst, EO, § 214 Rz 6 mwN). Gemäß § 237 Abs 3 EO kann die Löschung der auf der versteigerten Liegenschaften eingetragenen, vom Ersteher nicht übernommenen Lasten und Rechte erst nach Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses bewilligt werden.Gemäß Paragraph 214, Absatz eins, EO ist nach den Ergebnissen der Verteilungstagsatzung auf Grund der erfolgten Anmeldungen, der Akten des Versteigerungsverfahrens und des Grundbuchsstands über die Verteilung Beschluss zu fassen. Maßgeblich ist somit grundsätzlich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Schlusses der Verteilungstagsatzung (Angst in Angst, EO, Paragraph 214, Rz 6 mwN). Gemäß Paragraph 237, Absatz 3, EO kann die Löschung der auf der versteigerten Liegenschaften eingetragenen, vom Ersteher nicht übernommenen Lasten und Rechte erst nach Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses bewilligt werden.

Das Rekursgericht hat allerdings zutreffend darauf verwiesen, dass der Oberste Gerichtshof davon ausgeht, dass eine Pfandrechtswandlung dann eintritt, wenn das von den Erstehern erlegte Meistbot endgültig zum Befriedigungsfonds für die auf das Meistbot gewiesenen Hypothekargläubiger wurde; deren Rechte auf volle Befriedigung aus dem Pfand haben sich in Ansprüche auf rangmäßige Beteiligung am Meistbot gewandelt. Eine nach Rechtskraft des Zuschlags und Erfüllung der Versteigerungsbedingungen, aber vor Durchführung der Meistbotsverteilungstagsatzung erfolgte rechtskräftige Löschung der Hypothek hat daher keine materiellrechtliche Wirkung (3 Ob 46/95 = SZ 68/92; im Anlassfall wurde die Hypothek rechtsirrig gelöscht). An dieser Rechtsauffassung hat der Oberste Gerichtshof auch nach Inkrafttreten des durch die EO-Nov 2000 geänderten § 214 EO festgehalten (8 Ob 11/05h; zustimmend Fellner/Achleitner, Berücksichtigung gelöschter Pfandrechte bei der Meistbotverteilung von Liegenschaften in der Insolvenz, Zik 2005/76; ebenso Angst in Angst, EO, § 214 Rz 9).Das Rekursgericht hat allerdings zutreffend darauf verwiesen, dass der Oberste Gerichtshof davon ausgeht, dass eine Pfandrechtswandlung dann eintritt, wenn das von den Erstehern erlegte Meistbot endgültig zum Befriedigungsfonds für die auf das Meistbot gewiesenen Hypothekargläubiger wurde; deren Rechte auf volle Befriedigung aus dem Pfand haben sich in Ansprüche auf rangmäßige Beteiligung am Meistbot gewandelt. Eine nach Rechtskraft des Zuschlags und Erfüllung der Versteigerungsbedingungen, aber vor Durchführung der Meistbotsverteilungstagsatzung erfolgte rechtskräftige Löschung der Hypothek hat daher keine materiellrechtliche Wirkung (3 Ob 46/95 = SZ 68/92; im Anlassfall wurde die Hypothek rechtsirrig gelöscht). An dieser Rechtsauffassung hat der Oberste Gerichtshof auch nach Inkrafttreten des durch die EO-Nov 2000 geänderten Paragraph 214, EO festgehalten (8 Ob 11/05h; zustimmend Fellner/Achleitner, Berücksichtigung gelöschter Pfandrechte bei der Meistbotverteilung von Liegenschaften in der Insolvenz, Zik 2005/76; ebenso Angst in Angst, EO, Paragraph 214, Rz 9).

Nach ständiger Rechtsprechung (8 Ob 270/00i mwN) sind bei einer außergerichtlichen Verwertung einer durch Absonderungsrechte belasteten Sondermasse durch den Masseverwalter die Verteilungsvorschriften der EO anzuwenden. Allerdings wird in diesem Fall weder ein Zuschlag erteilt, noch sind Versteigerungsbedingungen zu erfüllen. Der maßgebliche Zeitpunkt ist daher für die Beurteilung des Grundbuchstands jener, in dem die konkursgerichtliche Genehmigung des Kaufvertrags rechtskräftig geworden ist. In diesem Zeitpunkt wandelt sich der Anspruch des Hypothekargläubigers auf Befriedigung aus der Pfandsache in den Anspruch auf Befriedigung aus dem Erlös (Fellner/Achleitner, Zik 2005/76; auch in 8 Ob 11/05h wird ausdrücklich auf den Veräußerungszeitpunkt abgestellt). Die entgegen § 237 Abs 3 EO erfolgte Löschung des vorgemerkten Pfandrechts ist daher ohne Bedeutung, weil zum maßgeblichen Zeitpunkt das zugunsten der Bank auf Grund einer Exekution zur Sicherstellung vorgemerkte zwangsweise Pfandrecht noch eingetragen war. Der vorliegende Fall ist durch die Besonderheit gekennzeichnet, dass

die Bank - worauf sie auch in ihrem Rekurs verwies - dem Masseverwalter über dessen Ersuchen eine Löschungsquittung übergab, die letztlich zur Löschung des - vorgemerkten - Pfandrechts der Bank führte, weshalb die Bank einen gleichzeitig eingebrachten Antrag auf Anmerkung der Rechtfertigung zurückzog.Nach ständiger Rechtsprechung (8 Ob 270/00i mwN) sind bei einer außergerichtlichen Verwertung einer durch Absonderungsrechte belasteten Sondermasse durch den Masseverwalter die Verteilungsvorschriften der EO anzuwenden. Allerdings wird in diesem Fall weder ein Zuschlag erteilt, noch sind Versteigerungsbedingungen zu erfüllen. Der maßgebliche Zeitpunkt ist daher für die Beurteilung des Grundbuchstands jener, in dem die konkursgerichtliche Genehmigung des Kaufvertrags rechtskräftig geworden ist. In diesem Zeitpunkt wandelt sich der Anspruch des Hypothekargläubigers auf Befriedigung aus der Pfandsache in den Anspruch auf Befriedigung aus dem Erlös (Fellner/Achleitner, Zik 2005/76; auch in 8 Ob 11/05h wird ausdrücklich auf den Veräußerungszeitpunkt abgestellt). Die entgegen Paragraph 237, Absatz 3, EO erfolgte Löschung des vorgemerkten Pfandrechts ist daher ohne Bedeutung, weil zum maßgeblichen Zeitpunkt das zugunsten der Bank auf Grund einer Exekution zur Sicherstellung vorgemerkte zwangsweise Pfandrecht noch eingetragen war. Der vorliegende Fall ist durch die Besonderheit gekennzeichnet, dass die Bank - worauf sie auch in ihrem Rekurs verwies - dem Masseverwalter über dessen Ersuchen eine Löschungsquittung übergab, die letztlich zur Löschung des - vorgemerkten - Pfandrechts der Bank führte, weshalb die Bank einen gleichzeitig eingebrachten Antrag auf Anmerkung der Rechtfertigung zurückzog.

Dem Rekursgericht ist nun darin beizupflichten, dass dieser Umstand im Hinblick darauf nicht schadet, dass zum maßgeblichen Zeitpunkt das vorgemerkte Pfandrecht nicht nur im Grundbuch eingetragen war, sondern vielmehr zu diesem Zeitpunkt materiellrechtlich bereits alle Voraussetzungen vorlagen, durch bloße Anmerkung der Rechtfertigung, die beim Exekutionsgericht zu beantragen ist (3 Ob 145/89, 3 Ob 72/83 = SZ 56/99), die vollen Wirkungen der zwangsweisen Pfandrechtsbegründung eintreten zu lassen. Dass die Bank einen Antrag auf Anmerkung der Rechtfertigung des vorgemerkten Pfandrechts nicht mehr stellen konnte, liegt somit nicht daran, dass die Rechtfertigungsvoraussetzungen (Vollstreckbarkeit des Exekutionstitels) nicht vorlagen, sondern nur daran, dass das vorgemerkte Pfandrecht bereits gelöscht war.

Es ist richtig, dass in 3 Ob 72/83 (SZ 56/99) und in 3 Ob 145/89 ausgesprochen wurde, dass bei einem im Wege der Sicherstellungsexekution vorgemerkten Pfandrecht die Anmerkung der Rechtfertigung (Vollstreckbarkeit) die vollen Wirkungen der zwangsweisen Pfandrechtsbegründung eintreten lässt. Daraus ist allerdings nicht der Umkehrschluss zu ziehen, dass bei einem im Wege der Sicherstellungsexekution vorgemerkten Pfandrecht eine Berücksichtigung bei der Meistbotsverteilung nicht erfolgen kann, wenn zwar materiell die Rechtfertigungsvoraussetzungen vorliegen, eine Anmerkung der Rechtfertigung aber nicht mehr beantragt und erwirkt werden kann, wenn zwischenzeitig das Pfandrecht bereits gelöscht wurde. Beide Entscheidungen sind vielmehr im Kontext damit zu sehen, dass sie ausdrücklich aussprechen, dass bei einem im Wege der Sicherstellungsexekution vorgemerkten Pfandrecht ein Rechtfertigungsverfahren vor dem Grundbuchsgericht nach § 41 lit b GBG nicht zu erfolgen hat; der betreibende Gläubiger vielmehr nur beim Exekutionsgericht den Antrag auf Anmerkung der Rechtfertigung (Vollstreckbarkeit) stellen braucht (so auch Angst in Angst, EO, § 228 Rz 1; Verweijen in Kodek, Grundbuchsrecht, § 41 GBG Rz 8; Nowerka, AnwBl 1990, 320).Es ist richtig, dass in 3 Ob 72/83 (SZ 56/99) und in 3 Ob 145/89 ausgesprochen wurde, dass bei einem im Wege der Sicherstellungsexekution vorgemerkten Pfandrecht die Anmerkung der Rechtfertigung (Vollstreckbarkeit) die vollen Wirkungen der zwangsweisen Pfandrechtsbegründung eintreten lässt. Daraus ist allerdings nicht der Umkehrschluss zu ziehen, dass bei einem im Wege der Sicherstellungsexekution vorgemerkten Pfandrecht eine Berücksichtigung bei der Meistbotsverteilung nicht erfolgen kann, wenn zwar materiell die Rechtfertigungsvoraussetzungen vorliegen, eine Anmerkung der Rechtfertigung aber nicht mehr beantragt und erwirkt werden kann, wenn zwischenzeitig das Pfandrecht bereits gelöscht wurde. Beide Entscheidungen sind vielmehr im Kontext damit zu sehen, dass sie ausdrücklich aussprechen, dass bei einem im Wege der Sicherstellungsexekution vorgemerkten Pfandrecht ein Rechtfertigungsverfahren vor dem Grundbuchsgericht nach Paragraph 41, Litera b, GBG nicht zu erfolgen hat; der betreibende Gläubiger vielmehr nur beim Exekutionsgericht den Antrag auf Anmerkung der Rechtfertigung (Vollstreckbarkeit) stellen braucht (so auch Angst in Angst, EO, Paragraph 228, Rz 1; Verweijen in Kodek, Grundbuchsrecht, Paragraph 41, GBG Rz 8; Nowerka, AnwBl 1990, 320).

Der nochmalige Verweis im Revisionsrekurs darauf, dass die Vorlage eines unterfertigten Buchauszugs allein nicht geeignet sei, den Nachweis für den Eintritt der Vollstreckbarkeit der gesicherten Forderung zu erbringen, lässt den bereits erwähnten Umstand außer Acht, dass die Bank bereits in ihrer Forderungsanmeldung eine Kopie des

Wechselzahlungsauftrags samt Bestätigung der Rechtskraft und Vollstreckbarkeit vorlegte. Der erhobene Vorwurf, die Bank habe den jedenfalls zu fordernden Nachweis des Eintritts der Vollstreckbarkeit des Titels nicht erbracht, ist somit unbegründet.

Daraus folgt zusammengefasst, dass das Rekursgericht zutreffend davon ausgegangen ist, dass der Erlös nach Abzug der Vorzugsposten der Bank als vorrangiger Pfandgläubigerin zuzuweisen ist, die den Eintritt der Vollstreckbarkeit der gesicherten Forderung bereits bei ihrer Forderungsanmeldung nachwies.

Anmerkung

E864968Ob112.07i

Schlagworte

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inÖBA 2008,591/1495 - ÖBA 2008/1495 = ZIK 2008/343 S 211 - ZIK 2008,211= RZ 2008,254 EÜ309 - RZ 2008 EÜ309XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0080OB00112.07I.0116.000

Zuletzt aktualisiert am

05.03.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at