

TE OGH 1992/7/14 50b101/92 (50b102/92)

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.07.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Schwarz, Dr.Jelinek und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin S*****bank ***** Salzburg, R*****platz 7, vertreten durch Dr.K.L. Vavrovsky und Dr.I. Stöger, Rechtsanwälte in Salzburg, betreffend die Anmerkung des Kautionsbandes bei einem Pfandrecht in der EZ ***** des Grundbuches ***** E*****, in Folge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgericht vom 27.Februar 1992, GZ 22 R 39, 40/92, womit die Beschlüsse des Bezirksgerichtes Salzburg vom 6.Dezember 1991, TZ 6530/91 und 10587/91, bestätigt wurden, in nichtöffentlicher Sitzung folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Auf Grund der Deckungserklärung der S*****bank vom 13.Mai 1991 wird bei dem in der EZ ***** des Grundbuches ***** E***** unter CLNR 6 a eingetragenen Höchstbetragspfandrecht der S*****bank die Anmerkung des Kautionsbandes bewilligt.

Hievon werden verständigt:

- 1.) Die S*****bank, ***** Salzburg, R*****platz 7, unter Anschluß der Originale der Deckungserklärungen vom 13.Mai 1991 und vom 7.August 1991;
- 2.) ***** Dr.Paul V*****, ***** Salzburg, R*****platz 2, als Pfandbrieftreuhänder der S*****bank;
- 3.) Roswitha S*****, Postbedienstete, ***** B*****, V***** 61.

Text

Begründung:

In der EZ ***** des Grundbuches ***** E***** ist unter CLNR 6 a ein Höchstbetragspfandrecht der S*****bank für eine Forderung von höchstens S 1,120.000,-- eingetragen.

Am 16.Mai 1991 beantragte die S*****bank unter Vorlage einer Erklärung vom 13.Mai 1991, mit der sie die fragliche Pfandforderung bzw. die hierfür einverleibte Hypothek als Deckung für ihre Gläubiger aus Pfand- und Kommunalbriefen bestellte, die Anmerkung des Kautionsbandes iSd EV dRGI 1938 I 1574 (TZ 6530/91). Am 13.August

1991 wiederholte die Einschreiterin diese Grundbuchseingabe mit einer gleichlautenden Deckungserklärung vom 7. August 1991 (TZ 10587/91), konnte aber auch damit keine sofortige Behandlung ihres Begehrens erreichen. Erst am 6. Dezember 1991 wies das Erstgericht beide Anträge ab, wobei der zu TZ 10587/91 ergangene Beschluß nur mehr den Hinweis auf die zu TZ 6530/91 dargelegte - seither unverändert gebliebene - Rechtslage enthält. Die in TZ 6530/91 ausgeführten Abweisungsgründe lassen sich dahin zusammenfassen, daß sich ein Höchstbetragspfandrecht nicht zur Sicherstellung der Inhaber von Pfand- und Kommunalbriefen eigne, weil ihm ja gar keine Forderung zugrunde liegen müsse. Das in den österreichischen Rechtsbereich übernommene Hypothekenbankgesetz vom 13. Juli 1899 idF der Novelle vom 26. Jänner 1926 erwähne denn auch nur hypothekarische Darlehen als taugliche Sicherheiten.

Das Rekursgericht bestätigte diese Beschlüsse aus folgenden Erwägungen:

Nach § 1 der Satzungen der S*****bank (kundgemacht im Salzburger LGBl. Nr. 85/1980) sei die Antragstellerin eine öffentlich-rechtliche Kreditunternehmung des Landes Salzburg im Sinne des Bundesgesetzes vom 24. Jänner 1979, BGBl. Nr. 63, über das Kreditwesen (KWG) sowie des Gesetzes über Pfandbriefe und verwandte Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten vom 21. Dezember 1927, dRGBl. I, Seite 492, mit eigener Rechtspersönlichkeit. Ihr Geschäftsgegenstand sei der Betrieb aller Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 2 KWG im In- und Ausland mit einigen, hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen, auch der Abschluß von Geldkreditverträgen und die Gewährung von Gelddarlehen (Kreditgeschäft).

Die gesetzlichen Grundlagen für das Pfandbriefwesen und die damit verbundenen grundbücherlichen Eintragungen bildeten die mit Artikel 1 der Verordnung vom 11. November 1938, dRGBl. I 1574 in Österreich in Kraft gesetzten Bestimmungen des Hypothekenbankgesetzes, dRGBl. 1899 I 375, und des Gesetzes über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten, dRGBl. 1927 I 492, sowie die Angleichungs- und Ergänzungsbestimmungen der Einführungsverordnung (EvBl. 1978/124; RpfISlgG 1985/1983). Die Antragstellerin sei jedoch keine Hypothekenbank im Sinn des § 1 Abs. 1 HypBG, sondern eine öffentlich-rechtliche Kreditanstalt im Sinn des Pfandbriefgesetzes. Anders als im Hypothekenbankgesetz, das tatsächlich nur von hypothekarischen Darlehen, nicht aber von Kredithypotheken spreche, normiere § 1 Pfandbriefgesetz, daß die von öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten ausgegebenen Schuldverschreibungen dann Pfandbriefe sind, wenn zu ihrer Deckung nach Maßgabe der Vorschriften dieses Gesetzes Hypotheken bestimmt sind. Weder der folgende Wortlaut dieses Gesetzes noch die sich auf dieses Gesetz beziehenden Angleichungsbestimmungen der Artikel 5-7 der HypEV differenzieren zwischen Darlehenshypotheken oder Kredithypotheken.

Betrachte man jedoch den Zweck des Rechtsinstitutes des Pfandbriefes, so sei dem Erstgericht beizupflichten, daß eine Kredithypothek zur Pfandbriefdeckung ungeeignet ist. Dazu könnten nur bereits existent gewordene Forderungen herangezogen werden, was lediglich auf den Darlehensvertrag zutrefte, der durch übereinstimmende Willenserklärungen des Gläubigers und des Schuldners sowie durch Zuzählung der Darlehensvaluta zustandekommt. In einem Kreditvertrag verpflichtete sich dagegen der Kreditgeber nur, dem Kreditnehmer auf dessen Verlangen Zahlungsmittel zur Verfügung zu stellen. Liegt also einer Pfandbestellung ein Kreditvertrag zugrunde, so sei damit noch nicht gesagt, ob dem Kreditgeber tatsächlich bereits eine Forderung gegen den Kreditnehmer (durch Zuzählung von Zahlungsmitteln) entstanden ist.

Zwar sei für Inhalt und Umfang der Höchstbetragshypothek (§ 14 Abs. 2 GBG) die bücherliche Eintragung in Verbindung mit der Urkunde maßgeblich (Feil, Liegenschaftsrecht II, 1020; E 10 zu § 14 GBG MGA3); aus der dem Pfandrecht CLNR. 6 a zugrundeliegenden Pfandurkunde vom 31. Oktober 1990, die unter TZ 1042/91 in der Urkundensammlung erliegt, sei jedoch nicht ersichtlich, daß der Antragstellerin bereits eine Forderung gegenüber ihrem Kreditnehmer entstanden wäre. Die Liegenschaftseigentümerin habe nämlich ihre Liegenschaft zur Sicherstellung aller jener Forderungen bis zum Höchstbetrag von S 1,120.000,- zum Pfand bestellt, welche der Antragstellerin gegen den Kreditnehmer Gerald W***** aus bereits

gewährten bzw. in Hinkunft zu gewährenden Krediten bereits

erwachsen sind oder in Hinkunft erwachsen sollten. Der Pfandbestellungsurkunde sei jedoch nicht zu entnehmen, daß dem Kreditnehmer bereits Geldmittel zugezählt worden wären.

Wenngleich die Anmerkung des Kautionsbandes lediglich deklarative Bedeutung hat und der die Sonderrechte der Pfandbriefinhaber begründende Akt die Eintragung im Deckungsregister der Bank ist (RpfISlgG 1985/1983), sei doch im Rahmen der grundbücherlichen Anmerkung des Kautionsbandes zu beachten, ob die zur Deckung der Pfandbriefe

bestimmte Hypothek an einer Liegenschaft überhaupt als Deckungsfonds geeignet ist.

Zu verweisen sei auch noch auf § 2 Abs. 1 PfBrG, wonach der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe in Höhe des Nennwertes jederzeit durch Hypotheken von mindestens gleicher Höhe und mindestens gleichem Zinsenertrag gedeckt sein muß. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung habe die Kreditanstalt die fehlende Hypothekendeckung einstweilen durch Schuldverschreibungen zu ersetzen, wenn infolge der Rückzahlung von Hypotheken oder aus einem anderen Grunde die vorgeschriebene Deckung in Hypotheken nicht mehr vollständig vorhanden ist und weder die Ergänzung durch andere Hypotheken noch die Einziehung eines entsprechenden Betrages von Pfandbriefen sofort ausführbar ist.

Der Beschluß des Rekursgerichtes enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteigt und der Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, daß zur Frage, ob auch bei einer Höchstbetragshypothek das Kautionsband iSd Art. 5 der Hypothekenbank-EV, dRGBL. 1938 I 1574, angemerkt werden könne, eine Judikatur des Obersten Gerichtshofes fehle.

Gegen diese Entscheidung hat die Antragstellerin fristgerecht Revisionsrekurs mit dem Begehren erhoben, die Anmerkung des Kautionsbandes beim Pfandrecht CLNR 6 a in der EZ ***** des Grundbuches E***** zu bewilligen. Begründet wird dieses Begehren vor allem damit, daß die den Pfandbriefinhabern zu verschaffende besondere Deckung nicht mit der Anmerkung des Kautionsbandes bei den betreffenden Hypotheken im Grundbuch, sondern mit der Aufnahme der Hypotheken in das Deckungsregister (den Deckungsstock) der Kreditanstalt entstehe. Der Treuhänder habe dann die konkret vorhandene Deckung laufend zu überprüfen, wobei ihm nicht nur die Grundbücher und Deckungsverzeichnisse, sondern auch alle Bücher und Aufzeichnungen der Hypothekenbank zur Verfügung stünden. Auch Hypotheken für gewährte Darlehen könnten aus verschiedensten Gründen (etwa Ungültigkeit des Titels, Vertragsrücktritt, vorzeitige Rückzahlung etc.) ohne realisierbare Forderung sein, weshalb der Grundbuchsstand allein über die Deckungseignung einer bestimmten Hypothekarforderung gar nichts aussage. Das Gericht maße sich - ohne über dessen Informationsmittel zu verfügen - die Aufgaben des Pfandbrieftreuhänders an, wenn es die Anmerkung des Kautionsbandes bei einer für den Deckungsstock ausersehenen Hypothek verweigere.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht angeführten Grund zulässig, und er ist auch berechtigt.

Vorauszuschicken ist, daß sich die Rechtsmittelwerberin nicht zur Frage äußert, ob sie ihr Begehren auf Anmerkung des Kautionsbandes auf die Deckungserklärung vom 13.Mai 1991 oder jene vom 7.August 1991 stützt. Nach der Aktenlage dürfte sie die zweite Deckungserklärung überhaupt nur vorgelegt haben, weil ihr erstes Grundbuchs-gesuch längere Zeit hindurch unerledigt blieb. Es ist daher der Schluß gerechtfertigt, daß der zweite Antrag nur für den Fall gestellt wurde, daß der erste nicht bei Gericht eingelangt sein sollte oder - aus welchen Gründen immer - abgewiesen wird. Mit der Stattgebung des Antrages vom 16.Mai 1991 (TZ 6530/91) erübrigt sich somit eine Behandlung des späteren Grundbuchs-gesuches (TZ 10587/91); dem Rechtsmittelbegehren ist auch so voll entsprochen.

In der Sache kann an die zutreffenden Ausführungen des Rekursgerichtes angeknüpft werden, daß die für die Anmerkung des Kautionsbandes maßgebliche Vorschrift des Art. 5 der Verordnung über die Einführung des Hypothekenbankgesetzes und des Gesetzes über die Pfandbriefe und verwandte Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten im Lande Österreich vom 11. November 1938, dRGBL. 1938 I 1574 (GBIÖ 1938/648), schlechthin von "einer zur Deckung der Pfandbriefe bestimmten Hypothek" spricht, also nicht zwischen Pfandrechten für eine ziffernmäßig bestimmte Geldsumme (§ 14 Abs. 1 GBG) und Höchstbetragspfandrechten (§ 14 Abs. 2 GBG) unterscheidet. Eine solche Unterscheidung ist aber auch durch den mit der Anmerkung des Kautionsbandes verfolgten Sicherungszweck nicht geboten und daher vom Grundbuchsgericht nicht zu beachten.

Der dem Pfandbriefgläubiger von Gesetzes wegen zu verschaffende besondere Schutz besteht darin, daß seine Ansprüche vorzugsweise aus den zur Deckung gehörigen Vermögenswerten befriedigt werden. Was zu diesem besonderen Deckungsfonds gehört, bestimmt sich allein nach der Eintragung ins Deckungsregister der Kreditanstalt und nicht nach der Anmerkung des Kautionsbandes im Grundbuch. Durch eine solche Anmerkung werden bücherliche Rechte der Pfandbriefgläubiger oder des Eigentümers jener Liegenschaft, die mit einer für den Deckungsstock ausersehenen Hypothek belastet ist, überhaupt nicht berührt, weil die Pfandbriefgläubiger kein gegen den Liegenschaftseigentümer wirksames dingliches Pfandrecht erhalten (EvBl. 1978/124 mwN).

Die Anlegung und Aufrechterhaltung eines ausreichenden Deckungsfonds ist damit allein den Kreditanstalten und dem gemäß Art. 5 HypBG-EV vom Bundesminister für Finanzen zu bestellenden Pfandbrieftreuhänder überantwortet. Sie allein haben auch die Möglichkeit, die Deckungseignung einer hypothekarisch sichergestellten Forderung zu beurteilen, weil es dazu nicht nur der Einsicht in das Grundbuch, sondern der Verfügbarkeit aller Unterlagen des zugrundeliegenden Rechtsverhältnisses bedarf. Richtig bemerkt die Revisionsrekurswerberin, daß Existenz und Realisierbarkeit einer für den Deckungsfonds ausersehenen Forderung weder bei Darlehenshypotheken noch bei Kredithypotheken allein aus dem Grundbuch entnommen werden können, weil dieses nur über die Sachhaftung für eine bestimmte Forderung, nicht aber über den Rechtsbestand und die Höhe der Forderung selbst Auskunft gibt. Für das Grundbuchsgericht, das gemäß §§ 94, 95 GBG allein auf Grund des Antrages (der Deckungserklärung) der Kreditanstalt sowie des Grundbuchsstandes über die Anmerkung des Kautionsbandes zu entscheiden hat, kann daher die Deckungseignung der betreffenden Hypothekarforderung kein Entscheidungskriterium sein. Ihr Fehlen ergibt sich nicht aus dem Grundbuch, weshalb diesbezügliche Zweifel bei ansonsten intakten bücherlichen Voraussetzungen auch kein Eintragungshindernis iSd § 94 Abs. 1 Z 1 GBG darstellen. Das Grundbuchsgericht hat sich um die allein der Kreditanstalt und dem Pfandbrieftreuhänder vorbehaltene Vorsorge für einen ausreichenden Deckungsstock nicht zu kümmern und - dem Art. 5 der HypBG-EV entsprechend - auf bloßen Antrag der Kreditanstalt hin die Anmerkung des Kautionsbandes einzutragen, wenn dem der Grundbuchsstand nicht entgegensteht.

Anmerkung

E30546

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB00101.92.0714.000

Dokumentnummer

JJT_19920714_OGH0002_0050OB00101_9200000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at