jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/5/30 5Ob188/99d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.05.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin B***** Aktiengesellschaft, ***** vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung eines Pfandrechtes (S 83,440.631,21 sA) ob der Liegenschaft 1462 Grundbuch*****, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. April 1999, GZ 46 R 161/99p, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Fünfhaus vom 7. Jänner 1999, TZ 6995/98, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass sie zu lauten haben:

"Aufgrund der Bürgschaftserklärung und der Pfandurkunde vom 22. 10. 1998 (Beilage ./A), der Vollmacht vom 11. 3. 1997 (Beilage ./B), der Vollmacht vom 13. 11. 1996 (Beilage ./C) und der Vollmacht vom 11. 3. 1997 (Beilage ./D) werden ob nachstehenden Liegenschaftsanteilen folgende Eintragungen bewilligt

EZ 1463 Grundbuch *****

LNR 3: 41/550stel Anteile

A***** GesmbH

Wohnungseigentum an Werkstätte, Lagerraum top 1

LNR 4: 7/550stel Anteile

A***** GesmbH

Wohnungseigentum an Magazin, top KG

LNR 8: 50/550stel Anteile

G***** Jehuda Arich, *****

Wohnungseigentum an Wohnung top 8 und 9

LNR 10: 19/550stel Anteile

A***** GesmbH,*****

Wohnungseigentum an für Wohnzwecke gen. Einheit Kellerabteil, top 11

LNR 12: 29/550stel Anteile

A***** GesmbH, *****

Wohnungseigentum an für Wohnzwecke gen. Einheit top 13

LNR 21: 17/550stel Anteile

A***** GesmbH, *****

Wohnungseigentum an für Wohnzwecke gen. Einheit top 23 die Einverleibung des Pfandrechts für den Betrag von S 82.440.631,21 (S 82,440.631 21/100) samt 9 % Zinsen, 12 % Verzugszinsen, 10 % Zinseszinsen sowie einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von S 16.218.448 (S 16,218.448) für die B***** Aktiengesellschaft im Range der zu TZ 6995/98 angemerkten Abweisung des Gesuchs und die Anmerkung der Simultanhaftung und zwar hier als Nebeneinlage, sowie der EZ 1224 Grundbuch ***** als Haupteinlage. Hievon werden verständigt

1. Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt, Biberstraße 9, 1010 Wien mit Beilagen ./A bis ./D

1. 2.Ziffer 2
   B***** AG, *****
2. 3.Ziffer 3
   Mag. Andreas D***** für die A***** GesmbH
3. 4.Ziffer 4
   Finanzamt
4. 5.Ziffer 5
   Bezirksgericht Fünfhaus zur Anmerkung der Simultanhaftung ob der EZ 1224 und 1130 jeweils Grundbuch *****."

Text

Begründung:

Das Erstgericht wies das aus dem Spruch ersichtliche Begehren der Antragstellerin mit der Begründung ab, die Bürgschaftserklärung und Pfandurkunde vom 22. 10. 1998 (Beilage ./A) sei von Mag. Andreas D*****, geboren *****, für den Liegenschaftseigentümer A***** GesmbH, aufgrund der Vollmacht vom 11. 3. 1997 beglaubigt unterschrieben worden. In dieser Vollmacht sei aber keine Bevollmächtigung zur Verpfändung von Sachen (Liegenschaften) abgegeben worden. Die Bevollmächtigung "Darlehen aufzunehmen" berechtige aber nicht, Liegenschaften bzw Liegenschaftsteile zu verpfänden bzw zu belasten. Dieser Umstand habe nach § 94 Abs 1 GBG zur Abweisung des Gesuchs zu führenDas Erstgericht wies das aus dem Spruch ersichtliche Begehren der Antragstellerin mit der Begründung ab, die Bürgschaftserklärung und Pfandurkunde vom 22. 10. 1998 (Beilage ./A) sei von Mag. Andreas D*****, geboren *****, für den Liegenschaftseigentümer A***** GesmbH, aufgrund der Vollmacht vom 11. 3. 1997 beglaubigt unterschrieben worden. In dieser Vollmacht sei aber keine Bevollmächtigung zur Verpfändung von Sachen (Liegenschaften) abgegeben worden. Die Bevollmächtigung "Darlehen aufzunehmen" berechtige aber nicht, Liegenschaften bzw Liegenschaftsteile zu verpfänden bzw zu belasten. Dieser Umstand habe nach Paragraph 94, Absatz eins, GBG zur Abweisung des Gesuchs zu führen.

Einem dagegen von der Antragstellerin erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

Es gab den Inhalt der Vollmacht, aufgrund derer Mag. Andreas D***** für die Eigentümerin A***** GesmbH eingeschritten war und die vom 11. 3. 1997 datierte wie folgt wieder:

"Firma A***** GesmbH, ***** vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Moshe Jaakov H*****, geboren *****, erteilt hiemit Herrn Mag. Andreas D*****, eine allgemeine und unbeschränkte Vollmacht, sodass er berechtigt ist, mich (uns) in allen Angelegenheiten vor Behörden aller Art wie auch gegenüber allen Dritten nach bestem Wissen und Gewissen zu vertreten. Er ist insbesondere auch bevollmächtigt, alle in § 1008 ABGB angeführten Geschäfte in meinem (unserem) Namen zu tätigen, nämlich: Sachen zu veräußern und entgeltlich zu erwerben; Darlehen zu gewähren und aufzunehmen; Geld oder Geldeswert in Empfang zu nehmen; Vergleiche aller Art zu schließen, Bürgschaften zu übernehmen, Erbschaften bedingt anzunehmen oder auszuschlagen, eidesstättige Vermögensbekenntnisse

abzugeben, Gesellschaftsverträge zu errichten, Schenkungen zu machen; Schiedsverträge abzuschließen und Schiedsrichter zu wählen und Rechte unentgeltlich aufzugeben. Er ist überdies bevollmächtigt, in meinem (unserem) Namen das Stimmrecht auch in Generalversammlungen von Gesellschaften mbH auszuüben. Er ist weiters befugt, in meinem (unserem) Namen Grundbuchsgesuche auch dann einzubringen, wenn mir (uns) die beantragte Eintragung nicht zum Vorteil gereicht. Ich (wir) erteile(n) ihm auch Prozessvollmacht im Sinne des § 31 ZPO. Die Vollmacht erstreckt sich auch auf den Sterbefall des Vollmachtsgebers. Ich (wir) stimmen zu, dass an ihn dem Datenschutz unterliegende Daten, die im öffentlichen oder im privaten Bereich verarbeitet wurden, übermittelt werden. Für das Auftragsverhältnis gilt österreichisches Recht. Dem Bevollmächtigten ist gestattet, Stellvertreter zu bestellen.""Firma A***** GesmbH, ***** vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Moshe Jaakov H*****, geboren *****, erteilt hiemit Herrn Mag. Andreas D*****, eine allgemeine und unbeschränkte Vollmacht, sodass er berechtigt ist, mich (uns) in allen Angelegenheiten vor Behörden aller Art wie auch gegenüber allen Dritten nach bestem Wissen und Gewissen zu vertreten. Er ist insbesondere auch bevollmächtigt, alle in Paragraph 1008, ABGB angeführten Geschäfte in meinem (unserem) Namen zu tätigen, nämlich: Sachen zu veräußern und entgeltlich zu erwerben; Darlehen zu gewähren und aufzunehmen; Geld oder Geldeswert in Empfang zu nehmen; Vergleiche aller Art zu schließen, Bürgschaften zu übernehmen, Erbschaften bedingt anzunehmen oder auszuschlagen, eidesstättige Vermögensbekenntnisse abzugeben, Gesellschaftsverträge zu errichten, Schenkungen zu machen; Schiedsverträge abzuschließen und Schiedsrichter zu wählen und Rechte unentgeltlich aufzugeben. Er ist überdies bevollmächtigt, in meinem (unserem) Namen das Stimmrecht auch in Generalversammlungen von Gesellschaften mbH auszuüben. Er ist weiters befugt, in meinem (unserem) Namen Grundbuchsgesuche auch dann einzubringen, wenn mir (uns) die beantragte Eintragung nicht zum Vorteil gereicht. Ich (wir) erteile(n) ihm auch Prozessvollmacht im Sinne des Paragraph 31, ZPO. Die Vollmacht erstreckt sich auch auf den Sterbefall des Vollmachtsgebers. Ich (wir) stimmen zu, dass an ihn dem Datenschutz unterliegende Daten, die im öffentlichen oder im privaten Bereich verarbeitet wurden, übermittelt werden. Für das Auftragsverhältnis gilt österreichisches Recht. Dem Bevollmächtigten ist gestattet, Stellvertreter zu bestellen."

Das Rekursgericht beurteilte den Vollmachtsumfang in rechtlicher Hinsicht wie folgt:

§ 1008 ABGB zähle Geschäftsgattungen und Einzelgeschäfte auf, für die eine allgemeine Vollmacht gemäß§ 1006 ABGB nicht ausreiche. Werde nun allgemeine Vollmacht erteilt, so müsse - sofern das Erfordernis des Vorliegens einer Gattungsvollmacht gegeben sei - § 1008 ABGB in der Weise Rechnung getragen werden, dass die gemäß dieser Regelung erforderliche besondere Bezeichnung der Geschäftsgattung in der allgemeinen Vollmacht angeführt werde. Die hier fragliche Belastung von Liegenschaften durch den Bevollmächtigten sei in § 1008 ABGB nicht ausdrücklich genannt. Daraus könne zunächst geschlossen werden, dass zur Belastung von Liegenschaften keine Gattungsvollmacht erforderlich sei. Dennoch sei die Belastung von Liegenschaften für den Vollmachtsgeber ein Geschäft, das jenen gleichkomme, für die § 1008 ABGB eine Gattungsvollmacht fordere. Zum Schutz des Vollmachtsgebers erscheine daher eine analoge Anwendung des § 1008 ABGB auch auf den Geschäftstypus der Liegenschaftsbelastung sachgerecht. Es liege daher ein Vollmachtsdefizit vor. Dabei schloss sich das Rekursgericht der von Goldschmidt in NZ 1937, 150 geäußerten Meinung an, dass dann, wenn ein Darlehen pfandrechtlich sicherzustellen sei, die besondere Ermächtigung "zur Verpfändung" oder "zur Veräußerung der Liegenschaft" zu erteilen sei. Die Bevollmächtigung zur Aufnahme von Darlehen umfasse hingegen nicht auch die Besicherung dieser Darlehen. In der Lehre sei lediglich die Meinung vertreten worden, dass in der Spezialvollmacht zur Verpfändung von Grundstücken auch die Vollmacht zur Aufnahme von Darlehen enthalten sei, weil Hypotheken regelmäßig zur Sicherung von Darlehen bestellt würden (Stanzl in Klang², IV/1, 810 FN 6). Hieraus lasse sich der Umkehrschluss aber nicht ziehen. Die Belastung von Liegenschaften stelle den wesentlich größeren Eingriff in das Eigentum des Machtgebers dar.Paragraph 1008, ABGB zähle Geschäftsgattungen und Einzelgeschäfte auf, für die eine allgemeine Vollmacht gemäß Paragraph 1006, ABGB nicht ausreiche. Werde nun allgemeine Vollmacht erteilt, so müsse - sofern das Erfordernis des Vorliegens einer Gattungsvollmacht gegeben sei - Paragraph 1008, ABGB in der Weise Rechnung getragen werden, dass die gemäß dieser Regelung erforderliche besondere Bezeichnung der Geschäftsgattung in der allgemeinen Vollmacht angeführt werde. Die hier fragliche Belastung von Liegenschaften durch den Bevollmächtigten sei in Paragraph 1008, ABGB nicht ausdrücklich genannt. Daraus könne zunächst geschlossen werden, dass zur Belastung von Liegenschaften keine Gattungsvollmacht erforderlich sei. Dennoch sei die Belastung von Liegenschaften für den Vollmachtsgeber ein Geschäft, das jenen gleichkomme, für die Paragraph 1008, ABGB eine Gattungsvollmacht fordere. Zum Schutz des Vollmachtsgebers erscheine daher eine analoge Anwendung des Paragraph 1008, ABGB auch

auf den Geschäftstypus der Liegenschaftsbelastung sachgerecht. Es liege daher ein Vollmachtsdefizit vor. Dabei schloss sich das Rekursgericht der von Goldschmidt in NZ 1937, 150 geäußerten Meinung an, dass dann, wenn ein Darlehen pfandrechtlich sicherzustellen sei, die besondere Ermächtigung "zur Verpfändung" oder "zur Veräußerung der Liegenschaft" zu erteilen sei. Die Bevollmächtigung zur Aufnahme von Darlehen umfasse hingegen nicht auch die Besicherung dieser Darlehen. In der Lehre sei lediglich die Meinung vertreten worden, dass in der Spezialvollmacht zur Verpfändung von Grundstücken auch die Vollmacht zur Aufnahme von Darlehen enthalten sei, weil Hypotheken regelmäßig zur Sicherung von Darlehen bestellt würden (Stanzl in Klang², IV/1, 810 FN 6). Hieraus lasse sich der Umkehrschluss aber nicht ziehen. Die Belastung von Liegenschaften stelle den wesentlich größeren Eingriff in das Eigentum des Machtgebers dar.

Das Rekursgericht erklärte die ordentlichen Revision für zulässig, weil zur Frage, ob eine Bevollmächtigung zur Darlehensaufnahme auch eine Bevollmächtigung zur Besicherung durch Belastung einer Liegenschaft umfasse sowie zur Frage, ob in analoger Anwendung des § 1008 ABGB die rechtsgeschäftliche Einräumung eines Liegenschaftspfandrechtes einer Gattungsvollmacht bedürfe, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege.Das Rekursgericht erklärte die ordentlichen Revision für zulässig, weil zur Frage, ob eine Bevollmächtigung zur Darlehensaufnahme auch eine Bevollmächtigung zur Besicherung durch Belastung einer Liegenschaft umfasse sowie zur Frage, ob in analoger Anwendung des Paragraph 1008, ABGB die rechtsgeschäftliche Einräumung eines Liegenschaftspfandrechtes einer Gattungsvollmacht bedürfe, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege.

Rechtliche Beurteilung

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin, der aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig ist. Der Rekurs ist auch berechtigt.

Die von den Vorinstanzen geäußerten Bedenken gegen den Umfang der Vertretungsmacht des Dr. Andreas D***** zum Abschluss des Pfandbestellungsvertrags, die nach § 94 Abs 1 Z 2 GBG zur Abweisung des Gesuches führten, sind in Anbetracht des Wortlauts der Vollmacht nicht berechtigt. Die Frage ist nicht darauf zu reduzieren, ob die der schriftlichen Generalvollmacht angeschlossene Gattungsvollmacht zum Abschluss von Darlehensverträgen auch die Bevollmächtigung zum Abschluss von Pfandbestellungsverträgen umfasste. Diese Frage könnte im Übrigen auch nicht mit einem einfachen Umkehrschluss aus der von Lehre und Rechtsprechung vertretenen Ansicht, dass die Berechtigung zur Verpfändung von Grundstücken auch die Ermächtigung zur Aufnahme von Darlehen umfasst (GlU 789; 8 Ob 117/75; Stanzl in Klang² IV/1,Die von den Vorinstanzen geäußerten Bedenken gegen den Umfang der Vertretungsmacht des Dr. Andreas D***** zum Abschluss des Pfandbestellungsvertrags, die nach Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 2, GBG zur Abweisung des Gesuches führten, sind in Anbetracht des Wortlauts der Vollmacht nicht berechtigt. Die Frage ist nicht darauf zu reduzieren, ob die der schriftlichen Generalvollmacht angeschlossene Gattungsvollmacht zum Abschluss von Darlehensverträgen auch die Bevollmächtigung zum Abschluss von Pfandbestellungsverträgen umfasste. Diese Frage könnte im Übrigen auch nicht mit einem einfachen Umkehrschluss aus der von Lehre und Rechtsprechung vertretenen Ansicht, dass die Berechtigung zur Verpfändung von Grundstücken auch die Ermächtigung zur Aufnahme von Darlehen umfasst (GlU 789; 8 Ob 117/75; Stanzl in Klang² IV/1,

810) beantwortet werden. Darin ist dem Rekursgericht jedenfalls zu folgen.

Lehre und Rechtsprechung haben grundsätzlich eine ausdehnende Anwendung des § 1008 erster Satz ABGB etwa für die Abgabe von Bürgschaftserklärungen (RdW 1987, 407; Strasser in Rummel, Rz 17 zu §§ 1006 bis 1008 ABGB; Stanzl in Klang aaO 811; JBl 1958, 551; SZ 14/58) oder für eine Kontoeröffnung (ÖBA 1997, 377) für zulässig angesehen.Lehre und Rechtsprechung haben grundsätzlich eine ausdehnende Anwendung des Paragraph 1008, erster Satz ABGB etwa für die Abgabe von Bürgschaftserklärungen (RdW 1987, 407; Strasser in Rummel, Rz 17 zu Paragraphen 1006 bis 1008 ABGB; Stanzl in Klang aaO 811; JBl 1958, 551; SZ 14/58) oder für eine Kontoeröffnung (ÖBA 1997, 377) für zulässig angesehen.

Im vorliegenden Fall bedarf es jedoch der vom Rekursgericht verwendeten Analogie nicht. Nach den maßgeblichen Feststellungen wurde Mag. Andreas D***** neben der allgemeinen Vollmacht auch gemäß § 1008 ABGB noch Gattungsvollmacht nicht nur für die Aufnahme von Darlehen, sondern auch für die Veräußerung von Sachen und sogar die unentgeltliche Aufgabe von Rechten erteilt. Angesichts grundsätzlicher Formfreiheit von Gattungs- und Einzelvollmachten ist es stets Auslegungsfrage, inwieweit in einer schriftlichen Generalvollmacht, die durch eine Reihe von Gattungs- und Einzelvollmachten ergänzt wird, nicht auch eine weitere Gattungsvollmacht erteilt wurde (vgl

Strasser aaO Rz 21; RdW 1987, 407).Im vorliegenden Fall bedarf es jedoch der vom Rekursgericht verwendeten Analogie nicht. Nach den maßgeblichen Feststellungen wurde Mag. Andreas D***** neben der allgemeinen Vollmacht auch gemäß Paragraph 1008, ABGB noch Gattungsvollmacht nicht nur für die Aufnahme von Darlehen, sondern auch für die Veräußerung von Sachen und sogar die unentgeltliche Aufgabe von Rechten erteilt. Angesichts grundsätzlicher Formfreiheit von Gattungs- und Einzelvollmachten ist es stets Auslegungsfrage, inwieweit in einer schriftlichen Generalvollmacht, die durch eine Reihe von Gattungs- und Einzelvollmachten ergänzt wird, nicht auch eine weitere Gattungsvollmacht erteilt wurde vergleiche Strasser aaO Rz 21; RdW 1987, 407).

Die im vorliegenden Fall der schriftlichen Generalvollmacht hinzukommenden Gattungsvollmachten zur Aufnahme von Darlehen und Veräußerung von Sachen (wobei Liegenschaften nicht ausgenommen sind) umfasst daher kraft Größenschlusses auch die Belastung von Liegenschaften durch Abschluss eines Pfandbestellungsvertrages als Titel hiezu. Schließlich führt eine Belastung einer Liegenschaft in letzter Konsequenz zu deren Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung. Auch im Fall des gesetzlichen Umfangs einer Prokura (§ 49 Abs 2 HGB) werden die Rechte zur Belastung und Veräußerung gleich gewichtet. Ganz allgemein werden Veräußerungs- und Belastungsverbot in unzähligen gesetzlichen Bestimmungen gleich geregelt (vgl Dittrich/Tades, ABGB MTA19 (2000) Anm zu § 364c, 127). In der Regel schließt überhaupt ein Veräußerungsverbot ein Belastungsverbot in sich (SZ 43/102 ua). Es ist daher nicht weit hergeholt, zu ergänzen, dass auch eine Berechtigung zur Veräußerung eine Berechtigung zur Belastung in sich schließt.Die im vorliegenden Fall der schriftlichen Generalvollmacht hinzukommenden Gattungsvollmachten zur Aufnahme von Darlehen und Veräußerung von Sachen (wobei Liegenschaften nicht ausgenommen sind) umfasst daher kraft Größenschlusses auch die Belastung von Liegenschaften durch Abschluss eines Pfandbestellungsvertrages als Titel hiezu. Schließlich führt eine Belastung einer Liegenschaft in letzter Konsequenz zu deren Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung. Auch im Fall des gesetzlichen Umfangs einer Prokura (Paragraph 49, Absatz 2, HGB) werden die Rechte zur Belastung und Veräußerung gleich gewichtet. Ganz allgemein werden Veräußerungs- und Belastungsverbot in unzähligen gesetzlichen Bestimmungen gleich geregelt vergleiche Dittrich/Tades, ABGB MTA19 (2000) Anmerkung zu Paragraph 364 c,, 127). In der Regel schließt überhaupt ein Veräußerungsverbot ein Belastungsverbot in sich (SZ 43/102 ua). Es ist daher nicht weit hergeholt, zu ergänzen, dass auch eine Berechtigung zur Veräußerung eine Berechtigung zur Belastung in sich schließt.

Wird daher eine schriftliche Generalvollmacht durch Gattungsvollmachten zur Darlehensaufnahme und Veräußerung von Sachen ergänzt, erstreckt sich die Vollmacht nicht nur auf den Darlehens-, sondern auch auf den Pfandbestellungsvertrag.

Der von den Vorinstanzen herangezogene Abweisungsgrund liegt daher nicht vor.

Anmerkung

E87707 5Ob188.99d-2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00188.99D.0530.000

Zuletzt aktualisiert am

10.07.2008

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