

TE OGH 1990/4/24 50b26/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.04.1990

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Klinger, Dr. Egermann und Dr. Schwarz als Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin C***-B***, Wien 1., Schottengasse 6, wegen Übertragung eines Pfandrechtes auf eine neue Forderung ob der EZ 1281 KG Grinzing infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgericht vom 31. Jänner 1990, GZ. 46 R 2106/89, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 17. Oktober 1989, GZ. TZ 5623/89, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß Punkt III des erstgerichtlichen Beschlusses entfällt und Punkt II

Z 3 des erstgerichtlichen Beschlusses insgesamt wie folgt zu lauten hat:

"3. Die Einverleibung der Übertragung des im Punkt 1 genannten Pfandrechtes für die Darlehensforderung im Betrag von S 2,000.000,-- samt 9,75 % Zinsen, 12 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von S 400.000,-- auf das durch die Pfandurkunde vom 25.9.1989 begründete Pfandrecht der C***-B*** im Höchstbetrag von S 2,400.000,-- zur Sicherstellung aller Kreditforderungen."

Text

Begründung:

Das Erstgericht faßte über Antrag der Antragstellerin nachstehenden Beschluß:

"I. Im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 1281 KG Grinzing haftet ob den dem Franz K***, geboren 6.8.1940, gehörigen 481/2762-Anteilen (B-LNr. 16), mit welchem Wohnungseigentum an der Wohnung 6 im Haus 3 untrennbar verbunden ist, zu TZ 1071/78 (C-LNr. 9) das Pfandrecht für die Darlehensforderung im Betrag von

S 2,000.000,-- samt 9,75 % Zinsen, 12 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von

S 400.000,-- mit der Beschränkung durch das Kautionsband für die C***-B***.

II. Auf Grund der Löschungsquittung vom 9.10.1989, Beilage A, der Löschungsbewilligung vom 6.10.1989, Beilage B, sowie der Pfandurkunde vom 25.9.1989, Beilage C - C' werden nunmehr im Lastenblatt der obgenannten Liegenschaft beim Pfandrecht C-LNr. 9 nachstehende Eintragungen bewilligt:

1. Die Einverleibung der Löschung der Beschränkung durch das Kautionsband.

2. Die Löschung der Lösungsverpflichtungen C-LNr. 9 lit d und f.

3. Die Einverleibung der Übertragung des im Punkt I genannten Pfandrechtes für die Darlehensforderung im Betrag von S 2,000.000,-- samt 9,75 % Zinsen, 12 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von S 400.000,-- auf das durch die Pfandurkunde vom 25.9.1989 begründete Pfandrecht der C***-B*** im Höchstbetrag von S 2,000.000,-- zur Sicherstellung aller Kreditforderungen.

III. Hingegen wird das Mehrbegehren, die Einverleibung der Übertragung des im Punkt I. genannten Pfandrechtes hinsichtlich eines weiteren Höchstbetrages von S 400.000,-- zu bewilligen, abgewiesen."

Die Abweisung des Mehrbegehrens begründete das Erstgericht unter Hinweis auf § 469 ABGB damit, daß die beantragte Pfandrechtsübertragung auf ein Pfandrecht im Höchstbetrag von S 2,400.000,-- die bücherlich eingetragene Pfandforderung um S 400.000,-- übersteigen würde.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin nicht Folge und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteigt und der Rekurs gegen diese Entscheidung nicht zulässig sei (wobei letzterer Ausspruch entgegen § 126 Abs 1 GBG in Verbindung mit § 13 Abs 2 AußStrG nicht kurz begründet wurde). Es führte aus, daß dann, wenn man unter dem Betrag der eingetragenen Pfandforderung auch die Nebengebühren verstehen wollte, die Übertragung des Pfandrechtes nicht nur auf eine Forderung im Betrag des bisher eingetragenen Kapitals samt Nebengebührensicherstellung, sondern auch auf einen Betrag möglich wäre, der sich aus dem bisher eingetragenen Kapital, der voll ausgenützten Nebengebührensicherstellung und allen (wie berechneten?) Zinsen zusammensetzen würde.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist entgegen der Ansicht des Rekursgerichtes zulässig (§ 126 Abs 2 GBG in Verbindung mit §§ 14, 15 AußStrG) und auch berechtigt.

Gemäß § 469 Satz 4 ABGB bleibt ein Hypothekargut solange verhaftet, bis die Schuld aus den öffentlichen Büchern gelöscht ist. Nach § 469 Satz 5 ABGB kann der Eigentümer des Gutes bis dahin aufgrund einer Quittung oder einer anderen, das Erlöschen der Pfandschuld dartuenden Urkunde das Pfandrecht auf eine neue Forderung übertragen, die den Betrag der eingetragenen Pfandforderung nicht übersteigt. Unter "Betrag" ist der Gesamtrahmen der alten Forderung zu verstehen, sodaß innerhalb desselben eine andere Aufteilung der neuen Forderung zulässig ist (Petrasch in Rummel, ABGB2, Rz 8 zu § 469). In den Gesamtrahmen, mit dessen voller Ausnützung die Nachhypothekare rechnen müssen, fallen auch die drei Jahre rückständigen verbücherten vertraglichen Zinsen (§ 14 Abs 1, § 17 GBG) und die Nebengebührensicherstellung (vgl. dazu, insbesondere zur Berechnung der Zinsen, Jaksch, Handbuch des Hypothekenwesens 101 f.), denen der gleiche Rang mit dem Kapital zukommt (Petrasch aaO Rz 3 zu § 449, Rz 8 zu § 451). Die Ausnützung des Ranges einer Höchstbetragshypothek - das Verfügungsrecht des Eigentümers setzt das Erlöschen des Grundverhältnisses voraus; in diesem Fall ist dem Eigentümer die Verfügung über den ganzen Höchstbetrag zu gestatten, weil die Nachpfandgläubiger mit dessen Erschöpfung von Anfang an rechnen müssen; ob und in welcher Höhe Forderungen aus dem Grundverhältnis entstanden sind, macht keinen Unterschied (Klang in Klang2 II 527 f.) - für eine verzinsliche Verkehrshypothek und umgekehrt ist möglich (Petrasch aaO; Klang aaO 529; Feil, GBG-Kurzkommentar 246 f.).

Da somit gegen die beantragte Übertragung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung im Betrag von S 2 Mill. samt Zinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von S 400.000 auf das Pfandrecht im Höchstbetrag von S 2,400.000 keine Bedenken bestehen, war dem Revisionsrekurs Folge zu geben und spruchgemäß zu beschließen.

Anmerkung

E20345

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0050OB00026.9.0424.000

Dokumentnummer

JJT_19900424_OGH0002_0050OB00026_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