

TE OGH 2006/5/16 5Ob285/05f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.05.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Lovrek und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Günther G*****, vertreten durch Dr. Thaddäus Schäfer, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 136 Abs 1 GBG ob der Liegenschaft EZ *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 22. Juli 2005, AZ 54 R 63/05v, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Kitzbühel vom 11. April 2005, TZ 3085/05, abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Lovrek und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Günther G*****, vertreten durch Dr. Thaddäus Schäfer, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Berichtigung des Grundbuchs gemäß Paragraph 136, Absatz eins, GBG ob der Liegenschaft EZ *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 22. Juli 2005, AZ 54 R 63/05v, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Kitzbühel vom 11. April 2005, TZ 3085/05, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die K*****gesmbH (FN *****) als Kreditnehmerin und Pfandgeberin sowie der Antragsteller als Pfandgeber bestellten mit Pfandbestellungsurkunde vom 23. 11. 1993 der L*****bank ***** (nunmehr: H***** Bank AG) als Kreditgeberin zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche aus Haupt- und Nebenverbindlichkeiten, welche der Kreditgeberin gegen die Kreditnehmerin insbesondere aus dem mit Vertrag vom 23. 11. 1993 gewährten Kredit erwachsen sind oder werden, „die ihm (ihnen) gehörigen Liegenschaft(en) im Grundbuche des Bezirksgerichts Kitzbühel, EZ ***** und 351 je ***** sowie EZ 598 ***** das Pfandrecht für alle vorbezeichneten Forderungen bis zum Höchstbetrag von S 14,300.000“.

Aufgrund dieser Pfandbestellungsurkunde wurde ob der Liegenschaft EZ 598 ***** sub C-LNR 18 a und ob der Liegenschaft EZ 351 ***** sub C-LNR 1 a das Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von S 14,300.000 für die L*****bank ***** einverleibt. Es waren die EZ 598 ***** als Haupteinlage und die EZ 351 ***** als Nebeneinlage bezeichnet sowie die Simultanhaftung angemerkt.

Die Liegenschaft EZ 598 ***** stand im bürgerlichen Eigentum des Antragstellers. Ob der Liegenschaft EZ 351 ***** war auf Grund des Kaufvertrags vom 24. 10. 1997 zu TZ 387/1998 das Eigentumsrecht für die B*****gesmbH (FN *****) einverleibt worden.

Zur Hereinbringung einer - auf der Liegenschaft EZ 598 ***** vorrangig besicherten - Forderung von 188.949,36 Euro s.A. betrieb die H***** Bank AG gegen den Antragsteller zu 2 E 2819/00w des Bezirksgerichts Kitzbühel die Exekution durch Zwangsversteigerung der Liegenschaft EZ 598 *****. Am 25. 11. 2003 wurde diese Liegenschaft Fritz K***** um das Meistbot von 1,800.000 Euro zugeschlagen. Das Exekutionsgericht wies laut Meistbotsverteilungsbeschluss vom 10. 5. 2004, 2 E 2819/00w-106, der H***** Bank AG im Rang des sub C-LNR 18 a einverlebten Höchstbetragspfandrechts von S 14,300.000 „an restlich aushaftendem Kapital (den) Höchstbetrag von 1,039.221,53 Euro zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung" zu.

Gestützt auf § 237 EO erfolgte ob der Liegenschaft EZ 598 ***** zu TZ 2057/2005 die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Ersteher Fritz Klausner und die Löschung (u.a.) des sub C-LNR 18 a einverlebten Pfandrechts bis zum Höchstbetrag von S 14,300.000. Gestützt auf Paragraph 237, EO erfolgte ob der Liegenschaft EZ 598 ***** zu TZ 2057/2005 die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Ersteher Fritz Klausner und die Löschung (u.a.) des sub C-LNR 18 a einverlebten Pfandrechts bis zum Höchstbetrag von S 14,300.000.

Der Antragsteller begehrte unter Vorlage der Pfandbestellungsurkunde vom 23. 11. 1993 sowie des Meistbotsverteilungsbeschlusses des Bezirksgerichts Kitzbühel vom 10. 5. 2004, 2 E 2819/00w-106, und unter Berufung auf § 136 Abs 1 GBG die Einverleibung der Übertragung des ob der Liegenschaft EZ 351 ***** sub C-LNR 1 a einverlebten Pfandrechts bis zum Höchstbetrag von S 1,400.000 von der L*****bank Tirol (nunmehr: H***** Bank AG) auf ihn. Der Antragsteller führte in seinem Eintragungsgesuch zusammengefasst aus, dass er durch exekutive Befriedigung der Kreditgeberin eine fremde Schuld im Sinn des § 1358 ABGB bezahlt habe, weshalb das zu deren Besicherung ob der Liegenschaft EZ 351 ***** sub C-LNR 1 a einverlebte Pfandrecht materiell auf ihn übergegangen und gemäß § 136 Abs 1 GBG im Grundbuch auf ihn zu übertragen sei. Der Antragsteller begehrte unter Vorlage der Pfandbestellungsurkunde vom 23. 11. 1993 sowie des Meistbotsverteilungsbeschlusses des Bezirksgerichts Kitzbühel vom 10. 5. 2004, 2 E 2819/00w-106, und unter Berufung auf Paragraph 136, Absatz eins, GBG die Einverleibung der Übertragung des ob der Liegenschaft EZ 351 ***** sub C-LNR 1 a einverlebten Pfandrechts bis zum Höchstbetrag von S 1,400.000 von der L*****bank Tirol (nunmehr: H***** Bank AG) auf ihn. Der Antragsteller führte in seinem Eintragungsgesuch zusammengefasst aus, dass er durch exekutive Befriedigung der Kreditgeberin eine fremde Schuld im Sinn des Paragraph 1358, ABGB bezahlt habe, weshalb das zu deren Besicherung ob der Liegenschaft EZ 351 ***** sub C-LNR 1 a einverlebte Pfandrecht materiell auf ihn übergegangen und gemäß Paragraph 136, Absatz eins, GBG im Grundbuch auf ihn zu übertragen sei.

Das Erstgericht bewilligte das Eintragungsgesuch antragsgemäß.

Gegen den erstgerichtlichen Bewilligungsbeschluss erhoben die B*****gesmbH, bürgerliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 351 ***** , und die H***** Bank AG, Rechtsnachfolgerin der nach wie vor ob der Liegenschaft EZ 351 ***** als Pfandgläubigerin einverlebten Kreditgeberin, Rekurs mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Abweisung des Eintragungsgesuchs. Nach § 112 GBG dürften Änderungen an einem simultan haftenden Pfandrecht nur in der Haupteinlage eingetragen werden; schon aus diesem Grund sei das - nur die Nebeneinlage betreffende - Eintragungsgesuch abzuweisen. Im Übrigen treffe es zwar grundsätzlich zu, dass bei der gesetzlichen Zession nach § 1358 ABGB auch alle Sicherungsrechte automatisch übergangen, der grundbücherlichen Eintragung insoweit nur mehr deklaratorische Bedeutung zukomme und die Nachführung des Buchstandes nach § 136 Abs 1 GBG erfolgen könne. Diese Grundsätze würden allerdings nicht für Höchstbetragshypotheken gelten, weil bei einem solchen Rechtsverhältnis das Pfandrecht nicht an der Forderung, sondern am Kreditrahmen hafte; es müsse daher für den Übergang des Pfandrechts der Kreditrahmen auf eine einzelne Forderung reduziert und das Schuldverhältnis beendet werden. Diese Voraussetzungen habe der Antragsteller nicht nur nicht nachgewiesen, sondern es ergebe sich aus dem Meistbotsverteilungsbeschluss geradezu das Gegenteil, weil die Zuweisung nur zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung erfolgt und daher weitere Forderungen eben nicht ausgeschlossen werden könnten. Der Antragsteller habe auch die Umwandlung der Höchstbetragshypothek in eine einfache Verkehrshypothek gar nicht beantragt. Schließlich fehle ein grundbuchstauglicher Nachweis, dass der Antragsteller tatsächlich eine fremde Schuld beglichen habe, könnte doch das Pfandrecht bis zur Meistbotsverteilung bereits forderungsentkleidet gewesen sein. Gegen den erstgerichtlichen Bewilligungsbeschluss erhoben die B*****gesmbH, bürgerliche Eigentümerin der

Liegenschaft EZ 351 *****, und die H***** Bank AG, Rechtsnachfolgerin der nach wie vor ob der Liegenschaft EZ 351 ***** als Pfandgläubigerin einverleibten Kreditgeberin, Rekurs mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Abweisung des Eintragungsgesuchs. Nach Paragraph 112, GBG dürften Änderungen an einem simultan haftenden Pfandrecht nur in der Haupteinlage eingetragen werden; schon aus diesem Grund sei das - nur die Nebeneinlage betreffende - Eintragungsgesuch abzuweisen. Im Übrigen treffe es zwar grundsätzlich zu, dass bei der gesetzlichen Zession nach Paragraph 1358, ABGB auch alle Sicherungsrechte automatisch übergängen, der grundbücherlichen Eintragung insoweit nur mehr deklaratorische Bedeutung zukomme und die Nachführung des Buchstandes nach Paragraph 136, Absatz eins, GBG erfolgen könne. Diese Grundsätze würden allerdings nicht für Höchstbetragshypotheken gelten, weil bei einem solchen Rechtsverhältnis das Pfandrecht nicht an der Forderung, sondern am Kreditrahmen hafte; es müsse daher für den Übergang des Pfandrechts der Kreditrahmen auf eine einzelne Forderung reduziert und das Schuldverhältnis beendet werden. Diese Voraussetzungen habe der Antragsteller nicht nur nicht nachgewiesen, sondern es ergebe sich aus dem Meistbotsverteilungsbeschluss geradezu das Gegenteil, weil die Zuweisung nur zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung erfolgt und daher weitere Forderungen eben nicht ausgeschlossen werden könnten. Der Antragsteller habe auch die Umwandlung der Höchstbetragshypothek in eine einfache Verkehrshypothek gar nicht beantragt. Schließlich fehle ein grundbuchstauglicher Nachweis, dass der Antragsteller tatsächlich eine fremde Schuld beglichen habe, könnte doch das Pfandrecht bis zur Meistbotsverteilung bereits forderungsentkleidet gewesen sein.

Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel Folge und wies das Eintragungsgesuch ab; es folgte rechtlich, dass, wie die Rekurswerber zutreffend erkannt hätten, ein Höchstbetragspfandrecht grundsätzlich nur dann ohne vorherige grundbücherliche Umwandlung in eine Festbetragshypothek (zur Gänze oder anteilig) auf den Drittzahler übergehe, wenn das ursprüngliche Grundverhältnis beendet und damit der Kreditrahmen ausdrücklich auf eine einzelne fällige Forderung reduziert werde. Der vorliegende Fall liege aber insoweit anders, als die Kreditgeberin nach dem Meistbotsverteilungsbeschluss den gesamten Höchstbetrag durch Barzahlung erhalten habe; selbst im Fall einer Simultanhypothek könne der gesicherte Gläubiger insgesamt nur einmal den Höchstbetrag erhalten, weshalb das Pfandrecht zu Gunsten der Kreditgeberin nicht mehr fortbestehen könne. Das Höchstbetragspfandrecht sei dem entsprechend in der Haupteinlage auch bereits gelöscht und diese Eintragung gelte gemäß § 112 Abs 2 GBG rechtlich auch bereits in der bestehenden Nebeneinlage als vollzogen; die teilweise oder gänzliche Löschung der Simultanhypothek sei in der Nebeneinlage nur noch anzumerken. Insgesamt folge daraus, dass infolge Pfandverwertung zugunsten der Kreditgeberin die Höchstbetragshypothek nicht fortbestanden habe und auch nicht auf den Einlöser übergegangen sei, vielmehr auch in der Nebeneinlage zu löschen sein werde. Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel Folge und wies das Eintragungsgesuch ab; es folgte rechtlich, dass, wie die Rekurswerber zutreffend erkannt hätten, ein Höchstbetragspfandrecht grundsätzlich nur dann ohne vorherige grundbücherliche Umwandlung in eine Festbetragshypothek (zur Gänze oder anteilig) auf den Drittzahler übergehe, wenn das ursprüngliche Grundverhältnis beendet und damit der Kreditrahmen ausdrücklich auf eine einzelne fällige Forderung reduziert werde. Der vorliegende Fall liege aber insoweit anders, als die Kreditgeberin nach dem Meistbotsverteilungsbeschluss den gesamten Höchstbetrag durch Barzahlung erhalten habe; selbst im Fall einer Simultanhypothek könne der gesicherte Gläubiger insgesamt nur einmal den Höchstbetrag erhalten, weshalb das Pfandrecht zu Gunsten der Kreditgeberin nicht mehr fortbestehen könne. Das Höchstbetragspfandrecht sei dem entsprechend in der Haupteinlage auch bereits gelöscht und diese Eintragung gelte gemäß Paragraph 112, Absatz 2, GBG rechtlich auch bereits in der bestehenden Nebeneinlage als vollzogen; die teilweise oder gänzliche Löschung der Simultanhypothek sei in der Nebeneinlage nur noch anzumerken. Insgesamt folge daraus, dass infolge Pfandverwertung zugunsten der Kreditgeberin die Höchstbetragshypothek nicht fortbestanden habe und auch nicht auf den Einlöser übergegangen sei, vielmehr auch in der Nebeneinlage zu löschen sein werde.

Diese Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige 20.000 Euro und der ordentliche Revisionsrekurs sei nicht zulässig, weil keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG nF zu lösen gewesen sei. Diese Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige 20.000 Euro und der ordentliche Revisionsrekurs sei nicht zulässig, weil keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nF zu lösen gewesen sei.

Gegen den Beschluss der Rekursgerichts richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Wiederherstellung des erstgerichtlichen Bewilligungsbeschlusses. Der Antragsteller

macht in seinem Rechtsmittel zusammengefasst geltend, das Rekursgericht sei mit seiner Ansicht, bei einer Simultanhypothek bewirke gemäß § 112 GBG die Löschung des Pfandrechts in der Haupteinlage ipso iure auch dessen Löschung in der Nebeneinlage, von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewichen. Richtig sei vielmehr, dass die Löschung des Pfandrechts auch nur ob der Haupteinlage erfolgen könne und dann - wie hier - (nur) die Hinweise „Nebeneinlage“ und „Simultanhaftung“ zu entfallen hätten, aber in der Nebeneinlage gerade nicht das Pfandrecht selbst zu löschen sei. Da die Kreditgeberin im vorliegenden Fall die Hypothek bis zum Höchstbetrag in Anspruch genommen habe, sei es de facto ohnehin zur Umwandlung in eine Festbetragshypothek gekommen, welche er eingelöst habe und die gemäß § 1358 ABGB auch in vollem Umfang ipso iure auf ihn übergegangen sei. Der Liegenschaftseigentümerin habe überdies die Antragslegitimation (gemeint wohl: Rekurslegitimation) gefehlt, weil deren bürgerliche Rechte durch die bloße Übertragung der Hypothek auf einen anderen Gläubiger nicht beeinträchtigt würden. Gegen den Beschluss der Rekursgerichts richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Wiederherstellung des erstgerichtlichen Bewilligungsbeschlusses. Der Antragsteller macht in seinem Rechtsmittel zusammengefasst geltend, das Rekursgericht sei mit seiner Ansicht, bei einer Simultanhypothek bewirke gemäß Paragraph 112, GBG die Löschung des Pfandrechts in der Haupteinlage ipso iure auch dessen Löschung in der Nebeneinlage, von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewichen. Richtig sei vielmehr, dass die Löschung des Pfandrechts auch nur ob der Haupteinlage erfolgen könne und dann - wie hier - (nur) die Hinweise „Nebeneinlage“ und „Simultanhaftung“ zu entfallen hätten, aber in der Nebeneinlage gerade nicht das Pfandrecht selbst zu löschen sei. Da die Kreditgeberin im vorliegenden Fall die Hypothek bis zum Höchstbetrag in Anspruch genommen habe, sei es de facto ohnehin zur Umwandlung in eine Festbetragshypothek gekommen, welche er eingelöst habe und die gemäß Paragraph 1358, ABGB auch in vollem Umfang ipso iure auf ihn übergegangen sei. Der Liegenschaftseigentümerin habe überdies die Antragslegitimation (gemeint wohl: Rekurslegitimation) gefehlt, weil deren bürgerliche Rechte durch die bloße Übertragung der Hypothek auf einen anderen Gläubiger nicht beeinträchtigt würden.

Rechtliche Beurteilung

Das Rechtsmittel des Antragstellers ist rechtzeitig und zulässig, weil der vom Rekursgericht in Anspruch genommene Abweisungsgrund nicht trägt; der Revisionsrekurs ist aber im Ergebnis nicht berechtigt.

1. Der Antragsteller hat seinen außerordentlichen Revisionsrekurs am letzten Tag der Rekursfrist (3. 10. 2005) per Telefax an das Erstgericht übermittelt. Das vom Antragstellervertreter unterfertigte Original des Rechtsmittelschriftsatzes langte am 6. 10. 2005 beim Erstgericht ein.

Das Zwischenerledigungsverbot des § 95 Abs 1 GBG hat (nur) den Zweck, ungerechtfertigte Rangverschiebungen zu verhindern, aber es hat nicht die Bedeutung einer generellen, das gesamte Grundbuchverfahren durchziehenden Ordnungsvorschrift (5 Ob 277/98s = SZ 71/185 = EvBl 1999/89, 386 = NZ 1999/450, 383, Hoyer; RIS-Justiz RS0111176). Sofern sich eine Zwischenerledigung nicht auf den Rang der begehrten Eintragung auswirkt, was bei der Behandlung von Rekursen der Regelfall ist (NZ 1999/450, 383, Hoyer; 5 Ob 202/03x), ist eine Zwischenerledigung zulässig. Der erkennende Senat hält deshalb ein Verbesserungsverfahren für zulässig, wenn im Sinn der § 60 Abs 1 Geo, § 89 GOG Rekurse mittels Telefax erhoben werden; solche sind demnach zulässig und fristwährend, wenn sie - erforderlichenfalls nach Einleitung eines Verbesserungsverfahrens - durch Beibringung einer gleichlautenden und vom Einschreiter(vertreter) eigenhändig unterfertigten Eingabe verbessert werden. Die Rechtzeitigkeit der Eingabe richtet sich dann nach dem Einlangen des Fax (auch außerhalb der Amtsstunden) beim Empfangsgericht (5 Ob 90/04b = immolex 2005/23, 57 = bbl 2004/145, 203 = NZ 2005/612, 61, Hoyer = RdW 2004/690, 737). Der Antragsteller hat daher hier durch das rechtzeitige Telefax und die folgende Verbesserung des Rekurses die Rechtsmittelfrist gewahrt. Das Zwischenerledigungsverbot des Paragraph 95, Absatz eins, GBG hat (nur) den Zweck, ungerechtfertigte Rangverschiebungen zu verhindern, aber es hat nicht die Bedeutung einer generellen, das gesamte Grundbuchverfahren durchziehenden Ordnungsvorschrift (5 Ob 277/98s = SZ 71/185 = EvBl 1999/89, 386 = NZ 1999/450, 383, Hoyer; RIS-Justiz RS0111176). Sofern sich eine Zwischenerledigung nicht auf den Rang der begehrten Eintragung auswirkt, was bei der Behandlung von Rekursen der Regelfall ist (NZ 1999/450, 383, Hoyer; 5 Ob 202/03x), ist eine Zwischenerledigung zulässig. Der erkennende Senat hält deshalb ein Verbesserungsverfahren für zulässig, wenn im Sinn der Paragraph 60, Absatz eins, Geo, Paragraph 89, GOG Rekurse mittels Telefax erhoben werden; solche sind demnach zulässig und fristwährend, wenn sie - erforderlichenfalls nach Einleitung eines Verbesserungsverfahrens - durch Beibringung einer gleichlautenden und vom Einschreiter(vertreter) eigenhändig

unterfertigten Eingabe verbessert werden. Die Rechtzeitigkeit der Eingabe richtet sich dann nach dem Einlangen des Fax (auch außerhalb der Amtsstunden) beim Empfangsgericht (5 Ob 90/04b = immolex 2005/23, 57 = bbl 2004/145, 203 = NZ 2005/612, 61, Hoyer = RdW 2004/690, 737). Der Antragsteller hat daher hier durch das rechtzeitige Telefax und die folgende Verbesserung des Rekurses die Rechtsmittelfrist gewahrt.

2. Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung geht eine Hypothek ohne bürgerliche Übertragung gemäß den §§ 1358 und 1422 ABGB auf den Zahler über, der die Forderung einlöst. Einer besonderen Traditionshandlung bedarf es in diesem Fall nicht. Der bürgerlichen Eintragung dieses Vorgangs kommt nur deklarative Bedeutung zu, sie dient nur zur Berichtigung des Grundbuchs (RIS-Justiz RS0011276; Kundi, Zession hypothekarisch gesicherter Forderungen [2003], 77f; Hinteregger in Schwimann³ § 449 ABGB Rz 14; Mader in Schwimann² § 1358 ABGB Rz 9). Die Zahlung führt - entgegen der Ansicht des Rekursgerichts - gerade nicht zur Tilgung der besicherten Forderung, sondern - ipso iure - zu deren Übergang auf den zahlenden Dritten (Gamerith in Rummel³ § 1358 ABGB Rz 5). 2. Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung geht eine Hypothek ohne bürgerliche Übertragung gemäß den Paragraphen 1358, und 1422 ABGB auf den Zahler über, der die Forderung einlöst. Einer besonderen Traditionshandlung bedarf es in diesem Fall nicht. Der bürgerlichen Eintragung dieses Vorgangs kommt nur deklarative Bedeutung zu, sie dient nur zur Berichtigung des Grundbuchs (RIS-Justiz RS0011276; Kundi, Zession hypothekarisch gesicherter Forderungen [2003], 77f; Hinteregger in Schwimann³ Paragraph 449, ABGB Rz 14; Mader in Schwimann² Paragraph 1358, ABGB Rz 9). Die Zahlung führt - entgegen der Ansicht des Rekursgerichts - gerade nicht zur Tilgung der besicherten Forderung, sondern - ipso iure - zu deren Übergang auf den zahlenden Dritten (Gamerith in Rummel³ Paragraph 1358, ABGB Rz 5).

3. Zu den in den Anwendungsbereich des § 1358 ABGB fallenden Interzessionsformen gehört (u.a.) das Pfandrecht (P. Bydlinski in KBB § 1358 ABGB Rz 2; Gamerith in Rummel³ § 1358 ABGB Rz 2), insbesondere auch in der hier vorliegenden Gestalt einer Simultanhypothek (vgl 6 Ob 620/79 = NZ 1980,94 = JBl 1980, 203, Hoyer = SZ 52/105; 5 Ob 150/02y = RpfISlGE 2799; s. auch 7 Ob 757/84 = SZ 57/114 = JBl 1987, 780 [Hoyer, 764 ff]; Gschnitzer in Klang² IV/1 316f). 3. Zu den in den Anwendungsbereich des Paragraph 1358, ABGB fallenden Interzessionsformen gehört (u.a.) das Pfandrecht (P. Bydlinski in KBB Paragraph 1358, ABGB Rz 2; Gamerith in Rummel³ Paragraph 1358, ABGB Rz 2), insbesondere auch in der hier vorliegenden Gestalt einer Simultanhypothek vergleiche 6 Ob 620/79 = NZ 1980,94 = JBl 1980, 203, Hoyer = SZ 52/105; 5 Ob 150/02y = RpfISlGE 2799; s. auch 7 Ob 757/84 = SZ 57/114 = JBl 1987, 780 [Hoyer, 764 ff]; Gschnitzer in Klang² IV/1 316f).

4. „Zahlung“ einer fremden Schuld im Sinn des § 1358 ABGB ist neben der eigentlichen Barzahlung jede gleichwertige Befriedigung aus dem Vermögen des haftenden Dritten (P. Bydlinski in KBB § 1358 ABGB Rz 3; Mader in Schwimann² § 1358 ABGB Rz 6; Gamerith in Rummel³ § 1358 ABGB Rz 4). Auch die exekutive Befriedigung des Gläubigers aus dem Vermögen des Interzedenten (4 Ob 518/96 = SZ 69/40 = EvBl 1996/108, 662 = ecolex 1996, 742 = ÖBA 1996, 812 = RdW 1997, 12; Ohmeyer/Klang in Klang² VI 229), insbesondere - wie hier - aus der Pfandsache ist „Zahlung“ im Sinn des § 1358 ABGB (vgl 6 Ob 620/79 = NZ 1980, 94 = JBl 1980, 203, Hoyer = SZ 52/105; 5 Ob 150/02y). 4. „Zahlung“ einer fremden Schuld im Sinn des Paragraph 1358, ABGB ist neben der eigentlichen Barzahlung jede gleichwertige Befriedigung aus dem Vermögen des haftenden Dritten (P. Bydlinski in KBB Paragraph 1358, ABGB Rz 3; Mader in Schwimann² Paragraph 1358, ABGB Rz 6; Gamerith in Rummel³ Paragraph 1358, ABGB Rz 4). Auch die exekutive Befriedigung des Gläubigers aus dem Vermögen des Interzedenten (4 Ob 518/96 = SZ 69/40 = EvBl 1996/108, 662 = ecolex 1996, 742 = ÖBA 1996, 812 = RdW 1997, 12; Ohmeyer/Klang in Klang² römisch VI 229), insbesondere - wie hier - aus der Pfandsache ist „Zahlung“ im Sinn des Paragraph 1358, ABGB vergleiche 6 Ob 620/79 = NZ 1980, 94 = JBl 1980, 203, Hoyer = SZ 52/105; 5 Ob 150/02y).

5.1. Im vorliegenden Fall erfolgte die Besicherung der Kreditgeberin in Form einer Höchstbetragshypothek. Wird eine Höchstbetragshypothek bestellt, so haftet das Pfand nicht an den einzelnen Forderungen, sondern am Kreditrahmen. Es wird deshalb in ständiger Rechtsprechung angenommen, dass grundsätzlich nur dann, wenn der Kreditrahmen auf eine einzelne Forderung reduziert wird, bei der Einlösung dieser Forderung auch ein Übergang der Hypothek auf den Einlöser stattfindet, während ohne solche Reduktion des Kreditrahmens nur die einzelne Forderung, nicht aber die Hypothek auf den Einlöser übergeht (RIS-Justiz RS0033415). Der Oberste Gerichtshof hat allerdings bereits erkannt, dass diese Erwägungen dann nicht zum Tragen kommen, wenn die Höchstbetragshypothek der Pfandgläubigerin wegen vollständiger Rückzahlung forderungsentkleidet ist (3 Ob 164/99k = JBl 2001, 647 = ecolex 2001/301, 832 = ÖBA 2002/1024, 327 = NZ 2002/118, 304). Wird bei einer Höchstbetragshypothek das ursprüngliche Grundverhältnis

zwischen Altgläubiger und Hauptschuldner beendet, etwa durch Kündigung des Kreditgebers fällig gestellt, somit der Kreditrahmen ausdrücklich auf eine einzelne fällige Forderung reduziert und damit klar, dass eine Wiederausnutzung nicht mehr stattfinden soll, hat dies ebenfalls zur Folge, dass auch die Höchstbetragshypothek bei Einlösung als Festbetragshypothek behandelt wird und bei Einlösung als Verkehrshypothek auf den Drittzahler übergeht (3 Ob 108/03h = ÖBA 2004/1218, 640).

5.2. Bereits das Rekursgericht hat im zuvor dargestellten Zusammenhang auf die hier gegebene Besonderheit hingewiesen, wonach der Kreditgeberin als der zu 2 E 2819/00w des Bezirksgerichts Kitzbühel die Zwangsversteigerung der Liegenschaft EZ 598 ***** betreibenden Partei laut Meistbotsverteilungsbeschluss vom 10. 5. 2004, 2 E 2819/00w-106, im Rang des sub C-LNR 18 a einverleibten Höchstbetragspfandrechts von S 14,300.000 ein Betrag von 1,039.221,53 Euro und damit der gesamte Höchstbetrag zugewiesen worden war. Gemäß § 15 GBG kann nun das Pfandrecht für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchkörper oder Hypothekarforderungen eingetragen werden (Abs 1; Simultanhypothek) und der Gläubiger ist in solchen Fällen berechtigt, die Bezahlung der ganzen Forderung aus jeder einzelnen Pfandsache zu verlangen (Abs 2). Der eingetragene Höchstbetrag stellt aber auch bei Simultanhypotheken die Obergrenze dar, bis zu welcher alle haftenden Grundstücke zusammen zur Befriedigung des Gläubigers beizutragen haben (3 Ob 90/88 = RdW 1988, 448 = WBI 1988, 440 = ÖBA 1989, 324 = SZ 61/191). Der Gläubiger ist daher nicht berechtigt, einen über den eingetragenen und bereits zugewiesenen Höchstbetrag hinausgehenden, weiteren Betrag in einem Exekutionsverfahren betreffend eine weitere simultan haftende Liegenschaft geltend zu machen. Jener Teil des Kredits, um den dieser den eingetragenen Höchstbetrag überschreitet, entbehrt eben der pfandrechtlichen Deckung (1 Ob 55/95 = ÖBA 1996, 962 = ecolex 1996, 854 = NZ 1997, 216 = SZ 69/145). Da der Kreditgeberin im Exekutionsverfahren zu 2 E 2819/00w des Bezirksgerichts Kitzbühel der volle auf der Liegenschaft EZ 598 ***** zu C-LNR 18 a besicherte Höchstbetrag von S 14,300.000 = 1,039.221,53 Euro zugewiesen wurde, ist demnach die Pfandverfangenheit aller simultan haftenden Liegenschaft zugunsten der Kreditgeberin aufgehoben; unter dieser Voraussetzung kann auch der Umstand, dass es sich beim einverleibten Pfandrecht um eine Höchstbetragshypothek handelte, einem Übergang dieses Pfandrechts im Sinn des § 1358 ABGB nicht mehr grundsätzlich entgegen stehen.

5.2. Bereits das Rekursgericht hat im zuvor dargestellten Zusammenhang auf die hier gegebene Besonderheit hingewiesen, wonach der Kreditgeberin als der zu 2 E 2819/00w des Bezirksgerichts Kitzbühel die Zwangsversteigerung der Liegenschaft EZ 598 ***** betreibenden Partei laut Meistbotsverteilungsbeschluss vom 10. 5. 2004, 2 E 2819/00w-106, im Rang des sub C-LNR 18 a einverleibten Höchstbetragspfandrechts von S 14,300.000 ein Betrag von 1,039.221,53 Euro und damit der gesamte Höchstbetrag zugewiesen worden war. Gemäß Paragraph 15, GBG kann nun das Pfandrecht für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchkörper oder Hypothekarforderungen eingetragen werden (Absatz eins ;, Simultanhypothek) und der Gläubiger ist in solchen Fällen berechtigt, die Bezahlung der ganzen Forderung aus jeder einzelnen Pfandsache zu verlangen (Absatz 2,). Der eingetragene Höchstbetrag stellt aber auch bei Simultanhypotheken die Obergrenze dar, bis zu welcher alle haftenden Grundstücke zusammen zur Befriedigung des Gläubigers beizutragen haben (3 Ob 90/88 = RdW 1988, 448 = WBI 1988, 440 = ÖBA 1989, 324 = SZ 61/191). Der Gläubiger ist daher nicht berechtigt, einen über den eingetragenen und bereits zugewiesenen Höchstbetrag hinausgehenden, weiteren Betrag in einem Exekutionsverfahren betreffend eine weitere simultan haftende Liegenschaft geltend zu machen. Jener Teil des Kredits, um den dieser den eingetragenen Höchstbetrag überschreitet, entbehrt eben der pfandrechtlichen Deckung (1 Ob 55/95 = ÖBA 1996, 962 = ecolex 1996, 854 = NZ 1997, 216 = SZ 69/145). Da der Kreditgeberin im Exekutionsverfahren zu 2 E 2819/00w des Bezirksgerichts Kitzbühel der volle auf der Liegenschaft EZ 598 ***** zu C-LNR 18 a besicherte Höchstbetrag von S 14,300.000 = 1,039.221,53 Euro zugewiesen wurde, ist demnach die Pfandverfangenheit aller simultan haftenden Liegenschaft zugunsten der Kreditgeberin aufgehoben; unter dieser Voraussetzung kann auch der Umstand, dass es sich beim einverleibten Pfandrecht um eine Höchstbetragshypothek handelte, einem Übergang dieses Pfandrechts im Sinn des Paragraph 1358, ABGB nicht mehr grundsätzlich entgegen stehen.

6. Das Rekursgericht hat die Antragsabweisung letztlich damit begründet, dass gerade weil das Pfandrecht zu Gunsten der Kreditgeberin nicht mehr fortbestehen könne, dessen Löschung in der Haupteinlage erfolgt sei und diese gemäß § 112 Abs 2 GBG rechtlich auch bereits in der bestehenden Nebeneinlagen als vollzogen gelte, weshalb ein Übergang des Pfandrechts auf den Einlöser (Antragsteller) ausgeschlossen sei.

6. Das Rekursgericht hat die Antragsabweisung letztlich damit begründet, dass gerade weil das Pfandrecht zu Gunsten der Kreditgeberin nicht

mehr fortbestehen könne, dessen Löschung in der Haupteinlage erfolgt sei und diese gemäß Paragraph 112, Absatz 2, GBG rechtlich auch bereits in der bestehenden Nebeneinlagen als vollzogen gelte, weshalb ein Übergang des Pfandrechts auf den Einlöser (Antragsteller) ausgeschlossen sei.

Schon zu 2. wurde demgegenüber darauf hingewiesen, die Rechtsfolge nach § 1358 ABGB bestehe gerade darin, dass - entgegen der Ansicht des Rekursgerichts - das Pfandrecht nach Einlösung eben nicht (zwangsläufig) erlösche(n müsse), sondern materiell zu Gunsten des Zahlers fortbestehe(n könne) (vgl Hofmann in Rummel³ § 470 ABGB Rz 4; § 470 Satz 2 ABGB). In diesem Fall ist nicht die vom Rekursgericht herangezogene Regelung des § 112 GBG einschlägig; bildet - wie hier - die versteigerte Liegenschaft die Haupteinlage und sind nicht sämtliche mitverhafteten Liegenschaften zur Versteigerung gelangt (vgl § 222 Abs 4 EO), so ist - nicht nach § 112 GBG, sondern - nach § 113 GBG vorzugehen (Angst in Angst, § 237 EO Rz 10; Feil/Marent/Preis, Grundbuchsrecht § 113 GBG Rz 1), der gerade für Fälle wie dem vorliegenden die grundbuchsrechtliche Vorgangsweise vorgibt. Aus § 112 GBG kann daher - entgegen der Ansicht des Rekursgerichts - ein Abweisungsgrund nicht abgeleitet werden. Schon zu 2. wurde demgegenüber darauf hingewiesen, die Rechtsfolge nach Paragraph 1358, ABGB bestehe gerade darin, dass - entgegen der Ansicht des Rekursgerichts - das Pfandrecht nach Einlösung eben nicht (zwangsläufig) erlösche(n müsse), sondern materiell zu Gunsten des Zahlers fortbestehe(n könne) vergleiche Hofmann in Rummel³ Paragraph 470, ABGB Rz 4; Paragraph 470, Satz 2 ABGB). In diesem Fall ist nicht die vom Rekursgericht herangezogene Regelung des Paragraph 112, GBG einschlägig; bildet - wie hier - die versteigerte Liegenschaft die Haupteinlage und sind nicht sämtliche mitverhafteten Liegenschaften zur Versteigerung gelangt vergleiche Paragraph 222, Absatz 4, EO), so ist - nicht nach Paragraph 112, GBG, sondern - nach Paragraph 113, GBG vorzugehen (Angst in Angst, Paragraph 237, EO Rz 10; Feil/Marent/Preis, Grundbuchsrecht Paragraph 113, GBG Rz 1), der gerade für Fälle wie dem vorliegenden die grundbuchsrechtliche Vorgangsweise vorgibt. Aus Paragraph 112, GBG kann daher - entgegen der Ansicht des Rekursgerichts - ein Abweisungsgrund nicht abgeleitet werden.

7. Entscheidende Bedeutung kommt im vorliegenden Fall letztlich dem Umstand zu, dass dem Eintragungsgesuch des Antragstellers der Rückgriff nicht gegen den Hauptschuldner (hier: die kreditnehmende K*****gesmbH [FN *****]), sondern gegen den Drittpfandbesteller (hier: die B*****gesmbH [FN *****] als bürgerliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 351 ***** zugrunde liegt. Es besteht zwar auch dem bloß dinglich Mithaftenden gegenüber ein Rückgriffsverhältnis (Feil/Marent/Preis, Grundbuchsrecht § 15 GBG Rz 9 mwN), welches im Gesetz selbst nicht unmittelbar geregelt ist (vgl Hoyer, Die Simultanhypothek² 32) und sich nach hA primär nach dem zwischen den Pfandbestellern gegebenenfalls bestehenden Rechtsverhältnis richtet, bzw beim Fehlen eines solchen nach § 896 (iVm § 1359) ABGB (6 Ob 620/79 = NZ 1980, 94 = JBl 1980, 203, Hoyer = SZ 52/105; Hinteregger in Schwimann³ § 451 ABGB Rz 22; Gamerith in Rummel³ § 1359 ABGB Rz 7f; Ohmeyer/Klang in Klang² VI 229); im letztgenannten Fall wird von der Lehre im Regelungskonzept des § 222 EO eine verallgemeinerungsfähige Grundlage erkannt (Hoyer, Die Simultanhypothek² 32 ff; Hofmann in Rummel³ § 451 ABGB Rz 14). Aus dem Fehlen einer unmittelbaren gesetzlichen Grundlage für den Rückgriff des zahlenden Pfandbestellers gegen den Drittpfandbesteller folgt zunächst die vom Antragsteller bezweifelte Rekurslegitimation der bürgerlichen Eigentümerin der Liegenschaft EZ 351 *****, könnte es sich doch bei dem ob dieser Liegenschaft verbücherten Pfandrecht nach dem allenfalls bestehenden besonderen Rechtsverhältnis um eine forderungsentkleidete Eigentümerhypothek handeln (vgl 5 Ob 77/94 = ÖBA 1995, 535 = JBl 1995, 669 = NZ 1995, 283, Hoyer = SZ 67/192). 7. Entscheidende Bedeutung kommt im vorliegenden Fall letztlich dem Umstand zu, dass dem Eintragungsgesuch des Antragstellers der Rückgriff nicht gegen den Hauptschuldner (hier: die kreditnehmende K*****gesmbH [FN *****]), sondern gegen den Drittpfandbesteller (hier: die B*****gesmbH [FN *****] als bürgerliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 351 *****) zugrunde liegt. Es besteht zwar auch dem bloß dinglich Mithaftenden gegenüber ein Rückgriffsverhältnis (Feil/Marent/Preis, Grundbuchsrecht Paragraph 15, GBG Rz 9 mwN), welches im Gesetz selbst nicht unmittelbar geregelt ist vergleiche Hoyer, Die Simultanhypothek² 32) und sich nach hA primär nach dem zwischen den Pfandbestellern gegebenenfalls bestehenden Rechtsverhältnis richtet, bzw beim Fehlen eines solchen nach Paragraph 896, in Verbindung mit Paragraph 1359,) ABGB (6 Ob 620/79 = NZ 1980, 94 = JBl 1980, 203, Hoyer = SZ 52/105; Hinteregger in Schwimann³ Paragraph 451, ABGB Rz 22; Gamerith in Rummel³ Paragraph 1359, ABGB Rz 7f; Ohmeyer/Klang in Klang² römisch VI 229); im letztgenannten Fall wird von der Lehre im Regelungskonzept des Paragraph 222, EO eine verallgemeinerungsfähige Grundlage erkannt (Hoyer, Die Simultanhypothek² 32 ff; Hofmann in Rummel³ Paragraph 451, ABGB Rz 14). Aus dem Fehlen einer unmittelbaren gesetzlichen Grundlage für den Rückgriff des zahlenden Pfandbestellers gegen den Drittpfandbesteller folgt zunächst die vom Antragsteller

bezweifelte Rekurslegitimation der bürgerlichen Eigentümerin der Liegenschaft EZ 351 *****, könnte es sich doch bei dem ob dieser Liegenschaft verbücherten Pfandrecht nach dem allenfalls bestehenden besonderen Rechtsverhältnis um eine forderungsentkleidete Eigentümerhypothek handeln vergleiche 5 Ob 77/94 = ÖBA 1995, 535 = JBI 1995, 669 = NZ 1995, 283, Hoyer = SZ 67/192).

8. Für den zahlenden oder exekutiv in Anspruch genommenen Pfandbesteller folgt aus dem Fehlen einer generellen gesetzlichen Regelung des Ausgleichsanspruchs gegenüber einem dritten Pfandbesteller zusammengefasst Folgendes:

Dem zahlenden Interzedenten fehlt für einen - gegen den Drittpfandbesteller gerichteten - umfassenden Rückgriffsanspruch in voller Höhe der geleisteten Zahlung eine unmittelbare gesetzliche Grundlage. Die Frage, ob überhaupt und gegebenenfalls in welcher Höhe ein solcher Ausgleich stattzufinden hat, muss einerseits den Rechten allfälliger Nachhypothekare nach § 222 EO Rechnung tragen andererseits nach dem besonderen zwischen den Interzedenten allenfalls bestehenden Rechtsverhältnis und beim Fehlen eines solchen nach § 896 (iVm § 1359) ABGB beurteilt werden. Entsprechende Entscheidungsgrundlagen könnte das Grundbuchsgericht nur aus ihm vorliegenden Urkunden gewinnen. Der zahlende Pfandbesteller muss daher jedenfalls - vom hier nicht vorliegenden Fall der Zustimmung des Drittpfandbestellers abgesehen - den Übergang des für die bezahlte Forderung bestandenen Pfandrechts auf ihn nach Maßgabe eines allfälligen besonderen Rechtsverhältnisses oder entsprechend § 896 (iVm § 1359) ABGB in grundbuchsfähiger Form nachweisen; da hier ein solcher Nachweis fehlt, erfolgte die antragsabweisliche Entscheidung des Rekursgerichts im Ergebnis zu Recht, weshalb dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben ist. Dem zahlenden Interzedenten fehlt für einen - gegen den Drittpfandbesteller gerichteten - umfassenden Rückgriffsanspruch in voller Höhe der geleisteten Zahlung eine unmittelbare gesetzliche Grundlage. Die Frage, ob überhaupt und gegebenenfalls in welcher Höhe ein solcher Ausgleich stattzufinden hat, muss einerseits den Rechten allfälliger Nachhypothekare nach Paragraph 222, EO Rechnung tragen andererseits nach dem besonderen zwischen den Interzedenten allenfalls bestehenden Rechtsverhältnis und beim Fehlen eines solchen nach Paragraph 896, in Verbindung mit Paragraph 1359,) ABGB beurteilt werden. Entsprechende Entscheidungsgrundlagen könnte das Grundbuchsgericht nur aus ihm vorliegenden Urkunden gewinnen. Der zahlende Pfandbesteller muss daher jedenfalls - vom hier nicht vorliegenden Fall der Zustimmung des Drittpfandbestellers abgesehen - den Übergang des für die bezahlte Forderung bestandenen Pfandrechts auf ihn nach Maßgabe eines allfälligen besonderen Rechtsverhältnisses oder entsprechend Paragraph 896, in Verbindung mit Paragraph 1359,) ABGB in grundbuchsfähiger Form nachweisen; da hier ein solcher Nachweis fehlt, erfolgte die antragsabweisliche Entscheidung des Rekursgerichts im Ergebnis zu Recht, weshalb dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben ist.

Textnummer

E80995

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00285.05F.0516.000

Im RIS seit

15.06.2006

Zuletzt aktualisiert am

07.12.2011

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