

TE OGH 1991/2/12 50b115/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.02.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger, Dr.Schwarz, Dr.Floßmann und Dr.Schinko als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin W*****-Aktiengesellschaft, *****vertreten durch Dr.Peter Raits, Dr.Alfred Ebner, Dr.Walter Aichinger und Dr.Peter Bleiziffer, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Einverleibung eines Pfandrechtes ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches *****, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Krems an der Donau als Rekursgerichtes vom 22.Oktober 1990, GZ 3 R 130/90-9, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Persenbeug vom 3. August 1990, TZ 888/90-4, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß auch die Einverleibung des Pfandrechtes für höchstens 18 % jährliche Zinsen und höchstens 19 % jährliche Verzugs- und Zinseszinsen aus der der Pfandrechtseinverleibung C-LNR 12 a der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** zugrunde liegenden Forderung von S 500.000 für die W*****-Aktiengesellschaft bewilligt wird.

Hievon sind zu verständigen:

1. W*****-Aktiengesellschaft, ***** unter Anschluß des Originalschuldsscheines und des neuen Grundbuchsauszuges zu Zahl 0000676-7423, Lse;
2. Dr.Peter Raits, Dr.Alfred Ebner, Dr.Walter Aichinger und Dr.Peter Bleiziffer, Rechtsanwälte, Imbergstraße 8, 5020 Salzburg;
3. Finanzamt M*****;
4. Vinzenz M*****;
5. Rosina M*****.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin und die Eigentümer der oben bezeichneten Liegenschaft errichteten am 24.7./1.8.1990 Schuldschein und Pfandurkunde mit folgendem für die Entscheidung über den Revisionsrekurs noch wesentlichen Inhalt:

1. Die Liegenschaftseigentümer bekennen, durch Zuzählung eines Darlehens den Betrag von S 500.000,- schuldig zu sein.
2. Der jeweils aushaftende Schuldsaldo ist mit einem jährlichen Zinssatz von 8,75 % zu verzinsen. Dieser Zinssatz gilt für die Dauer von 10 Jahren gerechnet vom Datum der Darlehensbewilligung und kann nach diesem Zeitraum vom Darlehensgeber den dann gegebenen Geld- und Kapitalmarktverhältnissen angepaßt werden, höchstens jedoch auf jährlich 18 % ...
3. Bei Nichtzahlung einer Rate binnen 4 Wochen nach Fälligkeit wird der Rückstand zuzüglich zu den vereinbarten Zinsen mit derzeit 12 % jährlich bei sofortiger Fälligkeit verzinst. Wenn jedoch das gesamte Darlehen zur Rückzahlung fällig ist, so erhöht sich der geltende Zinssatz für die Verzugszeit für den gesamten Schuldsaldo um 1 % jährlich. Die jährlichen Verzugs- und Zinseszinsen betragen jedoch höchstens 19 %.
4. Pfandbestellung und Aufsandungsklausel zugunsten der Antragstellerin ob der obengenannten Liegenschaft zur Sicherung der Darlehensforderung von S 500.000,- samt höchstens 18 % jährlichen Zinsen, höchstens 19 % jährlichen Verzugs- und Zinseszinsen. ...

Das Erstgericht bewilligte unter anderem die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung von S 500.000,- und wies das Mehrbegehren, die Pfandrechtseinverleibung auch für höchstens 18 % Zinsen und höchstens 19 % Verzugs- und Zinseszinsen zu bewilligen, ab. Es begründete die Abweisung damit, daß gemäß § 14 Abs 1 GBG die Eintragung eines Pfandrechtes nur für eine ziffernmäßig bestimmte Geldsumme zulässig sei und daß bei einer verzinslichen Forderung auch die Eintragung der Höhe der Zinsen erforderlich sei. Die Einverleibung des Pfandrechtes für Zinsen, die aufgrund eines beweglichen Zinsfußes zu errechnen seien, sei unzulässig.

Rechtliche Beurteilung

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

Rechtlich führte das Rekursgericht im wesentlichen folgendes aus:

Nach überwiegender Rechtsprechung und Lehre sei die grundbücherliche Eintragung eines Pfandrechtes für Zinsen "höchstens ... %" zulässig, weil wegen der auf diese Art genannten Obergrenze kein beweglicher Zinsfuß vorliege. Der in diesem Zusammenhang verschiedentlich vertretenen Ansicht, es handle sich in einem solchen Fall um einen variablen Zinsfuß als Gegenstück zum beweglichen Zinsfuß sei aber entgegenzuhalten, daß ein beweglicher Zinsfuß auch dann vorliege, wenn - wie im gegenständlichen Fall - für die ersten 10 Jahre ab Darlehensbewilligung ein fixer Zinssatz von 8,75 % bzw 12 % (Verzugszinsen) vereinbart worden sei und nach Ablauf dieser Frist der Zinssatz von der Darlehensgeberin auf 18 % bzw 19 % erhöht werden könne. Auch die Aufsandungserklärung sei auf einen beweglichen Zinssatz mit Obergrenze gerichtet. Jede dieser Varianten eines solchen beweglichen Zinssatzes widerspreche dem im § 14 Abs 1 GBG normierten Bestimmtheits- und Deutlichkeitsgebot. Die Zulassung von Höchstbetragshypotheken durch § 14 Abs 2 GBG ändere nichts daran, daß gemäß § 14 Abs 1 GBG bei verzinslichen Forderungen auch die Höhe der Zinsen bestimmt eingetragen werden müsse. § 14 Abs 2 GBG stelle überdies eine Ausnahmebestimmung zur Grundregel des § 14 Abs 1 GBG dar, die nicht ausdehnend ausgelegt werden könne.

Falls der Kreditgeber - aus welchen Gründen immer - keine ziffernmäßig bestimmte Geldsumme und ziffernmäßig bestimmte Zinsen eingetragen haben wolle, stehe es ihm ohnehin offen, die Einverleibung einer Höchstbetragshypothek im Sinne des § 14 Abs 2 GBG zu erwirken.

Überdies bestünde die Möglichkeit, in der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde eine bestimmte Höhe des Zinssatzes zu vereinbaren und diesbezüglich eine Aufsandungserklärung zu erwirken, sich jedoch mit dem Schuldner darauf zu einigen, daß vorläufig nur ein niedrigerer Zinssatz zu bezahlen sei und eine Erhöhung unter objektiv nachvollziehbaren Kriterien erfolgen könne.

Auch die Bestimmungen des § 171 Abs 3 EO und des § 153 EO sprächen gegen die Zulässigkeit der Pfandrechtseinverleibung für bloß mit einem Höchstzinsfuß bezeichnete Zinsen.

Unabhängig davon sei die begehrte Eintragung des Pfandrechtes für die Zinsen auch deswegen unzulässig, weil für die ersten 10 Jahre ab Darlehensbewilligung ein fixer Zinssatz vereinbart worden sei, die Aufsandungserklärung mit der darin ausgedrückten nicht differenzierenden Einwilligung zur Einverleibung eines Pfandrechtes für höchstens 18 %

jährliche Zinsen jedoch mit dieser Vereinbarung im Widerspruch stünde.

Gegen den rekursgerichtlichen Beschluß richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Begehren, die Entscheidungen der Vorinstanzen dahin abzuändern, daß auch dem Begehren auf Einverleibung des Pfandrechtes für den genannten Zinsenhöchstbetrag Folge gegeben werde.

Der Revisionsrekurs ist wegen Abweichens der Vorinstanzen von der oberstgerichtlichen Rechtsprechung β Ob 84/77, zitiert von Petrasch in Rummel2, Rz 6 zu § 451; JBl 1989, 390 und 5 Ob 65/90) zulässig und auch berechtigt.

Der Oberste Gerichtshof befaßte sich jüngst in einem gleichgelagerten, von denselben Vorinstanzen betreffend dieselbe Antragstellerin entschiedenen Fall mit dem hier zu beurteilenden Rechtsproblem (5 Ob 114/90) und vertrat im wesentlichen folgende weiterhin aufrechterhaltene Rechtsansicht:

Zunächst ist dem Argument des Rekursgerichtes entgegenzutreten, das Einverständnis der Liegenschaftseigentümer zur Einverleibung eines Pfandrechtes für 18 % jährliche Zinsen widerspreche der Vereinbarung von bloß 8,75 % Vertragszinsen während der ersten 10 Jahre. Die niedrigeren Darlehenszinsen für die ersten 10 Jahre finden nämlich im Höchstzinssatz Deckung. Solange dieser Höchstzinssatz nicht erreicht wird, haftet das Pfand nach dem Grundsatz der Akzessorietät eben nur für die geringere Forderung. Es ist kein Grund zu sehen, warum insoweit ein Unterschied zwischen den Zeiten einer zunächst fixen und dann variablen Verzinsung gemacht werden sollte.

Im übrigen ist dem Bestimmtheitsanfordernis des § 14 GBG durch die Vereinbarung eines Höchstzinssatzes Genüge getan.

Die für die gegenteilige Entscheidung des Rekursgerichtes zitierten Judikatur- und Lehrmeinungen (zB Bartsch, GBG7 237;

Feil, Liegenschaftsrecht 1018; Feil, Grundbuchgesetz 87;

Edtstadler, Der bewegliche Zinsfuß im Grundbuch, NZ 1956, 146 ff;

Schubert in Rummel2, Rz 5 zu § 999; Stanzl in Klang2 IV/1, 759) haben die Einverleibung eines Pfandrechtes für eine Zinsforderung mit beweglichem Zinsfuß jeweils in solchen Fällen abgelehnt, in denen kein Höchstzinssatz angegeben war. Tatsächlich besteht ein entscheidender Unterschied zwischen einem beweglichen Zinsfuß, der nach oben hin unbegrenzt ist, und variablen Zinsen mit von vorneherein festgelegter Höchstgrenze. Lehre und Rechtsprechung lassen sowohl die Eintragung einer bestimmten Höchstverzinsung mit sonst beweglichem Zinsfuß (NZ 1929, 89; NZ 1930, 25; RPfISlG 605) als auch mit vertraglicher Beschränkung auf einen variablen Zinsfuß (der nicht schlechthin beweglich ist, aber materiellrechtlich wirksam abgeändert werden kann) zu (Bartsch, GBG7 237; 3 Ob 84/77 zitiert von Petrasch in Rummel2, Rz 6 zu § 451; JBl 1989, 390). Im zweiten Fall wurde die bürgerliche Eintragung des "veränderlichen" Zinsfußes damit begründet, daß es sich um eine als zulässig anzusehende Eintragung eines Höchstbetrages handle (vgl JBl 1989, 390). Es ist jedoch schon

der - weitergehenden - erstgenannten Ansicht zuzustimmen, weil § 14 Abs 2 GBG Höchstbetragshypotheken zuläßt und daher auch die Eintragung eines Pfandrechtes für Zinsen bis zu einem bestimmten Höchstbetrag - eindeutig bestimmt durch die ziffernmäßige Angabe des höchsten Zinsfußes - zulässig sein muß. Auch auf diese Art wird nämlich die äußerstenfalls gegebene Höhe der pfandrechlich gesicherten Zinsforderung eindeutig festgelegt (so RPfISlG 605). Mit dieser Begründung hat der Oberste Gerichtshof erst jüngst die Einverleibung eines Pfandrechtes für eine Zinsforderung mit beweglichem, nach oben hin eindeutig begrenztem Zinsfuß für zulässig erklärt (5 Ob 65/90).

Die dagegen vorgebrachten Argumente des Rekursgerichtes überzeugen nicht. Die für zulässig erachtete bürgerliche Eintragung eines bestimmten Zinssatzes mit der Nebenvereinbarung, daß der Schuldner vorläufig nur niedrigere Zinsen zu zahlen hat und eine Erhöhung unter objektiv nachvollziehbaren Kriterien erfolgen kann, ist im Grunde nichts anderes als die von der Antragstellerin angestrebte Eintragung eines Höchstzinssatzes. Die aus der Sicht des Erstehers im Zwangsversteigerungsverfahren beklagte Unsicherheit hinsichtlich des notwendigen Kapitaleinsatzes zur Löschung einer Hypothek bestünde auch in den Fällen der eindeutig zulässigen (und vom Rekursgericht selbst als Ausweichmöglichkeit vorgeschlagenen) Nebengebührensicherstellung. Diese Erschwernisse wurden mit der Zulassung der Höchstbetragshypothek durch § 14 Abs 2 GBG bewußt in Kauf genommen und stehen daher der Begründung eines Pfandrechtes für eine Zinsforderung mit einem bestimmten Höchstzinssatz nicht entgegen.

Demgemäß war dem Revisionsrekurs Folge zu geben und die begehrte Eintragung des Pfandrechtes auch für die Zinsen spruchgemäß zu bewilligen.

Anmerkung

E25222

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB00115.9.0212.000

Dokumentnummer

JJT_19910212_OGH0002_0050OB00115_9000000_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