jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1991/8/27 5Ob58/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.08.1991

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.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Schinko als Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin B***** AG, ***** vertreten durch Dr.Karl Preslmayr, Dr.Florian Gehmacher, Dr.Rainer Herzig und Dr.Nikolaus Pitkowitz, Rechtsanwälte in Wien, wegen Anmerkung der Berichtigung gemäß § 136 GBG ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches der KG *****, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgericht vom 28.März 1991, GZ 46 R 2004/91, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 14.Dezember 1990, GZ TZ 6443/90, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin begehrte die Erlassung des folgenden Grundbuchsbeschlusses:

"Ob den der A*****gesellschaft mbH zur Gänze zugeschriebenen Liegenschaft EZ ***** KG ***** ist in C-LNr ***** aufgrund der Pfandbestellungsurkunde vom 19.7.1989 das Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von S 1,300.000,-- (in Worten: Schilling eine Million dreihunderttausend) für die Bank ***** Aktiengesellschaft einverleibt.

Aufgrund der zu Wien am 5.12.1990 von der Bank ***** AG ausgestellten Quittung (Beil./A) hat die B***** AG die für die Bank ***** AG ob der Liegenschaft EZ ***** KG ***** in C-LNr ***** bis zum Höchstbetrag von S 1,300.000,-- pfandrechtlich sichergestellte Forderung zur Gänze im Sinne des § 1422 ABGB eingelöst und wird aufgrund dieser Quittung (Beil./A) die Anmerkung der Berichtigung im Grundbuch ob der oben näher bezeichneten Liegenschaft EZ ***** KG ***** gem § 136 GBG bewilligt, sodaß das oben näher bezeichnete Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von S 1,300.000,-- nunmehr für die B***** AG haftet."

Das Erstgericht wies diesen Antrag ab, weil eine Anmerkung der hier begehrten Berichtigung ohne weitere Bezeichnung ihrer Art (anscheinend Anmerkung des Gläubigerwechsels) mangels Anführung in § 20 GBG nicht zulässig sei. Darüberhinaus sei hier nur eine Forderung von 480.696,26 S eingelöst worden, sodaß auch nur dieser Betrag gem § 1422 ABGB auf den Einlösenden übergegangen sei; die Übertragung einer Höchstbetragshypothek sei jedoch nur im ganzen, nicht aber bloß hinsichtlich eines Teilbetrages zulässig.

Das Gericht zweiter Instanz bestätigte diesen Beschluß und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes 50.000 S übersteigt und der Revisionsrekurs zulässig sei.

Das Rekursgericht erachtete zwar den vom Erstgericht zuletzt angeführten Abweisungsgrund als nicht gegeben, weil die vom Erstgericht aufgeworfene Problematik des Übergangs von Pfandrechten auf einen Dritten für Teilforderungen im Wege der Einlösung aus einer bestehenden Höchstbetragshypothek sich hier gar nicht stelle. Nach dem Inhalt der dem Grundbuchsbeschluß zugrundegelegten Quittung (Beil./A) habe nämlich die Altgläubigerin bestätigt, von der Antragstellerin den Betrag von 480.696,26 S erhalten zu haben, wodurch die letztgenannte somit die für die Altgläubigerin ob der gegenständlichen Liegenschaft im Höchstbetrag von 1,300.000 S pfandrechtlich sichergestellte Forderung zur Gänze im Sinne des § 1422 ABGB eingelöst habe. Aus dieser Formulierung könne nicht geschlossen werden, daß nur eine Forderung von 480.696,26 S eingelöst worden und auch nur dieser Betrag auf den Einlösenden übergegangen sei. Bei dem Betrag von 480.696,26 S handle es sich offenbar um jenen Betrag, mit dem die Höchstbetragshypothek insgesamt noch ausgehaftet habe. Hieraus sei für die rekurswerbende Antragstellerin aber noch nichts zu gewinnen, weil der weiters vom Erstgericht herangezogene Abweisungsgrund tatsächlich gegeben sei. Nach § 20 GBG seien die Anmerkungen einzuteilen in solche, die der Ersichtlichmachung bestimmter persönlicher Verhältnisse dienten (lit a), und in solche, die nach dem Grundbuchsgesetz oder nach anderen Gesetzen (insbesondere nach der EO) bestimmte Rechtswirkungen nach sich zögen (lit b). Bei der von der Antragstellerin begehrten "Anmerkung der Berichtigung gem. § 136 GBG" handle es sich jedenfalls um keine nach § 20 lit b GBG, für die in den Gesetzen bestimmte Rechtsfolgen vorgesehen sind. Es handle sich aber auch um keine Anmerkung nach § 20 lit a GBG, da all diesen gemeinsam sei, daß durch sie bücherliche Rechte nicht begründet, in ihrem Inhalt verändert oder aufgehoben werden könnten (vgl Bartsch, Grundbuchsrecht 467). Der richtige Weg, um die Berichtung eines Gläubigerwechsels im Sinn des § 136 GBG vorzunehmen, sei daher nicht die Beantragung der Anmerkung, sondern die Einverleibung (vgl RechtspflSlgG 1961/14, 1971/224, sowie RechtspflgG 1542/76). Da gemäß den §§ 95 und 96 GBG über das Grundbuchsbegehren nicht hinausgegangen werden dürfe, sei das Erstgericht zu Recht mit einer Abweisung vorgegangen (vgl 46 R 2043/88). Dem unberechtigten Rekurs der Antragstellerin habe daher ein Erfolg versagt bleiben müssen. Den Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes stützte das Rekursgericht auf § 126 Abs 1 GBG und § 13 Abs 1 Z 1 AußStrG, und jenen über die Zulässigkeit des Rekurses auf § 126 GBG sowie die §§ 13 Abs 1 Z 3 und 14 Abs 1 AußStrG. Der hier zu lösenden Rechtsfrage komme erhebliche Bedeutung zu, weil eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes dazu fehle.

Gegen diesen Beschluß des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen im Sinne der Bewilligung des gestellten Grundbuchsbegehrens abzuändern.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs und der überwiegenden Lehre gehen bei der gesetzlichen Zession nach § 1358 ABGB und der notwendigen Zession nach § 1422 ABGB Faustpfand und Hypothek automatisch, also ohne besonderen sachenrechtlichen Übertragungsakt, mit der Zession auf den einlösenden Zahler über (Klang in Klang2 II, 445; Bydlinski in Klang2 IV/2, 651; Ehrenzweig2 I/2, 439; Reischauer, ÖJZ 1982, 288, 290; derselbe in Rummel, ABGB, Rz 12 zu § 1422; Petrasch in Rummel2, ABGB, Rz 6 und 8 zu § 449; Gamerith in Rummel, ABGB, Rz 5 zu § 1358; Mader in Schwimann, ABGB V, Rz 15 zu § 1422; Frotz, Kreditsicherungsrecht 118; Strasser-Grillberger, Probleme des Zessionskredites (1970) 70; SZ 14/161; SZ 19/243; EvBl 1956/7; EvBl 1969/358; EvBl 1976/54 = JBl 1976, 155; JBl 1978, 316; JBl 1986, 512). Einer besonderen Traditionshandlung im Sinne der §§ 445, 451 ABGB bedarf es nicht. Beim Grundpfand hat die bücherliche Eintragung somit nur noch deklarative (berichtigende) Bedeutung (für alle Petrasch, aaO Rz 8 zu § 449; Reischauer in Rummel, ABGB, Rz 12 zu § 1422; SZ 14/161; SZ 19/243; EvBl 1956/7; EvBl 1969/358; EvBl 1976/54; JBl 1978, 316; NZ 1987, 186; SZ 59/67 = ÖBA 1986, 410; JBl 1988, 379 = ÖBA 1988, 1035; JBl 1988, 796 = ÖBA 1989, 322). Ist die Hypothek aber bereits automatisch auf den einlösenden Zahler übergegangen und damit außerbücherlich die Rechtsänderung eingetreten, so gibt das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht mehr richtig wieder. Es bedarf daher der deklarativen Nachführung des Buchstandes zur Übereinstimmung mit der wahren Rechtslage. Da in diesen Fällen die Unrichtigkeit des Grundbuchs offenkundig ist, sind die Voraussetzungen des § 136 Abs 1 GBG erfüllt und ist auf Ansuchen die zur Berichtigung des Grundbuches erforderliche Eintragung vorzunehmen, ohne daß die vom GBG sonst für eine solche Eintragung geforderten Voraussetzungen erfüllt sein müssen (§ 136 Abs 1 GBG).

Damit ist im vorliegenden Fall jedoch für die Antragstellerin noch nichts gewonnen. Es entspricht nämlich der Lehre

und der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, daß bei einer Höchstbetragshypothek das Pfandrecht zunächst nicht an der einzelnen Forderung, sondern am Kreditrahmen haftet und ein Übergang der Hypothek auf den Einlöser nach § 1422 ABGB nur dann stattfindet, wenn der Kreditrahmen auf eine einzelne Forderung reduziert und das der Hypothek zugrundeliegende Schuldverhältnis (zumeist Kreditverhältnis) beendet wird (Reischauer ÖJZ 1982, 293 f; derselbe in Rummel, Rz 16 zu § 1422; derselbe, ÖJZ 1989, 233 f samt Rechtsprechungshinweis). Ohne Reduktion des Kreditrahmens und Beendigung des ursprünglichen Schuldverhältnisses - wobei es im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben kann, ob die Beendigung ausdrücklich erfolgen muß oder auch schlüssig erklärt werden kann - geht nur die eingelöste Forderung, nicht jedoch die Hypothek auf den Einlöser über. Aus der dem vorliegenden Grundbuchsantrag zugrundeliegenden Urkunde (Beil./A) ergibt sich nur, daß die Hypothek zur Sicherstellung der Forderungen der Bank ***** AG gegenüber Dr.Stefan und Dr.Nicole G***** dient. Ob es sich dabei um Forderungen aus einem Kontokorrentkredit oder einem wieder ausnützbaren Abstattungskredit oder etwa aus einer übernommenen Geschäftsführung oder aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes handelt, ist dieser Urkunde nicht zu entnehmen. In dieser Urkunde "quittiert" die Bank ***** AG den Erhalt von insgesamt 480.696,26 S durch die nunmehrige Antragstellerin und erklärt sie, daß die nunmehrige Antragstellerin "somit die für die Bank ***** AG ob der gegenständlichen Liegenschaft im Höchstbetrag von 1,300.000 S pfandrechtlich sichergestellte Forderung zur Gänze im Sinne des § 1422 ABGB eingelöst hat, wodurch sämtliche Rechte aus diesem Pfandrecht auf die nunmehrige Antragstellerin übergegangen sind", sowie weiters, daß die Bank ***** AG nur mit Zustimmung der Antragstellerin "Löschungserklärungen oder Freilassungserklärungen hinsichtlich des gegenständlichen Pfandrechtes ausfertigen und alle noch etwa bei ihr einlangende Korrespondenz an die Antragstellerin weiterleiten wird". Dieser Urkunde ist somit nicht einmal in schlüssiger Weise zu entnehmen, daß das der Höchstbetragshypothek zugrundeliegende Schuldverhältnis - sei es durch die Bank ***** AG, sei es durch die Schuldner (Dr.Stefan und Dr.Nicole G*****) - beendet wurde oder zumindest den Vertragsteilen - die Schuldner waren an der Errichtung der Urkunde nicht beteiligt - klar ist, daß die Entstehung neuer Forderungen, etwa durch Wiederausnützung des Kreditverhältnisses, nicht stattfinden werde. Entgegen der Ansicht des Rekursgerichtes ist somit aus der Grundbuchsurkunde (Beil./A) der automatische Hypothekenübergang nicht dargetan; es erscheint damit auch die Unrichtigkeit des Grundbuchsstandes weder offenkundig noch urkundlich nachgewiesen. Die Voraussetzungen für die begehrte Berichtigung nach § 136 Abs 1 BGB sind daher nicht erfüllt, weshalb die Abweisung des Grundbuchsgesuches der Sach- und Rechtslage entspricht.

Auf die im Revisionsrekurs weiters relevierte Frage, in welcher Form die berichtigende Eintragung im Grundbuch vorzunehmen ist, ist nicht einzugehen, weil eine Wiederholung des Grundbuchsgesuches mit derselben Urkunde aus den angeführten Gründen nicht in Frage kommt. In einem solchen Fall ist die Behandlung aller Abweisungsgründe nicht erforderlich (5 Ob 1003/91; vgl auch MGA GBG3 § 95/E 13;5 Ob 83/87; 5 Ob 26/91).

Anmerkung

E26605

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB00058.91.0827.000

Dokumentnummer

JJT_19910827_OGH0002_0050OB00058_9100000_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