jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1989/2/28 2Ob587/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.02.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatpräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Scheiderbauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Vogel, Dr. Melber und Dr. Kropfitsch als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Horst R***, Rechtsanwalt, Esslinggasse 17/2, 1010 Wien, als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen des Leopold P***, Inhaber einer Schweinezüchterei, Hintere Liesingbachstraße 14, 1100 Wien (S 175/83 des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien), wider die beklagte Partei R*** Schwechat-Fischamend-Schwadorf reg.

Genossenschaft m.b.H., Bruck-Hainburger-Straße 1, 2320 Schwechat, vertreten durch Dr. Otto Schuhmeister, Dr. Rolf Schuhmeister und Dr. Walter Schuhmeister, Rechtsanwälte in Schwechat, wegen Einwilligung in die Einverleibung von Löschungen (Streitwert S 1,450.000,-), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 29. April 1988, GZ 11 R 24/88-11, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 23. Oktober 1987, GZ 4 Cg 324/86-7, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 18.225,90 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin Umsatzsteuer von S 1.656,90, keine Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Beklagte stand mit Leopold P*** in Geschäftsverbindung und gewährte ihm Kredite. Zur Sicherstellung aller Forderungen der Beklagten aus den ihm bereits gewährten Krediten und künftig zu gewährenden Geld-, Haftungs- und Garantiekrediten bestellte Leopold P*** der Beklagten folgende Simultanhypotheken:

a) Auf Grund der Pfandbestellungsurkunde vom 26. Juni 1980 im Höchstbetrag von S 1,000.000,- auf den ihm gehörigen 10/12-Anteilen an der Liegenschaft EZ 487 KG Oberlaa-Stadt als Haupteinlage und an den zur Gänze in seinem Eigentum stehenden Liegenschaften EZ 1448 und 1311 KG Oberlaa-Land als Nebeneinlagen;

b) auf Grund der Pfandbestellungsurkunde vom 8. Juni 1982 im Höchstbetrag von S 2,600.000,- an den zur Gänze in seinem Eigentum stehenden Liegenschaften EZ 894 KG Oberlaa-Land als Haupteinlage und EZ 1199 und EZ 1166 KG Oberlaa-Land als Nebeneinlagen. Beide Pfandbestellungsurkunden enthalten unter Punkt 13 folgende Bestimmung:

"Aus gebührenrechtlichen Gründen wird festgestellt, daß dieses Pfandrecht nicht nur zur Sicherstellung des dem Kreditnehmer mit Urkunde vom 26. 6. 1980 (bzw. 4.6.1982) eingeräumten Kredites, sondern auch für künftige, im Inland beurkundete Geld-, Haftungs- oder Garantiekredite dient."

Mit Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 8. September 1983, S 175/83, wurde über das Vermögen des Leopold P*** das Konkursverfahren eröffnet und der Kläger zum Masseverwalter bestellt.

Die 10/12-Anteile des Gemeinschuldners an der Liegenschaft EZ 487 KG Oberlaa-Stadt wurden im Jahr 1985 freihändig verkauft; der durch das Höchstbetragspfandrecht der Beklagten sichergestellte Betrag von S 1,000.000,- wurde am 9. Juli 1985 aus dem Verkaufserlös an die Beklagte überwiesen. Diese hat eine Löschungserklärung hinsichtlich der Liegenschaft EZ 487 KG Oberlaa-Stadt ausgestellt, jedoch die Ausstellung von Löschungsquittungen betreffend die simultan haftenden Liegenschaften EZ 1448 und 1311 KG Oberlaa-Land abgelehnt.

Die Liegenschaft EZ 894 KG Oberlaa-Land wurde bereits 1984 freihändig verkauft. Aus dem Verkaufserlös wurde nach Befriedigung einer der Beklagten im Rang vorangehenden Hypothekargläubigerin der Beklagten zur teilweisen Befriedigung ihrer Forderung ein Betrag von S 450.000,- überwiesen. Die Beklagte hat daraufhin eine Teillöschungserklärung betreffend die Liegenschaft EZ 894 KG Oberlaa-Land ausgestellt, jedoch die Ausstellung von Teillöschungserklärungen betreffend die simultan haftenden Liegenschaften EZ 1199 und 1166 KG Oberlaa-Land verweigert. Zu Lasten des Gemeinschuldners bestand am 24. Juni 1987 bei der Beklagten zu Kontonummer 1651 ein Saldo von S 165.050,62 und zu Kontonummer 80.655 ein solcher von S 2,334,443,37. Die Beklagte hat im Konkurs des Leopold P*** am 23. September 1983 eine Forderung von S 3,933.636,99 angemeldet.

Der Kläger stellte im vorliegenden Rechtsstreit das Hauptbegehren, die Beklagte schuldig zu erkennen, in die Einverleibung der Löschung der auf den Liegenschaften EZ 1448 KG Oberlaa-Land und EZ 1311 KG Oberlaa-Land jeweils im Rang COZ 1 zu ihren Gunsten simultan haftenden Pfandrechte im Höchstbetrag von S 1,000.000,- und in die Teillöschung im Betrag von S 450.000,-

ihrer auf den Liegenschaften EZ 1199 KG Oberlaa-Land und EZ 1166 KG Oberlaa-Land jeweils im Rang COZ 2 im Höchstbetrag von S 2,600.000,-

zu ihren Gunsten simultan haftenden Pfandrechte einzuwilligen. Ferner stellte der Kläger das Eventualbegehren, die Beklagte schuldig zu erkennen, in verbücherungsfähiger Form die ausdrückliche Erklärung abzugeben, daß sie in die Einverleibung der Löschung der auf den Liegenschaften EZ 1448 KG Oberlaa-Land und EZ 1311 KG Oberlaa-Land jeweils im Rang COZ 1 zu ihren Gunsten simultan haftenden Pfandrechte im Höchstbetrag von S 1,000.000,- und in die Teillöschung im Betrag von S 450.000,- der auf den Liegenschaften EZ 1199 KG Oberlaa-Land und EZ 1166 KG Oberlaa-Land im Rang COZ 2 im Höchstbetrag von S 2,600.000,- zu ihren Gunsten einverleibten simultan haftenden Pfandrechte einwillige. Der Kläger stützte sein Begehren im wesentlichen darauf, daß durch die an die Beklagte aus dem Verkaufserlös der Anteile des Gemeinschuldners an der Liegenschaft EZ 487 KG Oberlaa-Stadt erfolgte Bezahlung des Betrages von S 1,000.000,- auch die auf den Liegenschaften EZ 1448 und 1311 KG Oberlaa-Land haftenden Simultanhypotheken erloschen seien. Die auf den Liegenschaften EZ 894, 1199 und 1166 KG Oberlaa-Land simlutan haftende Höchstbetragshypothek von S 2,600.000,- sei durch Zuweisung des Betrages von S 450.000,- aus dem Verkaufserlös der Liegenschaft EZ 894 KG Oberlaa-Land an die Beklagte um diesen Betrag auf S 2,150.000,- reduziert worden. Auch wenn sich die Höchstbetragshypothek auf künftige Forderungen erstrecke, hafte jede Pfandsache zwar ungeteilt mit den anderen Pfandsachen für die ganze besicherte Forderung, dies aber nur einmal.

Die Beklagte wendete im wesentlichen ein, sie habe noch immer eine offene Forderung von mindestens S 2,500.000,- gegen den Gemeinschuldner. Nicht nur in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, sondern auch in den einzelnen Pfandbestellungsurkunden sei festgehalten, daß die Simultanhypotheken für sämtliche Forderungen der Beklagten hafteten. Die Pfandhaftung der Liegenschaft EZ 1448, 1311, 1199 und 1166 KG Oberlaa-Land sei daher weiterhin aufrecht und die Beklagte sei nicht verpflichtet, bezüglich dieser Liegenschaften Löschungs- bzw. Teillöschungsquittungen auszustellen.

Das Erstgericht wies sowohl das Haupt- als auch das Eventualbegehren des Klägers ab. Es stellte neben dem bereits eingangs wiedergegebenen Sachverhalt im wesentlichen noch fest, daß Punkt 23 Abs 4 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Österreichischen Kreditunternehmungen in der Fassung vom 1. Oktober 1979 wie folgt lautet: "Der Kreditunternehmung verpfändete Werte, ebenso alle sicherungsweise übereigneten Sachen und abgetretenen Rechte haften für sämtliche Forderungen der Kreditunternehmung gegenüber dem Kunden, insbesondere aus gewährten Krediten aller Art einschließlich übernommener Haftungen, Darlehen, diskontierten oder

akzeptierten Wechseln und Akkreditiven, es sei denn, daß die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist". Ob dem Gemeinschuldner die Allgemeinen Geschäftsbedingung bei Vertragsabschluß ausgehändigt wurden, konnte nicht festgestellt werden; durchgelesen hat er sie jedenfalls nicht.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht den festgestellten Sachverhalt im wesentlichen dahin, eine Höchstbetragshypothek erlösche nur durch die Endabwicklung des Grundverhältnisses, nicht auch durch Tilgung eines dem Höchstbetrag entsprechenden Teiles der Forderung. Der Pfandschuldner könne demnach vor Abwicklung des Grundverhältnisses selbst durch Vollzahlung des Höchstbetrages keine Pfandfreistellung erzwingen. Da im vorliegenden Fall eine Abwicklung des Schuldverhältnisses nicht erfolgt sei, sondern auch nach erfolgter Teilzahlung ein Restsaldo zu Gunsten der Beklagten bestehen bleibe, sei die Beklagte nicht verpflichtet, den begehrten Löschungen zuzustimmen.

Der gegen diese Entscheidung des Erstgerichtes gerichteten Berufung des Klägers gab das Berufungsgericht mit dem angefochtenen Urteil Folge. Es änderte die Entscheidung des Erstgerichtes im Sinne der Stattgebung des vom Kläger gestellten Hauptbegehrens ab. Das Berufungsgericht sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschieden hat, in beiden Fällen (gemeint ist offensichtlich hinsichtlich beider in Frage stehender Pfandrechte der Beklagten) S 300.000,- übersteigt.

Das Berufungsgericht führte, ausgehend von den unbekämpft gebliebenen Feststellungen des Erstgerichtes, rechtlich im wesentlichen aus, es seien der Beklagten auf Grund zweier Pfandbestellungsurkunden simultan haftende Höchstbetragshypotheken eingeräumt worden. Eine Höchstbetragshypothek aus gegebenem Kredit könne sowohl zur Sicherung einer Geldforderung, die schon auf Grund einer bestehenden Kreditvereinbarung und eines schon tatsächlich ausgenützten Kredites entstanden sei, als auch zur Sicherung eines erst einzuräumenden Kredites für den Fall der Ausnützung desselben gewährt werden. Es sei sogar möglich, daß sich die Sicherung auf Forderungen erstrecke, die erst auf Grund künftiger Kreditverträge entstünden. In einem solchen Fall müsse aber eindeutig bestimmt sein, welche künftigen Kreditverträge und damit welche Forderungen durch die Höchstbetragshypothek gesichert werden sollten. Erlöschungsgrund der Höchstbetragshypothek sei nur die Abwicklung des Grundverhältnisses. Es sei geradezu typisch, daß die Höchstbetragshypothek nicht schon durch Tilgung oder teilweise Tilgung ganz oder teilweise erlösche; der Höchstbetrag bilde vielmehr den Rahmen, innerhalb dessen auf Grund des bestehenden Grundverhältnisses immer wieder eine Ausnützung des Kredites unter Aufrechterhaltung der Pfanddeckung möglich sei. Teilzahlungen hätten nur dann eine entsprechende Herabminderung der Pfandhaftung zur Folge, wenn der Kreditgeber unmißverständlich seine Zustimmung erteilt habe.

Diese Grundsätze hätten aber nur für das laufende Kreditverhältnis Geltung. Bei Inanspruchnahme der Pfandhaftung könne der Gläubiger aus dem Meistbot nie mehr als einmal den vollen Höchstbetrag bekommen, und zwar auch bei Simultanhaftung. Die Simultanhaftung mehrerer Liegenschaften habe zur Folge, daß die Pfandforderung durch einmalige Zahlung erlösche; andererseits seien die Pfandrechte insoweit selbständig, als infolge der ungeteilten Haftung aller Pfandsachen der Gläubiger seine Befriedigung nach Belieben aus einer oder mehreren von ihnen suchen könne.

Absonderungsrechte würden durch die Konkurseröffnung nicht berührt. Absonderungsgläubiger schlossen, soweit ihre Forderungen reichten, die Konkursgläubiger von der Zahlung aus den den Absonderungsrechten unterliegenden Sachen (Sondermassen) aus. Das Absonderungsrecht der Beklagten sei durch die Konkurseröffnung nicht berührt worden. Das den Pfandrechten zugrundeliegende Forderungsverhältnis habe aber insofern eine Änderung erfahren, als das Kreditverhältnis beendet sei, eine weitere Ausnützung des Kredites somit nicht mehr möglich sei und die Forderung der Beklagten als fällig gelte. Damit sei das Grundgeschäft abgewickelt. Der Beklagten gebühre abgesonderte Befriedigung aus den Pfandgegenständen nur im Rahmen ihres Pfandrechtes; darüber hinausgehende Ansprüche seien Konkursforderungen. Dabei mache es materiellrechtlich keinen Unterschied, welche Verwertungsart im einzelnen zur Anwendung gelangt sei, weil sowohl die gerichtliche Veräußerung (§ 119 KO) als auch der freihändige Verkauf, zu welchem gemäß § 120 Abs 2 KO die Zustimmung der Beklagten erforderlich gewesen sei, nur Unterarten der Versilberung des zur Konkursmasse gehörigen Vermögens darstellten. Der Masseverwalter habe bei der Verteilung des Erlöses der freihändig verkauften Pfandsachen nicht anders vorzugehen, als es das Exekutionsgericht gemäß § 119 Abs 3 KO bei der Verteilung des Meistbotes zu tun hätte. Dem Standpunkt der Beklagten, daß die Zahlungen des Klägers an sie aus den Erlösen der beiden freihändig verkauften Liegenschaften nicht anders zu behandeln wären als Zahlungen des Kreditnehmers im Rahmen des aufrechten Kreditverhältnisses, könne daher nicht beigetreten werden. Hier hätten vielmehr die Bestimmungen des § 120 Abs 1 KO Platz zu greifen. Der Beklagten könne bei der Verteilung

der Sondermasse insgesamt nicht mehr zugewiesen werden, als durch die jeweilige Höchstbetragshypothek gedeckt sei. Hinsichtlich der Liegenschaften EZ 487 KG Oberlaa-Stadt sowie EZ 1448 und 1311 KG Oberlaa-Land habe die Beklagte volle Befriedigung im Rahmen des Höchstbetrages aus dem Veräußerungserlös der EZ 487 erhalten, womit die Pfandhaftung der simultan haftenden Liegenschaft EZ 1448 und 1311 erloschen sei. Die Inanspruchnahme der Pfandhaftung hinsichtlich jeder der drei simultan haftenden Liegenschaften jeweils mit dem Höchstbetrag würde insgesamt zu einer Verdreifachung des Rahmens der Sachhaftung führen. Entsprechendes gelte für die teilweise Befriedigung der Beklagten auf Grund der auf den Liegenschaften EZ 894, 1199 und 1166 KG Oberlaa-Land haftenden Simultanhypothek. Da die Beklagte auch hier nicht mehr als insgesamt einmal den vollen Höchstbetrag erhalten könne, habe sich die Pfandhaftung durch Zuweisung eines Betrages von S 450.000,- hinsichtlich aller simultan haftenden Liegenschaften um diesen Betrag verringert.

Es erweise sich somit das Hauptbegehren des Klägers als gerechtfertigt.

Gegen diese Entscheidung des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision der Beklagten. Sie bekämpft sie aus dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im Sinne der Wiederherstellung der Entscheidung des Erstgerichtes abzuändern.

Der Kläger hat eine Revisionsbeantwortung mit dem Antrag erstattet, der Revision der Beklagten keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist im Hinblick auf die Höhe des Streitgegenstandes, über den das Berufungsgericht entschieden hat, ohne die im § 503 Abs 2 ZPO normierte Einschränkung der Revisionsgründe zulässig, sachlich aber nicht berechtigt. Die Beklagte führt in ihrer Rechtsrüge durchaus zutreffend aus, daß eine Höchstbetragshypothek nicht durch Tilgung eines dem Höchstbetrag entsprechenden Teiles der Forderung, sondern nur durch die Endabwicklung des Grundverhältnisses erlischt und daß daher der Pfandschuldner vor der Abwicklung des Grundverhältnisses grundsätzlich selbst durch Vollzahlung des Höchstbetrages keine Pfandfreistellung erzwingen kann (siehe dazu Petrasch in Rummel, ABGB, Rz 9 zu § 451 mwN).

Allein darum handelt es sich im vorliegenden Fall nicht. Die Beklagte hat nicht vom Pfandschuldner Zahlungen auf ihre besicherten Forderungen erhalten, sondern durch Berücksichtigung ihrer Absonderungsrechte im Rahmen des gegen den Pfandschuldner anhängigen Konkursverfahrens, nämlich durch freihändigen Verkauf mit Pfandrechten zu Gunsten der Beklagten belasteter Liegenschaften des Gemeinschuldners im Sinne des § 120 KO und durch Zuweisung von Beträgen aus dem dafür erzielten Erlös.

Bei der außergerichtlichen Verwertung von Liegenschaften einer mit Absonderungsrechten belasteten Sondermasse im Konkurs sind die Verteilungsgrundsätze die gleichen wie im Fall der gerichtlichen Veräußerung nach § 119 KO; es haben in beiden Fällen die Verteilungsvorschriften der EO Anwendung zu finden (EvBl 1968/199; SZ 40/152; EvBl 1974/44; SZ 56/112). Dies bedeutet für den vorliegenden Fall, daß der Zuweisung von Beträgen aus dem Erlös der mit Absonderungsrechten der Beklagten belasteten Liegenschaften des Gemeinschuldners im Konkursverfahren an die Beklagte die gleiche Wirkung zuerkannt werden muß, als ob die Beklagte selbst zur Hereinbringung ihrer Ansprüche gegen den Gemeinschuldner auf die Pfandliegenschaften Exekution geführt hätte.

Nun ist es in Lehre und Rechtsprechung unbestritten, daß der aus einer Höchstbetragshypothek berechtigte Pfandgläubiger im Exekutionsverfahren keinesfalls mehr aus dem Pfand erlösen kann als den Höchstbetrag. Selbst bei Haftung mehrerer Liegenschaften in Form einer Simultanhypothek auf einen gemeinsamen Höchstbetrag kann der Gläubiger aus allen Liegenschaften insgesamt nur einmal den Höchstbetrag erhalten (Hoyer in Demelius-FS 359 f; Petrasch aaO;

SZ 10/330; SZ 15/76; SZ 20/66; EvBl 1968/63; JBl 1987,112;

RdW 1988,448). Soweit der Gläubiger durch Zwangsversteigerung der mit dem Höchstbetragspfandrecht belasteten Liegenschaft befriedigt worden ist, erlischt dieses wie jedes andere (SZ 15/76;

JBl 1987,112). Das gilt auch für Simultanhypotheken bis zu einem Höchstbetrag. Wenn der Gläubiger bei Versteigerung einer Liegenschaft nur einen Teil seiner Forderung erhalten hat, kann er aus einer anderen mithaftenden Liegenschaft Befriedigung für den Rest suchen; keinesfalls darf aber dadurch der Höchstbetrag überschritten werden (Heller-Berger-Stix II 1544 f mwN). Die gebotene Anwendung dieser exekutionsrechtlichen Grundsätze auf den vorliegenden Fall ergibt die Berechtigung des vom Kläger gestellten Hauptbegehrens. Soweit die Beklagte aus dem Erlös des im

Rahmen des gegen den Gemeinschuldner anhängigen Konkursverfahrens durchgeführten freihändigen Verkaufes mit Pfandrechten zu ihren Gunsten belasteter Liegenschaften des Gemeinschuldners Zuweisungen erhielt, sind ihre Pfandrechte erloschen und ist sie schuldig, in die Einverleibung der Löschung der zu ihren Gunsten intabulierten Pfandrechte einzuwilligen.

Aus dem in der Rechtsrüge der Beklagten abschießend relevierten Umstand, daß die Beklagte dem Kläger Teillöschungserklärungen übermittelte und dieser davon Gebrauch machte, ist zu ihren Gunsten nichts abzuleiten.

Der Revision der Beklagten muß daher ein Erfolg versagt bleiben. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E16535

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0020OB00587.88.0228.000

Dokumentnummer

JJT_19890228_OGH0002_0020OB00587_8800000_000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at