jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/12/9 5Ob449/97h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.12.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin R***** reg.Gen.m.b.H. ***** vertreten durch Dr.Hans Peter Lohberger, öffentlicher Notar in 8430 Leibnitz, wegen Grundbuchseintragungen in *****, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 4.September 1997, 4 R 264/97s, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Feldbach vom 5.Mai 1997, TZ 4648/97, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Alleineigentümer der vom gegenständlichen Eintragungsbegehren betroffenen Liegenschaft EZ ***** ist Thomas S*****. Dieser hat von der Antragstellerin zwei Darlehen über je S 300.000,- erhalten und ihr zu deren Besicherung seine Liegenschaft verpfändet.

Hiezu wurden am 18.10.1996 und am 24.1.1997 in der Praxis übliche verbundene Schuldscheine und Pfandurkunden (Formularvordrucke mit maschinschriftlichen Ergänzungen und Einfügungen) ausgestellt. In den Schuldscheinen wurde neben dem Kapitalbetrag unter der Überschrift "Verzinsung" der Zinsfuß mit "6,125 % p.a." (erste Urkunde) bzw "5,75 % p.a." (zweite Urkunde) ausgefüllt, das Feld "Verzugs- und Zinseszinsen in Prozent p.a." jedoch jeweils durchgestrichen.

Unter der Überschrift "Sicherheit", somit in der Pfandurkunde, erklärte der Liegenschaftseigentümer vordrucksgemäß, "zur Sicherstellung des Darlehensbetrages samt Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen sowie einer Nebengebührensicherstellung ..." seine Liegenschaft der Darlehensgeberin zu verpfänden, wobei hier keine zahlenmäßigen Angaben erfolgten.

In den Aufsandungserklärungen erteilte der Darlehensnehmer und Pfandbesteller die unwiderrufliche Einwilligung, daß das Pfandrecht für die Darlehensforderung von S 300.000,- samt höchstens 6,125 % Zinsen, höchstens 12,125 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 90.000,- (erste Urkunde) bzw S 300.000,- samt höchstens 5,75 % Zinsen und höchstens 11,75 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 90.000,-

(zweite Urkunde) einverleibt werden könne.

Hinsichtlich der Verzugs- und Zinseszinsen besteht somit ein (objektiver) Widerspruch (eine Abweichung) zwischen der Schuldurkunde und der Aufsandungserklärung im Pfandbestellungsvertrag.

Unter Vorlage dieser Urkunden beantragte die Antragstellerin die Einverleibung von zwei im Rang hintereinanderfolgenden Pfandrechten im Umfang der jeweiligen Aufsandungserklärungen auf der Liegenschaft ihres Darlehensnehmers.

Das Erstgericht bewilligte die Einverleibung eines Pfandrechts für die Darlehensforderung von S 300.000,- samt höchstens 6,125 % Zinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 90.000,- im zweiten Satzrang und eines Pfandrechts für die Darlehensforderung von S 300.000,- samt höchstens 5,75 % Zinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 90.000,- im dritten Satzrang. Das Mehrbegehren, die Pfandrechte auch für höchstens 12,125 % Verzugs- und Zinseszinsen bzw für höchstens 11,75 % Verzugs- und Zinseszinsen einzuverleiben, wies es ab. Zur Begründung führte es aus, daß gemäß § 26 Abs 2 GBG Urkunden, aufgrund deren eine Einverleibung oder Vormerkung vorgenommen werden soll, neben den sonstigen Erfordernissen auch einen gültigen Rechtsgrund enthalten müssen. In den beiden Schuldscheinen und Pfandurkunden vom 18.10.1996 bzw 24.1.1997 seien jedoch keine Vereinbarungen über 12,125 % bzw 11,75 % Verzugs- und Zinseszinsen getroffen worden. Der in der Einverleibungsklausel angeführte Zinssatz könne den fehlenden Rechtsgrund nicht ersetzen.Das Erstgericht bewilligte die Einverleibung eines Pfandrechts für die Darlehensforderung von S 300.000,- samt höchstens 6,125 % Zinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 90.000,- im zweiten Satzrang und eines Pfandrechts für die Darlehensforderung von S 300.000,- samt höchstens 5,75 % Zinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 90.000,- im dritten Satzrang. Das Mehrbegehren, die Pfandrechte auch für höchstens 12,125 % Verzugs- und Zinseszinsen bzw für höchstens 11,75 % Verzugs- und Zinseszinsen einzuverleiben, wies es ab. Zur Begründung führte es aus, daß gemäß Paragraph 26, Absatz 2, GBG Urkunden, aufgrund deren eine Einverleibung oder Vormerkung vorgenommen werden soll, neben den sonstigen Erfordernissen auch einen gültigen Rechtsgrund enthalten müssen. In den beiden Schuldscheinen und Pfandurkunden vom 18.10.1996 bzw 24.1.1997 seien jedoch keine Vereinbarungen über 12,125 % bzw 11,75 % Verzugs- und Zinseszinsen getroffen worden. Der in der Einverleibungsklausel angeführte Zinssatz könne den fehlenden Rechtsgrund nicht ersetzen.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung aus folgenden Erwägungen:

Auszugehen sei davon, daß zur Einverleibung eines Pfandrechtes neben dem Nachweis eines gültigen Rechtsgrundes auch der Nachweis einer gültigen Forderung notwendig sei, wobei das erstgenannte Erfordernis aus § 26 Abs 2 GBG, das zweitgenannte kraft Größenschlusses aus § 36 GBG folge (SZ 61/222 mwN).Auszugehen sei davon, daß zur Einverleibung eines Pfandrechtes neben dem Nachweis eines gültigen Rechtsgrundes auch der Nachweis einer gültigen Forderung notwendig sei, wobei das erstgenannte Erfordernis aus Paragraph 26, Absatz 2, GBG, das zweitgenannte kraft Größenschlusses aus Paragraph 36, GBG folge (SZ 61/222 mwN).

Zum Begriff des im § 26 Abs 2 GBG genannten "Rechtsgrundes" habe der Oberste Gerichtshof in SZ 58/159 entschieden, daß damit nicht etwa der Kreditvertrag, sondern der Pfandbestellungs- oder Verpfändungsvertrag gemeint sei.Zum Begriff des im Paragraph 26, Absatz 2, GBG genannten "Rechtsgrundes" habe der Oberste Gerichtshof in SZ 58/159 entschieden, daß damit nicht etwa der Kreditvertrag, sondern der Pfandbestellungs- oder Verpfändungsvertrag gemeint sei.

Lediglich von diesem Blickpunkt aus gesehen träfe der Standpunkt der Antragstellerin zu, daß sie (gemäß5 Ob 12/77; SZ 59/174 ua) ohnehin einen gültigen Rechtsgrund für die begehrte Einverleibung nachgewiesen habe. Nicht zu folgen sei ihr jedoch darin, daß durch die Aufsandungserklärungen auch die strittigen Zinsenforderungen belegt seien. Die von ihr in diesem Zusammenhang zitierte Entscheidung 5 Ob 65/90 (soweit ersichtlich auch die sonstige einschlägige Judikatur) habe sich lediglich mit der Präzisierung der Forderung (erst) in der Aufsandungserklärung befaßt; nicht jedoch mit objektiven Widersprüchen zwischen Schuldschein und Pfandbestellungsurkunde. Die Rechtsprechung (5 Ob 12/77; SZ 59/174 ua), wonach eine Grundbuchsurkunde in ihrer Gesamtheit beurteilt werden müsse, sei wegen dieses Widerspruchs auch nicht anwendbar.

Nach 5 Ob 65/90 (= SZ 63/230) und anderen Entscheidungen reiche es zur wirksamen Pfandbestellung für Zinsen aus, wenn der Zinssatz nur in der Aufsandungserklärung angegeben werde und diese mit der Pfandbestellungsvereinbarung, in der dieser Zinssatz nicht ausdrücklich genannt wird, unmittelbar zusammenhänge.

Werde lediglich auf den Pfandbestellungsvertrag abgestellt, dann wäre danach ein gültiger Rechtsgrund nachgewiesen, doch komme es eben nicht nur auf den Nachweis des gültigen Rechtsgrundes an.

Das Erstgericht habe seine Abweisung zwar auf den fehlenden Rechtsgrund gemäß§ 26 Abs 2 GBG gestützt, in Wahrheit aber das zweite bei einem Begehren auf Einverleibung eines Pfandrechts zu prüfende Erfordernis gemeint, daß auch eine "gültige" Forderung vorliegen müsse.Das Erstgericht habe seine Abweisung zwar auf den fehlenden Rechtsgrund gemäß Paragraph 26, Absatz 2, GBG gestützt, in Wahrheit aber das zweite bei einem Begehren auf Einverleibung eines Pfandrechts zu prüfende Erfordernis gemeint, daß auch eine "gültige" Forderung vorliegen müsse.

Insoweit sei zu beachten, daß die vorgelegten Schuldscheine zu den Pfandurkunden im Widerspruch stehen.

Nun sei zwar bei Prüfung des urkundlichen Nachweises der gültigen Forderung nach herrschender Ansicht (vgl Hofmeister in NZ 1981, 117 unter Berufung auf Bartsch, GBG7, 245; SZ 61/222) die Vorlage des Schuldscheines nicht zu fordern; ob ein dennoch vorgelegter Schuldschein inhaltlich zu prüfen ist, ist jedoch offen geblieben.Nun sei zwar bei Prüfung des urkundlichen Nachweises der gültigen Forderung nach herrschender Ansicht vergleiche Hofmeister in NZ 1981, 117 unter Berufung auf Bartsch, GBG7, 245; SZ 61/222) die Vorlage des Schuldscheines nicht zu fordern; ob ein dennoch vorgelegter Schuldschein inhaltlich zu prüfen ist, ist jedoch offen geblieben.

Grundsätzlich liege in der Pfandbestellungsurkunde auch die Anerkennung des Bestandes einer rechtsgültigen Forderung. Die zu sichernde Forderung müsse bloß in der Pfandbestellungsurkunde nach Gläubiger, Schuldner, Schuldgrund und Höhe nach den Regeln des § 27 Abs 2 GBG genau bestimmt sein. Die Erklärung der Parteien über den Bestand einer (gültigen) zu sichernden Forderung sei als hinreichender Nachweis der Forderung im Sinn des § 36 GBG, der insoweit auch für Einverleibungen Anwendung finde, vom Grundbuchsorgan grundsätzlich ohne weitere Prüfung anzuerkennen. Dies sei nur ausnahmsweise dann nicht der Fall, wenn der Nichtbestand der Forderung sich aus den Erklärungen der Parteien selbst ergebe (SZ 61/222 unter Berufung auf Hofmeister in NZ 1981, 117).Grundsätzlich liege in der Pfandbestellungsurkunde auch die Anerkennung des Bestandes einer rechtsgültigen Forderung. Die zu sichernde Forderung müsse bloß in der Pfandbestellungsurkunde nach Gläubiger, Schuldner, Schuldgrund und Höhe nach den Regeln des Paragraph 27, Absatz 2, GBG genau bestimmt sein. Die Erklärung der Parteien über den Bestand einer (gültigen) zu sichernden Forderung sei als hinreichender Nachweis der Forderung im Sinn des Paragraph 36, GBG, der insoweit auch für Einverleibungen Anwendung finde, vom Grundbuchsorgan grundsätzlich ohne weitere Prüfung anzuerkennen. Dies sei nur ausnahmsweise dann nicht der Fall, wenn der Nichtbestand der Forderung sich aus den Erklärungen der Parteien selbst ergebe (SZ 61/222 unter Berufung auf Hofmeister in NZ 1981, 117).

Hier liege der zuletzt genannte Ausnahmsfall vor. Die Schuldurkunde (das Durchstreichen des Feldes über die Verzugs- und Zinseszinsen) sei nämlich eine solche Erklärung über den Nichtbestand dieses Forderungsteils.

Aus den zitierten Ausführungen folge nicht, daß ein dennoch vorgelegter Schuldschein nicht verwertet werden dürfe, er also unbeachtlich wäre. In einem anderen Zusammenhang habe der Oberste Gerichtshof (in SZ 21/22) ausgesprochen, daß amtliches Wissen im Grundbuchs- verfahren (etwa aus einem Abhandlungsverfahren verwertet werden dürfe, auch wenn es sich nicht aus dem Grundbuch ergebe. Ferner spreche § 94 Abs 1 Einleitungssatz GBG ganz allgemein davon, daß das Grundbuchsgericht das Gesuch und dessen Beilagen genau zu prüfen habe. Daß nicht notwendige Beilagen davon auszunehmen wären, ergebe sich daraus nicht. Die vorgelegten Schuldscheine seien daher beachtlich und ihr Inhalt als amtliches Wissen verwertbar.Aus den zitierten Ausführungen folge nicht, daß ein dennoch vorgelegter Schuldschein nicht verwertet werden dürfe, er also unbeachtlich wäre. In einem anderen Zusammenhang habe der Oberste Gerichtshof (in SZ 21/22) ausgesprochen, daß amtliches Wissen im Grundbuchs- verfahren (etwa aus einem Abhandlungsverfahren verwertet werden dürfe, auch wenn es sich nicht aus dem Grundbuch ergebe. Ferner spreche Paragraph 94, Absatz eins, Einleitungssatz GBG ganz allgemein davon, daß das Grundbuchsgericht das Gesuch und dessen Beilagen genau zu prüfen habe. Daß nicht notwendige Beilagen davon auszunehmen wären, ergebe sich daraus nicht. Die vorgelegten Schuldscheine seien daher beachtlich und ihr Inhalt als amtliches Wissen verwertbar.

Aus den Erklärungen der Vertragsparteien ergebe sich somit, daß eine gültige Forderung der Darlehensgeberin auf Verzugs- und Zinseszinsen nicht besteht; zumindest fehle ein diesbezüglicher Nachweis. Ferner sei nach allgemeinen privatrechtlichen Grundsätzen zu beachten, daß das Pfandrecht vom Akzessorietätsprinzip beherrscht wird. Ein Pfandrecht könne daher ohne Forderung nicht entstehen (vgl Koziol/Welser II10, 116; Petrasch in Rummel, ABGB2, § 449 Rz 1). Die Eintragung eines von vornherein forderungsentkleideten Pfandrechtes sei nicht möglich. Wenn auch die zu sichernde Forderung im Zeitpunkt der Pfandbestellung noch nicht entstanden sein muß, so müsse eine künftige zu

sichernde Forderung nach herrschender Ansicht doch bei der Pfandrechtsbegründung nach Gläubiger, Schuldner und Schuldgrund individualisierbar sein (vgl SZ 58/159 mwN ua).Aus den Erklärungen der Vertragsparteien ergebe sich somit, daß eine gültige Forderung der Darlehensgeberin auf Verzugs- und Zinseszinsen nicht besteht; zumindest fehle ein diesbezüglicher Nachweis. Ferner sei nach allgemeinen privatrechtlichen Grundsätzen zu beachten, daß das Pfandrecht vom Akzessorietätsprinzip beherrscht wird. Ein Pfandrecht könne daher ohne Forderung nicht entstehen vergleiche Koziol/Welser II10, 116; Petrasch in Rummel, ABGB2, Paragraph 449, Rz 1). Die Eintragung eines von vornherein forderungsentkleideten Pfandrechtes sei nicht möglich. Wenn auch die zu sichernde Forderung im Zeitpunkt der Pfandbestellung noch nicht entstanden sein muß, so müsse eine künftige zu sichernde Forderung nach herrschender Ansicht doch bei der Pfandrechtsbegründung nach Gläubiger, Schuldner und Schuldgrund individualisierbar sein vergleiche SZ 58/159 mwN ua).

Da Verzugs- und Zinseszinsen nicht vereinbart wurden, fehle insoweit ein individualisierbarer Schuldgrund. Das Pfandrecht könne daher auch nicht für eine "künftige" Zinsenforderung eingetragen werden.

Zu Recht habe demnach das Erstgericht das Einverleibungsbegehren der Antragstellerin hinsichtlich der Verzugs- und Zinseszinsen abgewiesen. Es scheide aber auch die Möglichkeit einer Vormerkung aus, weil diese Eintragung ebenfalls eine gültige Forderung vorausgesetzt hätte.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, daß der (am erwarteten Einheitswert der Pfandliegenschaft orientierte) Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, daß höchstgerichtliche Judikatur zu den Fragen fehle, ob Urkunden (Beilagen), deren Vorlage nicht zwingend notwendig wäre, im Fall ihrer dennoch erfolgten Vorlage verwendet werden dürfen bzw müssen und ob Widersprüche zwischen einem Schuldschein und der Pfandbestellungsurkunde über den Umfang der zu sichernden Forderung dazu führen, daß mangels Nachweises einer gültigen Forderung eine Pfandrechtseintragung gehindert werde.

Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs beharrt die Antragstellerin auf ihrem Rechtsstandpunkt, daß es nach der Judikatur (insbesondere nach der Entscheidung 5 Ob 65/90) genüge, den Bestand einer Zinsenforderung dadurch nachzuweisen, daß sie in der Aufsandungsklausel konkret beschrieben wird. Das von Hofmeister in NZ 1981, 117 erwähnte Eintragungshindernis, daß sich der Nichtbestand der Forderung unmittelbar aus den Erklärungen der Parteien ergibt (etwa nachträgliches Erlöschen der Forderung, evidente Unerlaubtheit des Geschäfts etc), liege nicht vor. Unabhängig davon stünden Schuld- und Pfandbestellungsurkunde zueinander gar nicht in Widerspruch. Es sei zwar jener Teil der Urkunde gestrichen worden, die die Höhe des Prozentsatzes für Verzugs- und Zinseszinsen festlegt, nicht jedoch der Passus über die grundsätzliche Berechtigung der Antragstellerin zur Verrechnung solcher Zinsen. Die Streichung sei nur deshalb erfolgt, weil von einer ordnungsgemäßen Rückzahlung des Darlehens ausgegangen worden sei und deshalb keine Notwendigkeit bestanden habe, zum Zeitpunkt der Darlehensaufnahme bereits Verzugszinsen festzulegen. Die Berechtigung der Antragstellerin, statt der vereinbarten Zinsen Verzugs- und Zinseszinsen zu verlangen, wenn der Kunde Kredit ohne ausdrückliche Vereinbarung oder über den vereinbarten Betrag bzw Termin hinaus in Anspruch nimmt, ergebe sich ohnehin aus Pkt 9 Abs 2 der AGBöKr, deren subsidiäre Geltung in der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vereinbart worden sei. Letztlich brächten die Verpfändungserklärungen die Verpflichtung des Darlehensnehmers zur Zahlung von Verzugs- und Zinseszinsen klar zum Ausdruck.Im jetzt vorliegenden Revisionsrekurs beharrt die Antragstellerin auf ihrem Rechtsstandpunkt, daß es nach der Judikatur (insbesondere nach der Entscheidung 5 Ob 65/90) genüge, den Bestand einer Zinsenforderung dadurch nachzuweisen, daß sie in der Aufsandungsklausel konkret beschrieben wird. Das von Hofmeister in NZ 1981, 117 erwähnte Eintragungshindernis, daß sich der Nichtbestand der Forderung unmittelbar aus den Erklärungen der Parteien ergibt (etwa nachträgliches Erlöschen der Forderung, evidente Unerlaubtheit des Geschäfts etc), liege nicht vor. Unabhängig davon stünden Schuld- und Pfandbestellungsurkunde zueinander gar nicht in Widerspruch. Es sei zwar jener Teil der Urkunde gestrichen worden, die die Höhe des Prozentsatzes für Verzugs- und Zinseszinsen festlegt, nicht jedoch der Passus über die grundsätzliche Berechtigung der Antragstellerin zur Verrechnung solcher Zinsen. Die Streichung sei nur deshalb erfolgt, weil von einer ordnungsgemäßen Rückzahlung des Darlehens ausgegangen worden sei und deshalb keine Notwendigkeit bestanden habe, zum Zeitpunkt der Darlehensaufnahme bereits Verzugszinsen festzulegen. Die Berechtigung der Antragstellerin, statt der vereinbarten Zinsen Verzugs- und Zinseszinsen zu verlangen, wenn der Kunde Kredit ohne ausdrückliche Vereinbarung oder über den vereinbarten Betrag bzw Termin

hinaus in Anspruch nimmt, ergebe sich ohnehin aus Pkt 9 Absatz 2, der AGBöKr, deren subsidiäre Geltung in der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vereinbart worden sei. Letztlich brächten die Verpfändungserklärungen die Verpflichtung des Darlehensnehmers zur Zahlung von Verzugs- und Zinseszinsen klar zum Ausdruck.

Der Revisionsrekursantrag geht dahin, den abweisenden Teil des erstgerichtlichen Beschlusses im Sinne einer gänzlichen Stattgebung des Eintragungsbegehrens abzuändern.

Der Revisionsrekurs ist zulässig, jedoch nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Vorauszuschicken ist, daß sich die Erledigung des Rechtsmittels in Anwendung der Begründungserleichterung des§ 126 Abs 3 GBG auf kurze Zusatzbemerkungen beschränken kann, wenn der erkennende Senat die rechtliche Beurteilung des Rekursgerichtes teilt und im Revisionsrekurs keine stichhältigen Gegenargumente zu erkennen vermag (EvBl 1997/130). Ein solcher Fall liegt hier vor.Vorauszuschicken ist, daß sich die Erledigung des Rechtsmittels in Anwendung der Begründungserleichterung des Paragraph 126, Absatz 3, GBG auf kurze Zusatzbemerkungen beschränken kann, wenn der erkennende Senat die rechtliche Beurteilung des Rekursgerichtes teilt und im Revisionsrekurs keine stichhältigen Gegenargumente zu erkennen vermag (EvBl 1997/130). Ein solcher Fall liegt hier vor.

Zutreffend hat das Rekursgericht darauf hingewiesen, daß ein Begehren auf Einverleibung einer Hypothek kraft Größenschlusses aus § 36 GBG nur bewilligt werden kann, wenn dem Grundbuchsgericht neben der Pfandbestellung auch der Bestand oder das künftige Entstehen der zu sichernden Forderung nachgewiesen wird (SZ 58/159; SZ 61/222; vgl Hofmeister, Welche Unterschriften muß eine grundbuchsfähige Pfandbestellungsurkunde tragen?, NZ 1981, 113 [117]; derselbe in NZ 1984, 203; Feil, GBG2, 172). Das gilt auch für die Nebengebührensicherstellung (NZ 1996, 346/370).Zutreffend hat das Rekursgericht darauf hingewiesen, daß ein Begehren auf Einverleibung einer Hypothek kraft Größenschlusses aus Paragraph 36, GBG nur bewilligt werden kann, wenn dem Grundbuchsgericht neben der Pfandbestellung auch der Bestand oder das künftige Entstehen der zu sichernden Forderung nachgewiesen wird (SZ 58/159; SZ 61/222; vergleiche Hofmeister, Welche Unterschriften muß eine grundbuchsfähige Pfandbestellungsurkunde tragen?, NZ 1981, 113 [117]; derselbe in NZ 1984, 203; Feil, GBG2, 172). Das gilt auch für die Nebengebührensicherstellung (NZ 1996, 346/370).

Ebenfalls schon gesagt wurde, daß die Bestellung eines Pfandes für eine bestimmte Forderung grundsätzlich auch deren Bestand ausreichend belegt (SZ 61/222 ua). Das ist jedoch nicht der Fall, wenn sich der Nichtbestand der zu sichernden Forderung aus den dem Eintragungsgesuch angeschlossenen Urkunden ergibt (vgl Hofmeister aaO, NZ 1981, 113). Auch begründete Zweifel am Bestand der zu sichernden Forderung stehen der Bewilligung einer Pfandrechtseinverleibung entgegen, weil das Grundbuch nur sichere Rechtsverhältnisse wiedergeben soll. Darum hat das Grundbuchsgericht gemäß § 94 Abs 1 GBG jedes Eintragungsansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und darf die begehrte Eintragung nur dann bewilligen, wenn das Begehren (von sonstigen Voraussetzungen abgesehen) durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint und auch der Urkundeninhalt an der materiell-rechtlichen Lage keine Zweifel aufkommen läßt. Dies trifft nur dann zu, wenn das einzutragende Recht aus den Urkunden selbst hervorgeht, nicht aber, wenn es bloß in einem Auslegungsprozeß aus dem Parteiwillen erschlossen werden kann (immolex 1997, 287/161 mwN).Ebenfalls schon gesagt wurde, daß die Bestellung eines Pfandes für eine bestimmte Forderung grundsätzlich auch deren Bestand ausreichend belegt (SZ 61/222 ua). Das ist jedoch nicht der Fall, wenn sich der Nichtbestand der zu sichernden Forderung aus den dem Eintragungsgesuch angeschlossenen Urkunden ergibt vergleiche Hofmeister aaO, NZ 1981, 113). Auch begründete Zweifel am Bestand der zu sichernden Forderung stehen der Bewilligung einer Pfandrechtseinverleibung entgegen, weil das Grundbuch nur sichere Rechtsverhältnisse wiedergeben soll. Darum hat das Grundbuchsgericht gemäß Paragraph 94, Absatz eins, GBG jedes Eintragungsansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und darf die begehrte Eintragung nur dann bewilligen, wenn das Begehren (von sonstigen Voraussetzungen abgesehen) durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint und auch der Urkundeninhalt an der materiell-rechtlichen Lage keine Zweifel aufkommen läßt. Dies trifft nur dann zu, wenn das einzutragende Recht aus den Urkunden selbst hervorgeht, nicht aber, wenn es bloß in einem Auslegungsprozeß aus dem Parteiwillen erschlossen werden kann (immolex 1997, 287/161 mwN).

Hier liegen nach dem Inhalt der vorgelegten Schuldscheine sehr wohl beachtliche Zweifel vor, ob die Parteien des jeweils zu verbüchernden Pfandbestellungsvertrages Verzugs- und Zinseszinsen vereinbart haben. Die betreffenden Rubriken "Verzugs- und Zinseszinsen in % p.a."

wurden nämlich durch die Einfügung der Zeichen "---" gestrichen. Darin unterscheidet sich der gegenständliche Fall von jenen Judikaturbeispielen, in denen Aufsandungserklärungen als Bestandteil der Pfandbestellungsurkunden gewertet und dementsprechend zur Konkretisierung der Hypothekarforderung herangezogen wurden (SZ 59/174; SZ 63/230 ua; vgl auch RPflSlgG 2352), weil damals keine vom Inhalt der Pfandbestellungsurkunden abweichenden Schuldscheine vorlagen, die Zweifel am Bestand der zu sichernden Forderung weckten.wurden nämlich durch die Einfügung der Zeichen "---" gestrichen. Darin unterscheidet sich der gegenständliche Fall von jenen Judikaturbeispielen, in denen Aufsandungserklärungen als Bestandteil der Pfandbestellungsurkunden gewertet und dementsprechend zur Konkretisierung der Hypothekarforderung herangezogen wurden (SZ 59/174; SZ 63/230 ua; vergleiche auch RPflSlgG 2352), weil damals keine vom Inhalt der Pfandbestellungsurkunden abweichenden Schuldscheine vorlagen, die Zweifel am Bestand der zu sichernden Forderung weckten.

Die Zweifel lassen sich auch nicht dadurch ausräumen, daß die Antragstellerin auf ihr in den AGBöKr verbrieftes Recht verweist, bei Kreditüberziehungen usw Verzugs- und Zinseszinsen zu verlangen, die man in der Aufsandungserklärung der Höhe nach festgelegt habe. Diese Geschäftsbedingungen lagen dem Grundbuchsgericht, das seine Entscheidung nur auf Urkunden stützen kann, nicht vor. Außerdem wäre die Frage, ob die Geschäftsbedingungen die behauptete Zinsenforderung der Antragstellerin stützen, obwohl der Schuldschein eine diesbezügliche Streichung enthält, nur im Rechtsweg zu klären.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E48760 05A04497

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00449.97H.1209.000

Dokumentnummer

JJT_19971209_OGH0002_0050OB00449_97H0000_000

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