jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/10/7 5Ob189/03k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.10.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Markus D*****, vertreten durch Dr. Ernst Pollan, Substitut des öffentlichen Notars Dr. Norbert K*****, wegen Grundbuchsberichtigung, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 2. Mai 2003, AZ 2 R 108/03i, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Villach vom 13. März 2003, TZ 1501/2003, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahingehend abgeändert, dass auf Grund der Einlösungserklärung und -bestätigung vom 31. 1. 2003 im Lastenblatt der Liegenschaft EZ ***** zu C-LNR 6 folgende Eintragung bewilligt wird:

"Pfandrecht Höchstbetrag 813.000,-- durch Übergang gemäß § 1422 ABGB für D***** Markus, geb. *****"."Pfandrecht Höchstbetrag 813.000,-- durch Übergang gemäß Paragraph 1422, ABGB für D***** Markus, geb. *****".

Hievon werden verständigt:

1. Edith T*****

2. Raiffeisenbank D*****

3. Markus D*****

4. Finanzamt Villach, 9500 Villach

5. Dr. Norbert K*****, mit Original der Grundbuchsurkunde

Text

Begründung:

Zur Begründung seines Begehrens, das Grundbuch gemäß § 136 GBG durch eine Einverleibung so zu berichtigen, dass das zu C-LNR 6 der Einlage EZ ***** eingetragene Pfandrecht Höchstbetrag ATS 813.000,-- für ihn haftet, hat der Antragsteller folgende Einlösungserklärung und -bestätigung vorgelegt:Zur Begründung seines Begehrens, das

Grundbuch gemäß Paragraph 136, GBG durch eine Einverleibung so zu berichtigen, dass das zu C-LNR 6 der Einlage EZ ***** eingetragene Pfandrecht Höchstbetrag ATS 813.000,-- für ihn haftet, hat der Antragsteller folgende Einlösungserklärung und -bestätigung vorgelegt:

"Bei der Liegenschaft Grundbuch *****, Eigentümer Anteil 1/1, T***** Edith, geb. *****, ist zu C-LNR 6 a das Pfandrecht Höchstbetrag ATS 813.000,00 für Raiffeisenbank F***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung eingetragen, wobei die Forderung in Höhe von EUR 56.816,49 mit Stichtag 01.12.2002 unberichtigt aushaftet.

Schuldner aus der Pfandurkunde vom 12.10.1989 ist Klaus Jürgen W*****.

Mit Zustimmung des Schuldners, Klaus Jürgen W*****, und der Liegenschaftseigentümerin Edith T*****, löst Herr D***** Markus, ***** die zugunsten der Raiffeisenbank F***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung eingetragene Höchstbetragsforderung ATS 813.000,00 im Sinne des § 1422 ABGB ein.Mit Zustimmung des Schuldners, Klaus Jürgen W*****, und der Liegenschaftseigentümerin Edith T*****, löst Herr D***** Markus, ***** die zugunsten der Raiffeisenbank F***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung eingetragene Höchstbetragsforderung ATS 813.000,00 im Sinne des Paragraph 1422, ABGB ein.

Die Raiffeisenbank F***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Rechtsnachfolger Raiffeisenbank D***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, erteilt somit mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin T***** Edith, geb. *****, ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Vereinbarung ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, jedoch nicht auf ihre Kosten bei der Liegenschaft GB ***** die Berichtigung gemäß § 136 GBG dahingehend einverleibt wird, dass das Pfandrecht C-LNR 6 a Höchstbetrag ATS 813.000,00 für D***** Markus, geb. *****, haftet."Die Raiffeisenbank F***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Rechtsnachfolger Raiffeisenbank D***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, erteilt somit mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin T***** Edith, geb. *****, ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Vereinbarung ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, jedoch nicht auf ihre Kosten bei der Liegenschaft GB ***** die Berichtigung gemäß Paragraph 136, GBG dahingehend einverleibt wird, dass das Pfandrecht C-LNR 6 a Höchstbetrag ATS 813.000,00 für D***** Markus, geb. *****, haftet."

Diese Urkunde trägt die jeweils notariell beglaubigten Unterschriften der Edith T*****, des Klaus Jürgen W*****, der (zeichnungsberechtigten) Geschäftsleiter der Raiffeisenbank D***** sowie des Markus D*****.

Beide Vorinstanzen wiesen das Eintragungsgesuch ab, was das Rekursgericht wie folgt begründete:

Nach ständiger Rechtsprechung und überwiegender Lehre gingen bei einer notwendigen Zession iSd § 1422 ABGB sowohl Faustpfand als auch (Verkehrs-)Hypothek automatisch (ohne besonderen sachenrechtlichen Übertragungsakt) auf den Einlösenden über; die bücherliche Übertragung habe nur noch deklarativen Charakter und erfolge mittels Berichtigung gemäß § 136 GBG (MGA-ABGB 35. Aufl E 24 zu § 1358; NZ 1992/230 und 1993/261 je mwN).Nach ständiger Rechtsprechung und überwiegender Lehre gingen bei einer notwendigen Zession iSd Paragraph 1422, ABGB sowohl Faustpfand als auch (Verkehrs-)Hypothek automatisch (ohne besonderen sachenrechtlichen Übertragungsakt) auf den Einlösenden über; die bücherliche Übertragung habe nur noch deklarativen Charakter und erfolge mittels Berichtigung gemäß Paragraph 136, GBG (MGA-ABGB 35. Aufl E 24 zu Paragraph 1358 ;, NZ 1992/230 und 1993/261 je mwN).

Im Gegensatz zur Verkehrshypothek hafte jedoch bei einer Höchstbetragshypothek das Pfandrecht nicht an der einzelnen Forderung, sondern am Kreditrahmen (NZ 1992/230; JBl 1988, 379; 5 Ob 77/94 = NZ 1995, 283 je mwN).

Bei der Höchstbetragshypothek - vor allem bei der Höchstbetragshypothek für gegebenen Kredit - sei es typisch, dass sie nicht schon durch die Tilgung oder teilweise Tilgung eines zu einem bestimmten Zeitpunkt offenen Kreditbetrages ganz oder teilweise erlischt, sondern der Höchstbetrag den Rahmen bildet, innerhalb dessen auf Grund des bestehenden Grundverhältnisses immer wieder eine Ausnutzung des Kredites unter Aufrechterhaltung der Pfanddeckung möglich ist. Bei teilweiser Einlösung der Schuld gehe hier das Pfandrecht nicht automatisch im Umfang dieser Zahlung auf den Zahler über. Das Höchstbetragspfandrecht hafte vielmehr zunächst zugunsten des Altgläubigers weiter. Es gehe nur die einzelne Forderung, nicht aber die Hypothek auf den Einlöser über (5 Ob 77/94 mwN; JBl 1988,379; RIS-Justiz RS0033415).

Zur Übertragung der einem Höchstbetragshypothekar zustehenden Sicherungsrechte bedürfe es daher entweder der (Teil-)Umwandlung des Höchstbetragspfandrechtes in eine Festbetragshypothek oder der Zustimmung des Schuldners (NZ 1995, 283 mwN; 5 Ob 53/86 = RdW 1986, 240 mwN; 3 Ob 2114/96w mwN).

Im vorliegenden Fall enthalte die "Einlösungserklärung und -bestätigung" zwar die Zustimmung des Schuldners zur Einlösung der Forderung durch Markus D*****, es könne der Urkunde jedoch weder mit Sicherheit entnommen werden, dass eine wirksame Beendigung des Kreditverhältnisses mit der Raiffeisenbank und eine Reduzierung des Pfandrechtes auf die eingelöste Forderung erfolgte noch dass eine im Einverständnis aller Beteiligten erfolgte Vertragsübernahme vorliege, in deren Rahmen eine Übertragung des Höchstbetragspfandrechtes gleichzeitig mit der Übertragung des Grundverhältnisses selbst möglich gewesen wäre (RIS-Justiz RS0011369).

Weil sich im Grundbuchsverfahren die Voraussetzungen für eine Eintragung aus den Urkunden selbst ergeben müssten und eine Auslegung dahin, was die Parteien vielleicht gemeint haben könnten, nicht in Frage komme, habe das Erstgericht den Antrag zu Recht abgewiesen.

Die Entscheidung des Rekursgerichtes enthält den Ausspruch, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Keine der zitierten Entscheidungen habe nämlich einen vergleichbaren Sachverhalt behandelt. Die Frage, wie die Zustimmung des Schuldners zur Übertragung der Höchstbetragshypothek bzw zur Übertragung des Grundverhältnisses dargelegt (formuliert) werden muss, habe eine über den vorliegenden Einzelfall hinausgehende Bedeutung.

Mit seinem Revisionsrekurs strebt der Antragsteller die Bewilligung seines Eintragungsgesuches an. Er vertritt im Wesentlichen den Rechtsstandpunkt, dass sich der vorgelegten Einlösungserklärung und -bestätigung unter Berücksichtigung der darin enthaltenen Aufsandungserklärung - entgegen der Meinung des Rekursgerichtes - sehr wohl eine von der Zustimmung aller Beteiligten getragene Vertragsübernahme durch ihn samt Übertragung des Pfandrechtes ergebe. Es lägen auch die dazu erforderlichen Unterschriftsbeglaubigungen vor.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und auch berechtigt.

Das Rekursgericht hat die nach der herrschenden Judikatur zu beachtenden Voraussetzungen für den Übergang einer Höchstbetragshypothek bei der Einlösung einer im Haftungsrahmen liegenden Forderung zutreffend dargelegt (vgl dazu noch 4 Ob 130/98s = ÖBA 1999, 59/761 und jüngst5 Ob 140/03d; ausführlich Reischauer in Rummel3, Rz 16 und 17 zu § 1422 ABGB). Demnach steht dem Erwerb des Pfandrechts durch denjenigen, der eine durch eine Höchstbetragshypothek gesicherte Schuld einlöst, insbesondere dann nichts im Weg, wenn das Grundverhältnis aufgelöst oder auf den Zahler übertragen wird. Eine Einigung aller Beteiligten stellt diese Rechtsfolge jedenfalls her.Das Rekursgericht hat die nach der herrschenden Judikatur zu beachtenden Voraussetzungen für den Übergang einer Höchstbetragshypothek bei der Einlösung einer im Haftungsrahmen liegenden Forderung zutreffend dargelegt vergleiche dazu noch 4 Ob 130/98s = ÖBA 1999, 59/761 und jüngst5 Ob 140/03d; ausführlich Reischauer in Rummel3, Rz 16 und 17 zu Paragraph 1422, ABGB). Demnach steht dem Erwerb des Pfandrechts durch denjenigen, der eine durch eine Höchstbetragshypothek gesicherte Schuld einlöst, insbesondere dann nichts im Weg, wenn das Grundverhältnis aufgelöst oder auf den Zahler übertragen wird. Eine Einigung aller Beteiligten stellt diese Rechtsfolge jedenfalls her.

Im konkreten Fall ist dem Grundbuchsgericht zum Nachweis des Pfandrechtsübergangs eine in einverleibungsfähiger Form dokumentierte Allparteieneinigung vorgelegt worden, wonach der Antragsteller mit Zustimmung der Pfandgläubigerin und der Pfandschuldnerin iSd § 1422 ABGB die "Höchstbetragsforderung ATS 813.000,-- einlöst". Die zum Stichtag 1. 12. 2002 aushaftende Forderung wurde einvernehmlich mit Euro 56.816,49 beziffert. Gleichzeitig haben sich die Pfandschuldnerin und die Pfandgläubigerin ausdrücklich damit einverstanden erklärt, dass das Grundbuch in Form einer Einverleibung gemäß § 136 GBG dahin berichtigt wird, dass das Pfandrecht für den Antragsteller haftet. Dennoch haben die Vorinstanzen diese Eintragung verweigert, weil in der Urkunde nicht ausdrücklich auf eine Reduktion der Pfandhaftung auf die eingelöste Forderung bzw auf eine Vertragsübernahme Bezug genommen wurde. Damit wurden jedoch die dem Grundbuchsgericht zustehenden Auslegungsbefugnisse - dem § 2 Abs 3 Z 10 AußStrG widersprechend - zu einschränkend ausgelegt.Im konkreten Fall ist dem Grundbuchsgericht zum Nachweis des Pfandrechtsübergangs eine in einverleibungsfähiger Form dokumentierte Allparteieneinigung vorgelegt worden, wonach der Antragsteller mit Zustimmung der Pfandgläubigerin und der Pfandschuldnerin

iSd Paragraph 1422, ABGB die "Höchstbetragsforderung ATS 813.000,-- einlöst". Die zum Stichtag 1. 12. 2002 aushaftende Forderung wurde einvernehmlich mit Euro 56.816,49 beziffert. Gleichzeitig haben sich die Pfandschuldnerin und die Pfandgläubigerin ausdrücklich damit einverstanden erklärt, dass das Grundbuch in Form einer Einverleibung gemäß Paragraph 136, GBG dahin berichtigt wird, dass das Pfandrecht für den Antragsteller haftet. Dennoch haben die Vorinstanzen diese Eintragung verweigert, weil in der Urkunde nicht ausdrücklich auf eine Reduktion der Pfandhaftung auf die eingelöste Forderung bzw auf eine Vertragsübernahme Bezug genommen wurde. Damit wurden jedoch die dem Grundbuchsgericht zustehenden Auslegungsbefugnisse - dem Paragraph 2, Absatz 3, Ziffer 10, AußStrG widersprechend - zu einschränkend ausgelegt.

Die eingeschränkte richterliche Kognition in Grundbuchssachen schließt zwar die Entscheidung von Zweifelsfragen bei der Auslegung von Urkunden oder Anträgen aus, nicht jedoch den logische Schluss auf das nach juristischer Wertung einzig mögliche Ergebnis (5 Ob 115/92 = SZ 65/123). Im gegenständlichen Fall ergibt sich aus der vorgelegten Urkunde völlig unzweifelhaft, dass alle Beteiligten - die Pfandschuldnerin, die Pfandgläubigerin und der Einlöser der gesicherten Schuld - den Rechtsfolgewillen hatten, das der kreditgebenden Bank bestellte Pfand ohne jede Einschränkung auf den Einlöser der ausfhaftenden Kreditforderung übergehen zu lassen. Der Bewilligung des Eintragungsbegehrens, das genau darauf abzielt, steht daher nichts im Weg.

Textnummer

E71093

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00189.03K.1007.000

Im RIS seit

06.11.2003

Zuletzt aktualisiert am

27.09.2012

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