jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/7/14 5Ob138/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.07.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Schwarz, Dr.Jelinek und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1.) Sparkasse N*****, 2.) Walter S*****, geboren 22. April 1948, ***** und 3.) Brigitte S*****, geboren 21.August 1953, ebendort, alle vertreten durch Dr.Norbert Lehner und Dr.Alfred Steinbuch, Rechtsanwälte in Neunkirchen, wegen Löschung von Pfandrechten ob den Liegenschaften EZ ***** des Grundbuches G*****, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wiener Neustadt als Rekursgerichtes vom 22.Oktober 1991, GZ R 417/91-5, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Gloggnitz vom 1.August 1991, TZ 1767/91-2, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die im Kopf dieser Entscheidung genannten 5 Liegenschaften stehen zum Teil im Alleineigentum des Zweit- bzw. der Drittantragstellerin, zum Teil in deren Miteigentum. Auf diesen Liegenschaften sind folgende Höchstbetragspfandrechte einverleibt:

EZ ***** über S 2,000.000,--; EZ ***** als Haupteinlage sowie EZ ***** und EZ ***** als Nebeneinlagen über S 1,000.000 jeweils zugunsten der R***** reg.Gen.m.b.H.; EZ ***** über S 1,300.000 zugunsten der ***** S***** reg.Gen.m.b.H.

Die Antragsteller legten Löschungserklärungen der R***** reg.Gen.m.b.H. und der ***** S***** reg.Gen.m.b.H. vor, wonach die Pfandgläubiger infolge Beendigung der Kreditverhältnisse die Einwilligung zur Löschung der zu ihren Gunsten einverleibten Pfandrechte (zur Gänze) ob den genannten Liegenschaften erteilten. Gleichzeitig wurden von den genannten Kreditinstituten und der Sparkasse N***** (Erstantragstellerin) unterfertigte Erklärungen vorgelegt, die auszugsweise wie folgt lauten: "Das durch die obbezeichneten Pfandrechte besicherte Kreditverhältnis ... wurde durch Fälligstellung der aus diesem Kreditverhältnis resultierenden Forderung beendet. Damit ist diese entstandene Forderung die einzige, die aufgrund der vorerwähnten Höchstbetragspfandrechte grundbücherlich sichergestellt ist, sodaß keine weiteren Forderungen aus dem beendeten Kreditverhältnis mehr entstehen können (kann). Die Sparkasse N***** ... hat diese fällige Kreditforderung im Betrag von

... gemäß §§ 1422 und 1423 ABGB eingelöst. Die ***** S*****

reg.Gen.m.b.H. (bzw. die R***** reg.Gen.m.b.H.) bestätigt den Eingang der eingelösten Kreditforderung sowie den Übergang dieser Kreditforderung und der damit verbundenen Pfandrechten an die Sparkasse N**********." Sodann erteilte die ***** S***** reg.Gen.m.b.H. (bzw. die R***** reg.Gen.m.b.H.) ihre Einwilligung, daß unter Hinweis auf §§ 1422 und 1423 ABGB die Übertragung der Höchstbetragspfandrechte ob den bezeichneten Liegenschaften auf die Sparkasse N***** grundbücherlich einverleibt werde.

Aufgrund dieser Urkunden wurde die Einverleibung der Löschung der auf den Liegenschaften EZ ***** jeweils hinsichtlich eines Teilhöchstbetrages von S 601.804,-- sowie des ob der EZ ***** haftenden Höchstbetragspfandrechtes in Ansehung eines Teilhöchstbetrages von S 574.562,-- und die Anmerkung der Berichtigung des Pfandgläubigers in Sparkasse N***** bei dem ob der EZ ***** einverleibten Höchstbetragspfandrecht von S 2,000.000--, dem ob der EZ ***** verbleibenden Höchstbetragspfandrecht von je S 398.196,-- und bei dem ob der EZ ***** verbleibenden Höchstbetragspfandrecht von S 725.438,-- beantragt.

Das Erstgericht wies diesen Antag ab, wobei jedoch die Abweisung des EZ ***** betreffenden Berichtigungsantrages (nach § 136 GBG) unterblieb, und zwar mit der Begründung, daß

a) die Übertragung der durch die Teillöschungen reduzierten Kredithöchstbetragshypotheken unter anderem auch der Zustimmung des Kreditnehmers bedürfe, eine derartige Erklärung des Schuldners hier aber nicht vorliege, und

b) das Ansuchen um mehrere Eintragungen in mehreren Einlagen auf Grund von verschiedenen Urkunden eine unzulässige Kumulierung von Grundbuchsgesuchen darstelle.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteige und daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei.

Das Rekursgericht führte rechtlich folgendes aus:

Nach ständiger Rechtsprechung und überwiegender Lehre gingen bei einer notwendigen Zession im Sinne des § 1422 ABGB sowohl Faustpfand als auch (Verkehrs)Hypothek automatisch über. Die Grundbuchseintragung habe nur noch berichtigenden (deklarativen) Charakter (Reischauer in Rummel, ABGB, Rz 12 zu § 1422; MGA, ABGB33 § 1358/E 8). Wenn eine Höchstbetragshypothek bestellt worden sei, hafte das Pfandrecht zunächst nicht an den einzelnen Forderungen, sondern an Kreditrahmen. Bei wirksamer Einlösung einer einzelnen oder mehrerer Forderungen gingen diese über, nicht aber das Pfand. Gleiches gelte, enn gar alle Einzelforderungen (der Saldo) eingelöst und nicht bestimmte Maßnahmen (siehe unten) gesetzt würden. Erst wenn der Kreditrahmen auf eine einzelne Forderung reduziert sei und für die Parteien (im rechtlichen Sinn) klar sein müsse, daß eine Wiederausnützung des Rahmens nicht mehr stattfinden solle, hafte die Höchstbetragshypothek nur noch an dieser Forderung und nicht mehr am mehr oder minder ausgeschöpften Kreditrahmen. Eine Reduktion des Kreditverhältnisses auf eine einzelne Forderung finde aber z.B. schon dann statt, wenn der Kreditgeber das Verhältnis wirksam durch Kündigung fällig stelle. Voraussetzung sei eben, daß zunächst der Rahmen auf eine Hauptforderung reduziert werde. Dies könne dadurch geschehen, daß der Kreditgeber oder der Kreditnehmer das Kreditverhältnis zulässigerweise kündige oder einen sonstigen Akt setze, der als Fälligstellungsmöglichkeit vereinbart worden sei. Auch eine einvernehmliche Einlösung ohne Fälligstellung unter Mitwirkung aller Parteien des Kreditverhältnisses und des Einlösenden sei möglich (Reischauer in Rummel, ABGB, Rz 16 zu § 1422; MGA, ABGB33 § 1358/E 8a).

Eine Einlösung von Forderung und Pfand nach § 1422 ABGB ohne den Willen des Kreditnehmers sei nicht ohne weiters möglich. Würde ohne besondere Voraussetzungen ein Dritter die Forderung des Kreditgebers einlösen und damit den Hypothekenübergang bewirken, so könnte er dem Kreditnehmer die vom Kreditgeber zugesicherte Wiederausnützbarkeit des ursprünglichen Kreditrahmens vereiteln. Der Kreditrahmen werde üblicherweise nur im Hinblick auf die ursprünglich eingeräumte Höchstbetragshypothek gewährt. Sie solle auch während der ganzen Dauer des Kreditverhältnisses voll zur Verfügung stehen. Würde ein Teil der Höchstbetragshypothek auf einen anderen übergehen, so wäre es in der Regel um die volle Wiederausnützbarkeit des Kreditrahmens geschehen. Nur im Zusammenhang mit erlaubter Reduktion des Kreditrahmens (durch den Kreditnehmer oder z.B. auch durch den Kreditgeber im Rahmen einer ihm gestatteten Kündigung) sei daher eine Einlösung gestattet (Reischauer in ÖJZ 1989, 235).

Diesen Argumenten sei der Oberste Gerichtshof in SZ 59/67 im wesentlichen gefolgt; er habe in der dort behandelten Grundbuchssache verlangt, daß die Reduktion des Kreditrahmens auf eine einzelne Forderung in grundbuchstauglicher Form dargetan werde.

Im vorliegenden Fall sei aus den Erklärungen Beilage ./C und ./D lediglich zu entnehmen, daß die R***** reg.Gen.m.b.H. die durch Höchstbetragspfandrechte besicherten Kreditverhältnisse fälliggestellt habe. Ob sie nach den mit dem Kreditschuldner getroffenen Vereinbarungen hiezu auch berechtigt war, könne den vorgelegten Urkunden nicht entnommen werden. Nur in diesem Fall oder im Falle der Zustimmung des Kreditnehmers zur Fälligstellung könnte von einer wirksamen Reduktion des Kreditrahmens gesprochen werden.

Mit dem Hinweis der Rekurswerber, die Liegenschaftseigentümer hätten das Grundbuchsgesuch mit unterfertigt, sei aus folgenden Gründen nichts gewonnen:

Neben der Teillöschung von einzelnen Höchstbetragspfandrechten solle nach dem Antrag anstelle des bisherigen Pfandgläubigers der Name des einlösenden Kreditinstitutes im Wege der Berichtigung des Grundbuchs eingetragen werden. Diese Vorgangsweise entspreche herrschender Anschauung, weil im Falle des Hypothekenüberganges nach § 1422 ABGB die Grundbuchseintragung nur noch berichtigenden, das heißt deklarativen Charakter habe. Zur Berichtigung bedürfe es aber verbücherbarer Urkunden (Reischauer in ÖJZ 1989, 232; SZ 59/67). Solche fehlten hier. Wie bereits dargestellt, könnte im vorliegenden Fall ein Hypothekenübergang als Folge der Einlösung nach § 1422 ABGB mangels Zustimmung des Kreditnehmers zur Fälligstellung nicht stattfinden. Die Mitunterfertigung eines Gesuches, mit welchem das Grundbuch an eine geänderte Rechtslage angepaßt werden soll, könne nicht die zur Herbeiführung dieser Änderung der Rechtslage notwendige Zustimmung oder Mitwirkung ersetzen. Ein Grundsatz, wonach im Grundbuchsverfahren die Antragstellung die notwendige Mitwirkung eines Beteiligten an einer Rechtsbegründung, -aufhebung oder -veränderung ersetze, sei dem Grundbuchsverfahren fremd; dies gelte nicht nur für die Einverleibung, sondern auch für die Anmerkung (vgl. Feil, Österreichisches Grundbuchsrecht, 248).

Mit Recht habe daher das Erstgericht das vorliegende Grundbuchsgesuch abgewiesen. Da der Antrag auf Einverleibung der teilweisen Löschung der Höchstbetragspfandrechte und derjenige auf Anmerkung der Berichtigung gemäß § 136 GBG in unlösbarem Zusammenhang stünden, komme eine teilweise Bewilligung nach§ 95 Abs. 2 GBG nicht in Frage.

Zu Recht erblicke das Erstgericht einen weiteren Abweisungsgrund im Verstoß gegen§ 86 GBG. Entgegen dem Rekursvorbringen betreffe nämlich das Löschungsbegehren nicht nur Simultanhypotheken - in diesem Falle wäre von der Einheit der Einlage auszugehen -, sondern auch das in EZ ***** singulär einverleibte Höchstbetragspfandrecht. Eine unzulässige Kumulierung liege aber vor, wenn auf Grund von verschiedenen Urkunden die Löschung verschiedener Pfandrechte in verschiedenen Einlagen begehrt werde (Feil, Österr. Grundbuchsrecht, 296). Dies sei hier in Ansehung der zugunsten der R***** reg.Gen.m.b.H. simultanhaftenden Höchstbetragspfandrechte einerseits und der zugunsten der ***** S***** reg.Gen.m.b.H. singulär eingetragenen Höchstbetragspfandrechte der Fall.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage, ob die Mitunterfertigung des Grundbuchsgesuches durch den Kreditnehmer dessen notwendige Zustimmung zur Reduktion des Kreditrahmens im Falle einer Einlösung nach § 1422 ABGB ersetzt, eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes fehle.

Gegen den Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag, ihn dahin abzuändern, daß ihren Anträgen stattgegeben werde.

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Beide von den Vorinstanzen angeführten Abweisungsgründe sind gegeben.

a) Zur Frage der unzulässigen Kumulierung:

Gemäß § 86 GBG können mit einem einzigen Gesuch mehrere Eintragungen nur dann begehrt werden, wenn entweder die mehreren Eintragungen durch dieselbe Urkunde begründet werden oder wenn die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen oder die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage bewirkt werden soll. Keine dieser drei genannten Fallgestaltungen ist hier gegeben: Die Antragsteller streben vielmehr auf Grund mehrerer Urkunden die Löschung mehrerer Rechte in verschiedenen Grundbuchseinlagen an.

Dies führt zur Abweisung des ganzen Eintragungsgesuches (MGA GBG4 § 86/E 9).

b) Zum Problem des Hypothekenüberganges:

Das Rekursgericht folgte bei Behandlung des Problems, unter welchen Voraussetzungen im Falle der Einlösung einer durch eine Höchstbetragshypothek gesicherten Forderung ein Pfandrechtsübergang stattfindet, der bei der Darstellung der Entscheidung der zweiten Instanz wiedergegebenen herrschenden Lehre und Rechtsprechung. Dies folgt überdies auch aus den Ausführungen im Revisionsrekurs. Auf die Entscheidungsgründe der zweiten Instanz kann daher diesbezüglich gemäß § 126 Abs. 3 GBG sowie § 126 Abs. 2 GBG iVm § 16 Abs. 3 AußStrG

und § 510 Abs. 3 Satz 2 ZPO verwiesen werden. Ergänzend ist darauf zu

verweisen, daß der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung 5 Ob 58/91

- unter ausführlicher Darlegung von Lehre und Rechtsprechung - im gleichen Sinn wie das Rekursgericht entschied.

Für die Beendigung des Kreditverhältnisses durch Fälligstellung und Reduzierung der Kreditforderung auf den dadurch gegebenen Saldo liegen nur die diesbezüglichen Erklärungen der Gläubiger vor. Daraus folgt aber nicht, daß tatsächlich eine wirksame Beendigung des Kreditverhältnisses entsprechend den zwischen den seinerzeitigen Vertragspartnern getroffenen Vereinbarungen erfolgte, sodaß eben - entgegen dem Standpunkt der Antragsteller - die Beendigung des Kreditverhältnisses und die Reduzierung der durch die Höchstbetragshypothek gesicherten Forderungen auf eine einzige nicht urkundlich nachgewiesen ist.

Daran hält der Oberste Gerichtshof trotz der Ausführungen von Wilhelm in WBl. 1987, 295 ff fest. Es ist zwar richtig, daß - wie Wilhelm ausführt - das Pfandrecht immer nur Forderungen sichert, allerdings im Falle einer Höchstbetragshypothek eben die aus einem bestimmten Kredit- oder sonstigen Grundverhältnis entspringenden Forderungen, so daß doch gesagt werden kann, daß das Pfandrecht zunächst am Kreditrahmen haftet (jüngst 5 Ob 58/91 unter Berufung auf die vorausgehende neuere Rechtsprechung; Reischauer in ÖJZ 1989, 234).

Gemäß § 94 Abs. 1 Z 3 BGB darf eine grundbücherliche Eintragung nur bewilligt werden, wenn das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint. Gerade dies ist aber - wie das Rekursgericht zutreffend ausführte - in der hier zu beurteilenden Rechtssache nicht gegeben. Die bloße Antragstellung vermag die Vorlage grundbuchsfähiger Urkunden schon deswegen nicht zu ersetzen, weil der Antrag im allgemeinen - so auch hier - nicht den formalen Erfordernissen einer Grundbuchsurkunde entspricht. Überdies gehen auch die materiellrechtlichen Erfordernisse, die nach dem oben Gesagten urkundlich nachgewiesen sein müßten - hier: Beendigung des Kreditverhältnisses unter Weiterbestehen bloß einer einzigen Forderung - aus dem Antrag selbst nicht hervor.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E30609

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB00138.91.0714.000

Dokumentnummer

JJT_19920714_OGH0002_0050OB00138_9100000_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