

TE OGH 1996/2/22 6Ob625/95

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.02.1996

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisions- und Rekursgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Mag.Engelmaier als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Niederreiter, Dr.Kellner, Dr.Schiemer und Dr.Prückner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei G***** Bank Aktiengesellschaft ***** vertreten durch Dr.Heinz Bauer, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagte Partei Dr.Odo S*****, vertreten durch Dr.Dieter Brandstätter, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen 445.050 S sA, infolge Revision und Rekurses der beklagten Partei gegen das (Teil-)Urteil und den Beschluß des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 2.Mai 1995, GZ 1 R 54,55/95-35, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck vom 7.Dezember 1994, GZ 41 Cg 64/94v-22, teilweise abgeändert und teilweise aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Revision und der Rekurs der beklagten Partei werden zurückgewiesen.

Die klagende Partei hat die Kosten ihrer Rechtsmittelbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes liegen die Zulässigkeitsvoraussetzungen der §§ 502 Abs 1 und 519 ZPO nicht vor.Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes liegen die Zulässigkeitsvoraussetzungen der Paragraphen 502, Absatz eins und 519 ZPO nicht vor.

Der Beklagte hatte es im Rahmen eines Treuhandauftrages der klagenden Partei übernommen, auf Liegenschaften des Darlehensschuldners für die Einverleibung von Höchstbetragshypotheken über 2,000.000 S und 3,6 Mio S samt Nebengebühren im ersten und zweiten Rang zu sorgen. Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung und Einverleibung der Pfandrechte war noch eine gültige Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung einverleibt. Der Beklagte, der auch den Pfandschuldner rechtsfreundlich vertreten hatte, verfaßte für diesen Schenkungsverträge über die Liegenschaften zugunsten dessen Sohnes, wobei er vertraglich eine Übernahme der Sachhaftung für die Hypothekendarlehen der klagenden Partei vorsah, anlässlich der Verfassung des Grundbuchgesuches zur Einverleibung des Eigentumsrechtes zwar eine Übertragung der Pfandrechte der klagenden Partei auf die Liegenschaft des neuen Eigentümers vorsah, jedoch die Einverleibung im Rang der Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung beantragte. Dadurch konnte es geschehen, daß der Schuldner der klagenden Partei und sein Sohn in der Folge ohne Wissen des

Beklagten beim Buchgericht die Löschung des zugunsten der klagenden Partei eingetragenen Pfandrechtes über 2.000.000 S sA gemäß § 57 Abs 1 GBG beantragten, die vom Buchgericht bewilligt, aber (noch) nicht vollzogen wurde. Der Beklagte hatte es im Rahmen eines Treuhandauftrages der klagenden Partei übernommen, auf Liegenschaften des Darlehensschuldners für die Einverleibung von Höchstbetragshypotheken über 2.000.000 S und 3,6 Mio S samt Nebengebühren im ersten und zweiten Rang zu sorgen. Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung und Einverleibung der Pfandrechte war noch eine gültige Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung einverleibt. Der Beklagte, der auch den Pfandschuldner rechtsfreundlich vertreten hatte, verfaßte für diesen Schenkungsverträge über die Liegenschaften zugunsten dessen Sohnes, wobei er vertraglich eine Übernahme der Sachhaftung für die Hypothekendarlehen der klagenden Partei vorsah, anlässlich der Verfassung des Grundbuchgesuches zur Einverleibung des Eigentumsrechtes zwar eine Übertragung der Pfandrechte der klagenden Partei auf die Liegenschaft des neuen Eigentümers vorsah, jedoch die Einverleibung im Rang der Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung beantragte. Dadurch konnte es geschehen, daß der Schuldner der klagenden Partei und sein Sohn in der Folge ohne Wissen des Beklagten beim Buchgericht die Löschung des zugunsten der klagenden Partei eingetragenen Pfandrechtes über 2.000.000 S sA gemäß Paragraph 57, Absatz eins, GBG beantragten, die vom Buchgericht bewilligt, aber (noch) nicht vollzogen wurde.

Die klagende Partei, die von diesen Vorgangsweisen erst durch die Zustellung des Beschlusses des Buchgerichtes über die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten des Sohnes ihres Schuldners im Rang der Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung erfahren und aufgrund des erteilten Treuhandauftrages auf die nachhaltige bücherliche Absicherung ihrer Ansprüche durch den Beklagten vertraut hatte, erhob gegen den Grundbuchbeschluß Rekurs und konnte in einem langwierigen Zivilprozeß (im zweiten Rechtsgang, nachdem der Oberste Gerichtshof eine außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das klageabweisliche Berufungsurteil für zulässig erklärt hatte) erreichen, daß der Sohn des Pfandschuldners schuldig erkannt wurde, seinen Antrag auf Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes der klagenden Partei samt Nebengebührensicherstellung zurückzuziehen und daß der Antrag in der Folge im Zuge des anschließenden Exekutionsverfahrens abgewiesen wurde.

Die klagende Partei macht nunmehr aus dem Titel des Schadenersatzes die ihr aufgelaufenen Kosten des Vorprozesses sowie weitere Kosten, die sie durch Betrauung eines Rechtsanwaltes zur Rettung der Befriedigungstauglichkeit ihres Hypothekarpfandrechtes aufzuwenden hatte, geltend.

Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, daß dem Beklagten leichte Fahrlässigkeit bei der Wahrnehmung der Interessen der klagenden Partei angelastet werden muß, ist zutreffend und entspricht den vom Obersten Gerichtshof zur Rechtsanwalthaftung bei mangelnder bücherlicher Absicherung des Mandanten entwickelten Grundsätzen. Einer Bank sind zwar bei der Abwicklung von Kreditgeschäften größere Kenntnisse als einem juristischen Laien zuzurechnen und daher an die Aufklärungspflichten eines von ihr beauftragten Rechtsanwaltes keine so strengen Anforderungen zu stellen wie bei juristisch unerfahrenen Privatpersonen. Wenn aber ein Rechtsanwalt unter seiner ausdrücklichen persönlichen Haftung von einer Bank den (Treuhand-)Auftrag übernimmt, für die hypothekarische Sicherstellung von Pfandrechten in einem bestimmten Grundbuchrang Sorge zu tragen, kann die Bank als Auftraggeberin (der hier zuständige Kreditreferent war überdies kein Jurist) darauf vertrauen, daß der Anwalt auf eine im Grundbuch einverlebte, noch gültige Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zugunsten des Pfandschuldners nicht nur, wie dies geschehen ist, durch eine bloß obligatorische, überdies ohne Einbindung der Bank erfolgte vertragliche Vereinbarung Rücksicht nimmt, sondern auch Vorsorge dafür trifft, daß eine Änderung der Sachhaftung auch bei Veräußerung nicht eintritt (Verschaffung des Rangordnungsbeschlusses, Zuwarten mit der Verbücherung bis zum Ablauf der Rangordnung oder Einverleibung des Erwerbers nur im laufenden Rang). Sie kann auch darauf vertrauen, daß der Anwalt dafür sorgt, daß insbesondere die Rechtswirkungen des § 57 GBG zu Lasten der Bank nicht eintreten können. Wie der Revisionswerber selbst ausführt, dürfen die Anforderungen an die Sorgfaltspflicht nicht überspannt werden; es muß zwar nicht der konkrete Verlauf, wie er schließlich zum Schaden geführt hat, in all seinen Einzelheiten vorhersehbar gewesen sein, es muß aber vorhersehbar gewesen sein, daß beim gewöhnlichen Lauf der Dinge der Schaden verursacht werden kann. Wird aber eine Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung zur Eintragung des neuen Eigentümers in diesem Rang ausgenützt, dann muß bei Anwendung des Sorgfaltsmaßstabes des § 1299 ABGB auch die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, daß Zwischeneintragungen (darunter das Pfandrecht der klagenden Partei) auch entgegen bloß vertraglichen Zusicherungen nach § 57 GBG gelöscht werden können; ein Schaden, der zwar nicht sehr wahrscheinlich ist, jedenfalls aber eintreten kann. Darauf hätte der Beklagte in Wahrung der Interessen

der klagenden Partei bei der Vertretung und Beratung des Pfandschuldners umso mehr Rücksicht nehmen müssen, als aufgrund des vom Beklagten verfaßten Schenkungsvertrages zwischen dem Liegenschaftseigentümer und seinem Sohn auch ein Veräußerungs- und Belastungsverbot zugunsten des Vaters vereinbart und auch unter Mitwirkung des Beklagten einverleibt wurde. Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, daß dem Beklagten leichte Fahrlässigkeit bei der Wahrnehmung der Interessen der klagenden Partei angelastet werden muß, ist zutreffend und entspricht den vom Obersten Gerichtshof zur Rechtsanwalthaftung bei mangelnder bürgerlicher Absicherung des Mandanten entwickelten Grundsätzen. Einer Bank sind zwar bei der Abwicklung von Kreditgeschäften größere Kenntnisse als einem juristischen Laien zuzurechnen und daher an die Aufklärungspflichten eines von ihr beauftragten Rechtsanwaltes keine so strengen Anforderungen zu stellen wie bei juristisch unerfahrenen Privatpersonen. Wenn aber ein Rechtsanwalt unter seiner ausdrücklichen persönlichen Haftung von einer Bank den (Treuhand-)Auftrag übernimmt, für die hypothekarische Sicherstellung von Pfandrechten in einem bestimmten Grundbuchrang Sorge zu tragen, kann die Bank als Auftraggeberin (der hier zuständige Kreditreferent war überdies kein Jurist) darauf vertrauen, daß der Anwalt auf eine im Grundbuch einverlebte, noch gültige Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zugunsten des Pfandschuldners nicht nur, wie dies geschehen ist, durch eine bloß obligatorische, überdies ohne Einbindung der Bank erfolgte vertragliche Vereinbarung Rücksicht nimmt, sondern auch Vorsorge dafür trifft, daß eine Änderung der Sachhaftung auch bei Veräußerung nicht eintritt (Verschaffung des Rangordnungsbeschlusses, Zuwarten mit der Verbücherung bis zum Ablauf der Rangordnung oder Einverleibung des Erwerbers nur im laufenden Rang). Sie kann auch darauf vertrauen, daß der Anwalt dafür sorgt, daß insbesondere die Rechtswirkungen des Paragraph 57, BGB zu Lasten der Bank nicht eintreten können. Wie der Revisionswerber selbst ausführt, dürfen die Anforderungen an die Sorgfaltspflicht nicht überspannt werden; es muß zwar nicht der konkrete Verlauf, wie er schließlich zum Schaden geführt hat, in all seinen Einzelheiten vorhersehbar gewesen sein, es muß aber vorhersehbar gewesen sein, daß beim gewöhnlichen Lauf der Dinge der Schaden verursacht werden kann. Wird aber eine Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung zur Eintragung des neuen Eigentümers in diesem Rang ausgenützt, dann muß bei Anwendung des Sorgfaltsmaßstabes des Paragraph 1299, ABGB auch die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, daß Zwischeneintragungen (darunter das Pfandrecht der klagenden Partei) auch entgegen bloß vertraglichen Zusicherungen nach Paragraph 57, BGB gelöscht werden können; ein Schaden, der zwar nicht sehr wahrscheinlich ist, jedenfalls aber eintreten kann. Darauf hätte der Beklagte in Wahrung der Interessen der klagenden Partei bei der Vertretung und Beratung des Pfandschuldners umso mehr Rücksicht nehmen müssen, als aufgrund des vom Beklagten verfaßten Schenkungsvertrages zwischen dem Liegenschaftseigentümer und seinem Sohn auch ein Veräußerungs- und Belastungsverbot zugunsten des Vaters vereinbart und auch unter Mitwirkung des Beklagten einverleibt wurde.

Die von der klagenden Partei nunmehr geltend gemachten und vom Berufungsgericht zuerkannten Prozeßkosten waren zur Wahrung des Hypothekarpfandrechtes und damit zur Schadensbegrenzung notwendig und zweckmäßig, sie konnten den Schadenseintritt in voller Höhe (gänzlicher Verlust der hypothekarischen Besicherung) verhindern. Dem Berufungsgericht ist zuzustimmen, daß der Schaden der klagenden Partei schon durch den Kostenersatzanspruch ihres eigenen Anwaltes für die Vertretung entstanden ist und daß die klagende Partei nach Aufforderung des gegnerischen Anwaltes im Vorprozeß, die (nach Erhebung einer außerordentlichen Revision durch die klagende Partei) vollstreckbaren Kosten erster und zweiter Instanz zu zahlen, keine, mit weiteren Kosten verbundene Exekutionsführung gegen sich zulassen, und danach einen Aufschiebungsantrag nach § 42 Abs 2 lit a EO stellen mußte. Dies umso weniger, als die Einbringlichkeit der Prozeßkosten vom vermögenslosen Prozeßgegner nicht gegeben war. Die von der klagenden Partei nunmehr geltend gemachten und vom Berufungsgericht zuerkannten Prozeßkosten waren zur Wahrung des Hypothekarpfandrechtes und damit zur Schadensbegrenzung notwendig und zweckmäßig, sie konnten den Schadenseintritt in voller Höhe (gänzlicher Verlust der hypothekarischen Besicherung) verhindern. Dem Berufungsgericht ist zuzustimmen, daß der Schaden der klagenden Partei schon durch den Kostenersatzanspruch ihres eigenen Anwaltes für die Vertretung entstanden ist und daß die klagende Partei nach Aufforderung des gegnerischen Anwaltes im Vorprozeß, die (nach Erhebung einer außerordentlichen Revision durch die klagende Partei) vollstreckbaren Kosten erster und zweiter Instanz zu zahlen, keine, mit weiteren Kosten verbundene Exekutionsführung gegen sich zulassen, und danach einen Aufschiebungsantrag nach Paragraph 42, Absatz 2, Litera a, EO stellen mußte. Dies umso weniger, als die Einbringlichkeit der Prozeßkosten vom vermögenslosen Prozeßgegner nicht gegeben war.

Die Ausführungen des Berufungsgerichtes im Aufhebungsbeschluß zu den von der klagenden Partei als Schadenersatz

und nicht als vorprozessuale Kosten zum vorliegenden Verfahren geltend gemachten Honorarforderungen ihres Rechtsvertreters zur Schadensbegrenzung - nämlich die Prüfung, ob die Abrechnung gegenüber der klagenden Partei gemäß § 23 Abs 2 RATG erfolgte - sind zutreffend (§ 510 Abs 3 ZPO). Die Ausführungen des Berufungsgerichtes im Aufhebungsbeschluß zu den von der klagenden Partei als Schadenersatz und nicht als vorprozessuale Kosten zum vorliegenden Verfahren geltend gemachten Honorarforderungen ihres Rechtsvertreters zur Schadensbegrenzung - nämlich die Prüfung, ob die Abrechnung gegenüber der klagenden Partei gemäß Paragraph 23, Absatz 2, RATG erfolgte - sind zutreffend (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Die Rechtsmittel des Beklagten sind daher mangels Vorliegens der Voraussetzungen der §§ 502 Abs 1 und 519 ZPO zurückzuweisen. Die Rechtsmittel des Beklagten sind daher mangels Vorliegens der Voraussetzungen der Paragraphen 502, Absatz eins und 519 ZPO zurückzuweisen.

Der klagenden Partei können für ihre Beantwortung keine Kosten zuerkannt werden, weil sie auf die Unzulässigkeit der Rechtsmittel nicht hingewiesen und auch deren Zurückweisung nicht beantragt hat.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:0060OB00625.95.0222.000

Dokumentnummer

JJT_19960222_OGH0002_0060OB00625_9500000_000

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