

TE OGH 1991/3/21 6Ob695/90

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 21.03.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schobel, Dr. Redl, Dr. Kellner und Dr. Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei ***** Gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Dr. T***** Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Gertraud ***** vertreten durch Dr. J***** und Dr. G*****, Rechtsanwälte in ***** wegen Anfechtung eines Schenkungsvertrages (Streitwert S 227.180,40 sA), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 20. September 1990, GZ 13 R 18/90-16, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Kreisgerichtes Steyr vom 6. März 1990, GZ 4 Cg 265/88-10, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben. Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben. Die Rechtssache wird zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen. Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Der klagenden Partei steht gegen Wolfgang ***** den Ehemann der Beklagten, eine vollstreckbare Forderung von S 227.180,40 samt Zinsen und Kosten zu. Im Rahmen der Zwangsvollstreckung wurde am 4. März 1987 zugunsten dieser Forderung samt weiteren Kosten die zwangsweise Pfandrechtsbegründung durch Einverleibung des Pfandrechtes auf der dem Wolfgang ***** gehörenden Liegenschaft EZ***** zu COZ 6 a erwirkt.

Diese Liegenschaft hat Wolfgang ***** im Jahre 1983 käuflich erworben. Bereits im Jahre 1984 wurde Wolfgang ***** zahlungsunfähig. Wegen der zahlreichen andrängenden Gläubiger, die Wolfgang ***** nicht befriedigen konnte, suchte er ab der zweiten Hälfte 1986 beim Beklagtenvertreter Rat, der bei der klagsgegenständlichen Liegenschaft die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung bis 16. September 1987 veranlaßte. Um die Liegenschaft mit Wohnhaus im Besitz der Familie ***** zu erhalten, schlossen die Ehegatten Wolfgang und Gertraud ***** in Kenntnis der gegen Wolfgang ***** andrängenden Gläubiger und dessen Zahlungsunfähigkeit unter Anleitung des Beklagtenvertreters und des Steuerberaters ***** am 5. Jänner 1987 einen Schenkungsvertrag. Wolfgang ***** übertrug mit diesem Schenkungsvertrag seine Liegenschaft EZ***** an seine Ehefrau und nunmehrige Beklagte. Im Rang der auf dieser Liegenschaft angemerkten Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wurde mit Beschuß des Bezirksgerichtes Steyr vom 10. August 1987 das Eigentumsrecht der Beklagten einverleibt. Gleichzeitig wurden die nach diesem Rang einverleibten exekutiven Pfandrechte, darunter auch das für die klagende Partei unter COZ 6 a einverleibte Pfandrecht, gelöscht.

Zum Zeitpunkt des Schenkungsvertrages waren im Lastenblatt der EZ***** folgende - der Beklagten bekannte - Pfandrechte und Anmerkungen eingetragen:

1 a 426/1984 Pfandrecht der SPARKASSE *****

im Höchstbetrag von S 3,120.000,--

2 a 2033/1985 Pfandrecht der SPARKASSE *****

im Höchstbetrag von S 1,800.000,--

b 4066/1986 Hypothekarklage (4 Cg 336/86

KG Steyr)

3 a 5292/1985 Pfandrecht des OÖ LANDES-

WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSFONDS im Betrage

von S 200.000,--

4 a 4309/1986 exekutives Pfandrecht der OÖ

GEBIETSKRANKENKASSE im Betrag von S 201.386,57

5 a 131/1987 exekutives Pfandrecht der

RAIFFEISENKASSE ***** reg. Genossen-

schaft mbH im Betrage von S 262.668,20

6 a 611/1987 exekutives Pfandrecht der

***** Gesellschaft mbH

im Betrag von S 227.180,40

7 a 750/1987 Einleitung des Versteigerungs-

verfahrens wegen S 29.940,93 sA für die

***** GesmbH

8 a 966/1987 Einleitung des Versteigerungs-

verfahrens wegen S 30.000,-- sA für die

9 a 1586/1987 Einleitung des Versteigerungs-

verfahrens wegen sfr 49.759,30 sA für

***** AG.

Gelöscht wurden die unter COZ 4 a, 5 a, 6 a, 7 a und b, 8 a und 9 a angeführten Eintragungen. Auch die mit Beschuß des Bezirksgerichtes Steyr vom 24. März 1987 und 12. Mai 1987 bewilligte Zwangsversteigerung der Liegenschaft wurde mit Beschuß dieses Gerichtes vom 27. August 1987 eingestellt.

Dem Schenkungsvertrag vom 5. Jänner 1987 waren Verhandlungen mit der SPARKASSE ***** als vorrangiger Hypothekargläubigerin mit Höchstbetragssummen von insgesamt S 4,920.000,-- auf dem Schenkungsobjekt vorausgegangen, die im Jänner 1988 zu folgenden Vereinbarungen zwischen der SPARKASSE ***** und der Beklagten führten:

Die Beklagte trat als weitere Kreditnehmerin in das zwischen Wolfgang ***** und der SPARKASSE ***** bestehende Kreditverhältnis ein, auf Grund dessen zum 20. Jänner 1988 ein Kapital- und Zinsenrückstand von S 3 Millionen zugunsten der SPARKASSE ***** aushaftete. Zur Sicherstellung sollten die in COZ 1 a und 2 a ob dieser Liegenschaft eingetragenen Höchstbetragshypothesen von S 3,120.000,-- und S 1,800.000,--, und zwar hinsichtlich eines Teilbetrages von S 580.000,-- dienen, ferner eine auf der der Beklagten gehörigen Liegenschaft EZ***** einzuverleibende Höchstbetragshypothek von S 200.000,--. Die Beklagte verpflichtete sich, den Kreditbetrag von

S 3.000.000,-- zuzüglich Zinsen, Kosten und Spesen aller Art in monatlich gleichen Teilbeträgen von vorerst jeweils mindestens

S 25.000,--, beginnend mit 15. Februar 1988, zurückzuzahlen sowie bis zum 31. Jänner 1988 einen einmaligen Betrag von

S 75.000,-- auf das Kreditkonto einzuzahlen. Nach vereinbarungsgemäßer Rückzahlung des Kapitalbetrages von

S 3 Millionen zuzüglich der vereinbarten Zinsen stellt die SPARKASSE ***** der Beklagten hinsichtlich sämtlicher Pfandrechte, die aus der bisherigen Geschäftsverbindung resultieren und auf den Liegenschaften EZ***** intabuliert worden sind, eine Pfandauflassungserklärung zur Verfügung.

Zum 31. Dezember 1987 haftete der erste Hypothekarkredit der SPARKASSE ***** mit einem Betrag von S 2.872.885,-- zuzüglich ca. S 152.000,-- an Zinsen aus, der zweite Hypothekarkredit mit S 1.647.364,-- zuzüglich ca. S 240.000,-- an Zinsen. Neben diesen pfandrechtlich sichergestellten Krediten hat die SPARKASSE ***** gegen Wolfgang ***** weitere pfandrechtlich nicht sichergestellte Forderungen, deren Höhe Ende 1987 ca. S 7.991.000,-- betrug.

Neben dieser mit der Hypothekargläubigerin SPARKASSE ***** getroffenen Vereinbarung übernahm die Beklagte auch die unter COZ 3 a verbliebene Realschuld des OBERÖSTERREICHISCHEN LANDES-WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSFONDS in ihre Rückzahlungsverpflichtung.

In einem im Zwangsversteigerungsverfahren erstatteten Schätzungsgutachten vom 10. Juli 1987 wurde der Sachwert des Versteigerungsobjektes samt dem darauf befindlichen Wohn- und Bürogebäude sowie dem Werkstattengebäude mit

S 4.087.212,-- beziffert. Der Ertragswert betrug

S 2.810.880,-- und der Verkehrswert als arithmetisches Mittel

S 3.449.000,--. Auf dieser 863 m² großen und ca. 5 Minuten vom Ortszentrum ***** entfernt gelegenen Liegenschaft befindet sich ein 1983 fertiggestelltes und unterkellertes Zweifamilienhaus mit 171 m² verbauter Fläche sowie ein eigenständiges Werkstattengebäude mit 125 m² verbauter Fläche. Im Erdgeschoß des Zweifamilienhauses befinden sich Büroräume, im Obergeschoß die Wohnung der sechsköpfigen Familie *****. Das Dachgeschoß ist ausbaufähig.

Weitere Eintreibungsschritte der klagenden Partei gegen Wolfgang ***** blieben bisher ergebnislos.

Mit der vorliegenden Klage ficht die klagende Partei den Schenkungsvertrag vom 5. Jänner 1987 nach den Bestimmungen der Anfechtungsordnung im wesentlichen mit der Begründung an, daß sie durch diesen Vertrag als Gläubigerin benachteiligt worden sei. Da alle übrigen zur Einbringlichmachung ihrer Forderung unternommenen Versuche erfolglos geblieben seien, stelle das Zwangspfandrecht das einzige Mittel zur Befriedigung ihrer Forderung dar.

Die Beklagte bestritt insbesondere die Befriedigungstauglichkeit der durch Vorpfandrechte überbelasteten Liegenschaft.

Das Erstgericht gab dem Begehr der klagenden Partei, die ob der EZ***** der ***** durchgeführte Schenkung des vormaligen Eigentümers Ing. Wolfgang ***** an die Beklagte Partei und Ehefrau Gertraud ***** sei in Ansehung des unter COZ 6 a einverleibten exekutiven Pfandrechtes zugunsten der klagenden Partei unwirksam und die Beklagte Partei sei schuldig, die Exekution durch zwangsweise Pfandrechtsbegründung und spätere Zwangsversteigerung zur Hereinbringung der vollstreckbaren Forderungen der klagenden Partei von S 227.180,40 samt Zinsen und Kosten in die Liegenschaft EZ***** zu dulden, statt. Das Erstgericht führte rechtlich aus, die Schenkung stelle eine unentgeltliche Verfügung zugunsten der Beklagten dar, der nach dem Inhalt des Vertrages keine Gegenleistung gegenüberstehe. Selbst wenn man die von der Beklagten gegenüber der SPARKASSE ***** und dem OBERÖSTERREICHISCHEN LANDES-WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSFONDS eingegangene Rückzahlungsverpflichtung von insgesamt S 3.200.000,-- als Entgelt ansehen sollte, sei der Vertrag als gemischtes Geschäft zu werten und damit anfechtbar. Es sei auch eine zumindest teilweise Befriedigungstauglichkeit zu bejahen, weil ein Meistbot im Ausmaß des eineinhalbfachen Schätzwertes im Rahmen eines Versteigerungsverfahrens für diese Liegenschaft im Hinblick auf ihre gute Lage und den Sachwert realistisch erscheine. Außerdem hätte die klagende Partei durch die Wahl anderer Exekutionsmittel zumindest teilweise Befriedigung erlangen können.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der beklagten Partei Folge und änderte das Ersturteil im Sinne der Klagsabweisung ab. Rechtlich sei davon auszugehen, daß allen Anfechtungstatbeständen das Erfordernis der Gläubigerbenachteiligung zugrundeliege. Eine solche sei immer dann gegeben, wenn ohne die angefochtene Rechtshandlung bzw. durch deren Rückgängigmachung für den Gläubiger eine bessere Lage geschaffen werde, wobei die bloße Wahrscheinlichkeit der Verbesserung der Befriedigungsaussichten genüge. Grundsätzlich sei jede Erweiterung der Zugriffsmöglichkeit des Gläubigers auf Vermögensstücke des Schuldners vorerst als befriedigungstauglich anzusehen. Der Anfechtungsgegner könne jedoch die Befriedigungsuntauglichkeit behaupten und beweisen. Die Veräußerung einer mit Pfandrechten überbelasteten Sache sei weder nach der Anfechtungsordnung noch nach der Konkursordnung anfechtbar. Dabei sei nicht die Höhe der eingetragenen Pfandrechte, sondern die Höhe der tatsächlichen Forderungen dem voraussichtlich erzielbaren Erlös gegenüberzustellen.

Die nach der Realschätzordnung vorgenommene Schätzung habe einen Verkehrswert der Liegenschaft von rund S 3,4 Millionen ergeben. Die Liegenschaft sei nach den Feststellungen des Erstgerichtes zum Zeitpunkt des Abschlusses des Schenkungsvertrages mit rund S 5,6 Millionen belastet gewesen, wobei zum 31. Dezember 1987 jedenfalls die beiden Hypothekarkredite der SPARKASSE ***** mit insgesamt rund S 4,9 Millionen und die Forderung der OBERÖSTERREICHISCHEN LANDES-WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSFONDS mit S 200.000,-- unberichtigt ausgehaftet hätten. Selbst wenn man einen voraussichtlich erzielbaren Versteigerungserlös der Liegenschaft im Bereich des Sachwertes von rund S 4 Millionen annehme, sei die Liegenschaft immer noch erheblich überbelastet. Für die Annahme eines Meistbotes in der Höhe des eineinhalbfachen Schätzwertes liege keinerlei sachliches Substrat vor. Durch die Verpflichtung der Beklagten, monatlich S 25.000,-- und eine einmalige Rückzahlung von S 75.000,-- an die SPARKASSE ***** zu bezahlen, seien im wesentlichen lediglich die laufenden Zinsen gedeckt. Ob die Beklagte künftig - also nach dem maßgeblichen Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung erster Instanz - die getroffenen Vereinbarungen einhalten könne, sei noch gänzlich ungewiß.

Die klagende Partei wäre zwar grundsätzlich berechtigt, auch die Zwangsverwaltung der Liegenschaft zu erwirken, doch müsse angenommen werden, daß die vorrangigen Hypothekargläubiger einer solchen Exekutionsmaßnahme wohl beigetreten wären, so daß auch auf diese Weise eine Befriedigung der Forderung aus den Erträgnissen nicht zu erwarten sei. Mangels Befriedigungstauglichkeit des Anfechtungsobjektes sei die Klage daher abzuweisen.

Da dem Berufungsgericht eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Frage, ob schon die abstrakte Möglichkeit der Einleitung eines Zwangsverwaltungsverfahrens für die Annahme der Befriedigungstauglichkeit einer Anfechtung ausreiche, nicht bekannt sei, sei die ordentliche Revision zulässig.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision der klagenden Partei ist im Sinne der Aufhebung der Vorentscheidungen berechtigt.

Zutreffend hat das Berufungsgericht ausgeführt, daß allen Anfechtungstatbeständen das Erfordernis der Gläubigerbenachteiligung zugrundeliegt und eine Anfechtung die Befriedigungstauglichkeit des Anfechtungsobjektes voraussetzt; das heißt, sie muß geeignet sein, die Befriedigungsaussichten des Gläubigers zu fördern, wobei schon die bloße Wahrscheinlichkeit der Verbesserung der Befriedigungsaussichten genügt. Die Veräußerung einer mit Pfandrechten überbelasteten Sache ist in der Regel weder nach der Anfechtungsordnung noch nach der Konkursordnung anfechtbar, dies allerdings mit der Einschränkung, daß unter den allgemeinen Anfechtungsvoraussetzungen der Benachteiligung zwischen unmittelbarer und mittelbarer Benachteiligung zu unterscheiden ist. Während die unmittelbare Benachteiligung schon durch die Eingehung des Rechtsgeschäftes, durch den Abschluß des Vertrages selbst eintritt - maßgeblicher Zeitpunkt der Feststellung der Benachteiligung also die Vornahme der Rechtshandlung ist -, kann eine mittelbare Benachteiligung dadurch entstehen, daß zu der durch die Vornahme allein noch nicht benachteiligenden Rechtshandlung ein außerhalb liegendes Ereignis hinzutritt und dadurch zu einem späteren, aber für die Anfechtung noch maßgeblichen Zeitpunkt das dem Vermögen des Schuldners Entgangene nicht mehr für die Gläubiger zur Verfügung steht. So kann eine mittelbare Benachteiligung eintreten, wenn eine Wertsteigerung der vom Schuldner veräußerten Sache eintritt. Es ist zu prüfen, ob sich die Befriedigung des Gläubigers im Falle des Unterbleibens der angefochtenen Handlung günstiger gestaltet hätte, somit der Vermögensstand, wie er ohne angefochtene Rechtshandlung wäre, mit dem tatsächlichen Vermögensstand zu vergleichen. Hiezu aber ist der Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung maßgeblich (SZ 59/114 mvwN).

Im Zusammenhang mit einer Anfechtung darf nicht mit Leichtfertigkeit angenommen werden, daß eine Verbesserung der Befriedigungsaussichten nicht zu erwarten ist. Insoweit ist eine von der Revisionswerberin monierte dynamische Betrachtungsweise am Platz. Es ist zu berücksichtigen, daß der Verkehrswert einer Liegenschaft größeren Schwankungen unterliegt und das derzeit vielleicht überbelastete Objekt in absehbarer Zeit dem Anfechtungsgläubiger doch noch ganze oder teilweise Deckung bieten kann. Es kann auch nicht von vornherein ausgeschlossen werden, daß vorrangige Hypotheken ganz oder teilweise getilgt werden, ohne daß ihr Rang sofort wieder ausgenützt wird (β Ob 684/82).

Es obliegt der beklagten Partei die Behauptungs- und Beweislast, daß eine Wertsteigerung der Liegenschaft aus ganz konkreten Gründen nicht zu erwarten sei sowie daß, wiederum wegen bestimmter konkreter Umstände, auch nicht mit einem Wegfall der vorrangigen Hypotheken gerechnet werden könne, also daß nicht einmal eine gewisse Wahrscheinlichkeit für die Annahme einer Befriedigungsverbesserung bestehe. Solche Umstände hat die beklagte Partei im Verfahren weder behauptet noch sind sie hervorgekommen. Hingegen hat die klagende Partei vor Schluß der mündlichen Verhandlung erster Instanz in der Tagsatzung zur mündlichen Streitverhandlung vom 23. Mai 1989 die Einholung eines Sachverständigengutachtens über den Verkehrswert der Liegenschaft zum Beweis für die mögliche Deckung ihres Pfandrechtes beantragt. Diesen Antrag hat das Erstgericht unter Hinweis auf das im Versteigerungsverfahren bereits fast zwei Jahre zuvor eingeholte Schätzungsgutachten abgelehnt.

Der in erster Instanz siegreich gebliebenen, in zweiter Instanz aber unterlegenen Partei muß das Recht eingeräumt werden, in ihrer Revision im Verfahren erster Instanz unterlaufene Verfahrensmängel geltend zu machen, wenn diese für sie - wie dies hier zutrifft - erst infolge des von der zweiten Instanz eingenommenen abweichenden Rechtsstandpunktes bedeutsam wurde (6 Ob 712/78 ua). Da sich das Berufungsgericht mit der Tatsache, daß als Beurteilungsgrundlage für die Befriedigungstauglichkeit nur ein fast zwei Jahre zurückliegendes Schätzungsgutachten in einem Versteigerungsverfahren vorlag, ebensowenig wie mit der Entwicklung der Grundstückspreise seither auseinandergesetzt hat, ist es der klagenden Partei nicht verwehrt, diesen Mangel in der Revision geltend zu machen.

Im fortgesetzten Verfahren wird daher nicht nur diese Säumnis nachzuholen, sondern auch im Sinne der oben aufgezeigten Grundsätze über einen Vergleich des Vermögensstandes zu klären sein, ob nicht eine Reduktion der Vorbelastungen durch Kreditrückzahlungen erwartet werden kann.

Einer Zwangsverpachtung oder Zwangsvermietung kommt Befriedigungstauglichkeit unter denselben Gesichtspunkten zu, wie sie oben ausgeführt wurden. Zutreffend hat das Berufungsgericht dargelegt, es müsse nach aller Wahrscheinlichkeit damit gerechnet werden, daß Vorpfandgläubiger bei Bewilligung einer Zwangsverwaltung dieser Exekutionsmaßnahme beitreten würden. Die Möglichkeit einer Reduktion der Vorbelastungen und damit eine wahrscheinliche Befriedigungstauglichkeit bestünde daher nur dann, wenn die dadurch erzielbaren Nettoerlöse geeignet wären, die Vorbelastungen einschließlich der Zinsen in erheblicher Weise zu vermindern. Auch hiezu werden ergänzende Feststellungen erforderlich sein.

Der angeordnete Kostenvorbehalt beruht auf § 52 ZPO.

Anmerkung

E25471

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0060OB00695.9.0321.000

Dokumentnummer

JJT_19910321_OGH0002_0060OB00695_9000000_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