jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1988/10/25 5Ob75/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.10.1988

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als Richter in der Grundbuchssache der antragstellenden Parteien 1.) Karl Heinz G***, Techniker, Wien 10., Knöllgasse 17/2/11, 2.) Norbert H***, Angestellter, Wien 19., Heiligenstädterstraße 154, 3.) Martha J***, Pensionistin, Kapellerfeld, Haydngasse 73, 4.) Michael K***, Fußballprofi, Wien 16., Witthauer Straße 17/4, 5.) Rudolf L***, Angestellter, Wien 20., Pasettistraße 46/6/3/11, 6.) Hans M***, Pensionist, Wien 2., Schüttelstraße 95/16, 7.) Franz M***, Beamter, Wien 16., Liebknechtgasse 7/38/6, 8.) Friederike N***, Gemeindebedienstete, Wien 10., Gellertgasse 21/2/4/16, 9.) N*** Z*** AG, Zürich, Postfach 202, 8057, 10.) Dr. Josef S***, Selbständiger, Wien 16., Brüßlgasse 4, 11.) Friedrich W***, Kanzleikommissär, Wien 10., Gellertgasse 21/2/4, sämtliche vertreten durch Dr. Hans Peter Draxler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung von Simultanpfandrechten und Anmerkungen der Löschungsverpflichtung ob der Liegenschaft EZ 118 KG Grinzing als Haupteinlage und anderen Liegenschaften der KG Grinzing und der KG Nußdorf als Nebeneinlagen infolge Revisionsrekurses der Liegenschaftseigentümerin Helga H***, vertreten durch Dr. Johannes Blume, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. Mai 1988, GZ 46 R 2028/88 (TZ 3435/88), womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 21. Dezember 1987, TZ 6242/87, teils bestätigt und teils abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs, der soweit er sich gegen die rekursgerichtliche Bestätigung des erstgerichtlichen Beschlusses richtet, zurückgewiesen wird, wird im übrigen (Abänderung des erstgerichtlichen Beschlusses) nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Das Erstgericht bewilligte ob Helga H*** gehörenden Liegenschaften die Einverleibung von Simultanpfandrechten für Forderungen der Erst- bis Achtantragsteller gegen Franz H*** und die Anmerkung der Verpflichtung der genannten Liegenschaftseigentümerin gegenüber diesen Antragstellern zur Löschung von Pfandrechten. Gleichlautende Anträge der Acht- und Elftantragsteller (hinsichtlich einer Forderung von 200.000 S gegen Franz H***) sowie der Neunt- und Zehntantragsteller wies es ab. Das Rekursgericht gab dem gegen den stattgebenden Teil des erstgerichtlichen Beschlusses erhobenen Rekurs der Helga H*** nicht Folge und änderte den abweisenden Teil des erstgerichtlichen Beschlusses zufolge Rekurses der Acht- und Elftantragsteller im Sinne der Antragsstattgebung dahin ab, daß es unter anderem aufgrund der Pfandbestellungsurkunde vom 16., 17. und 26. Juni 1987 (Beilage K) ob Helga H*** gehörenden

Liegenschaften die Einverleibung von Simultanpfandrechten für die Forderung von 200.000 S gegen Franz H*** und die Anmerkung der Verpflichtung der genannten Liegenschaftseigentümerin gegenüber den Acht- und Elftantragstellern zur Löschung von Pfandrechten bewilligte. Es führte aus:

Zum Rekurs der Helga H***:

Die Rekurswerberin weise darauf hin, daß in den Pfandbestellungsurkunden lediglich angegeben werde, es würden Darlehensforderungen gegen Franz H*** geltend gemacht, es sei aber nicht bescheinigt, daß diese Darlehen auch tatsächlich Franz H*** zugezählt worden seien. Den die Eintragsgrundlage bildenden Pfandbestellungsurkunden fehle daher ein gültiger Rechtsgrund im Sinne des § 26 Abs 2 GBG. Da das Pfandrecht ein akzessorisches Recht sei, könne es ohne Nachweis der Forderung nicht einverleibt werden. Dieser Auffassung vermöge sich das Rekursgericht nicht anzuschließen: Bei einem Pfandvertrag bilde die Erklärung, ein Pfand zu bestellen, den gültigen Rechtsgrund. Allerdings setze der Pfandvertrag den gültigen Bestand einer durch das Pfand zu sichernden Verbindlichkeit voraus. Es genüge aber, daß in der Pfandbestellungsurkunde auf das der Pfandbestellung zugrunde liegende Rechtsverhältnis (die causa der Pfandbestellung) hingewiesen werden, wobei es nicht Sache des Grundbuchsrichters sei zu prüfen, ob die dem Pfandvertrag zugrunde liegende Verbindlichkeit rechtsgültig zustande gekommen sei (vgl. Entsch. 91 zu § 26 GBG in MGA3 und die dort zitierte Judikatur). Diese Voraussetzung sei hier gegeben, weil in den Pfandbestellungsurkunden jeweils auf das zugrunde liegende Rechtsverhältnis, nämlich den Darlehensvertrag zwischen Franz H*** und den jeweiligen Gläubigern, sowie auf die jeweilige Darlehenshöhe ausdrücklich hingewiesen werde (Punkt 1 der Pfandbestellungsurkunde). Nach Auffassung des Rekursgerichtes enthielten die vorliegenden Pfandbestellungsurkunden somit einen ausreichenden Rechtsgrund im Sinne des § 26 Abs 2 GBG. Einer Überprüfung durch das Gericht, ob die zugrundeliegenden Darlehensverträge rechtsgültig zustande gekommen seien, habe es daher nicht bedurft.

Zum Rekurs der Acht- und Elftantragsteller:

Punkt 1 der Pfandbestellungsurkunde Beilage K habe folgenden

hier maßgebenden Wortlaut: "Ich, Frau Helga H*** ..... nehme zur

Kenntnis, daß gegen meinen Ehegatten, Herrn Franz H***, von Herrn

Friedrich W*** ..... (Elftantragsteller) und Frau Friederike

N*** ..... (Achtantragstellerin) eine Darlehensforderung im

Kapitalbetrag von 200.000 S geltend gemacht wurde." Das Erstgericht habe die Abweisung des Grundbuchsgesuches in diesem Umfang damit begründet, daß weder in der Pfandbestellungsurkunde noch im Antrag detailliert angeführt sei, welcher Betrag für den jeweiligen Pfandgläubiger einverleibt werden solle. Dieser vom Erstgericht herangezogene Abweisungsgrund sei aber nach Auffassung des Rekursgerichtes nicht gegeben. Gemäß § 14 Abs 1 GBG könne das Pfandrecht nur für eine ziffernmäßig bestimmte Geldsumme eingetragen werden. Nach § 14 GBG sei es daher lediglich notwendig, daß der Umfang der Pfandhaftung durch ziffernmäßige Angabe der Geldsumme (§ 14 Abs 1) oder durch Angabe eines Höchstbetrages (§ 14 Abs 2) bestimmt werde. Der Zweck des § 14 GBG sei sohin der, daß aus dem Grundbuch sofort die Höhe der Belastung entnommen werden könne. Es sei deshalb gleichgültig, ob bei einer Mehrheit von Gläubigern diesen die ziffernmäßig bestimmte Geldsumme geteilt oder ungeteilt zustehe (vgl. Bartsch, GBG7, 224). Die Eintragung des Pfandrechtes für eine Gesamtforderung mehrerer Gläubiger, deren Anteile nicht ziffernmäßig bestimmt seien, sei daher zulässig, wenn nur dem Erfordernis des § 14 Abs 1 GBG durch ziffernmäßige Angabe der Höhe der Gesamtforderung Genüge getan sei (vgl. SZ 12/42). Dieser Fall sei hier aber gegeben. Die Einverleibung des Pfandrechtes zugunsten der Acht- und Elftantragsteller für die Gesamtforderung in Höhe von 200.000 S stehe daher mit § 14 GBG in Einklang. Da der Bewilligung des Grundbuchsgesuches der Acht- und Elftantragsteller auch andere, von Amts wegen wahrzunehmende Hindernisse nicht entgegenstünde, sei dem Rekurs in diesem Umfang Folge zu geben gewesen. Gegen den rekursgerichtlichen Beschluß richtet sich der Revisionsrekurs der Helga H*** mit dem Antrag, in Abänderung des angefochtenen Beschlusses sämtliche Begehren auf Einverleibung von Simultanpfandrechten und Anmerkung von Pfandrechtslöschungsverpflichtungen abzuweisen. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist, soweit er sich gegen den bestätigenden Teil der rekursgerichtlichen Entscheidung wendet,

gemäß § 126 Abs 1 GBG als unzulässig zurückzuweisen (vgl. Rechberger in NZ 1985, 125; SZ 57/40 = NZ 1984, 69 mit kritischer Anmerkung von Hofmeister).

Soweit der Revisionsrekurs gegen den abändernden Teil des rekursgerichtlichen Beschlusses gerichtet ist, kommt ihm Berechtigung nicht zu.

Nach Meinung der Revisionsrekurswerberin sei die Textierung der Pfandbestellungsurkunde in sich widersprüchlich, weshalb ihr ein tauglicher Rechtsgrund im Sinne des § 26 Abs 2 GBG nicht entnommen werden können. Unter Punkt 2 der Pfandbestellungsurkunde erkläre die Revisionsrekurswerberin nämlich, daß sie kein Rechtsverhältnis und keine Haftung anerkenne. Diese Erklärung könne sich nur auf Punkt 1 der Pfandbestellungsurkunde beziehen, in welchem lediglich gesagt werde, daß ein Gläubiger gegen den Ehegatten der Revisionsrekurswerberin einen Kapitalbetrag aus einer Darlehensforderung geltend gemacht habe. Es sei wohl richtig, daß es nicht Sache des Gerichtes sein könne, die Gültigkeit des Darlehensvertrages oder andere strittige Fragen bezüglich der Forderungen der Gläubiger des Franz H*** zu prüfen. Aus Punkt 2 der Pfandbestellungsurkunde ergebe sich allerdings, daß die Revisionsrekurswerberin keinerlei Rechtsverhältnis oder irgendeine Haftung anerkenne; dies hätte aber der taugliche Rechtsgrund im Sinne des § 26 Abs 2 GBG sein müssen. Dem kann nicht gefolgt werden. Die Pfandbestellungsurkunde vom 16., 17. und 26. Juni 1987 (Beilage K) hat folgenden Wortlaut:

"1. Ich, Frau Helga H***, ..., nehme zur Kenntnis, daß gegen

meinen Ehegatten, Herrn Franz H***, von Herrn Friedrich W***,

....., und Frau Friederike N***, ..., eine

Darlehensforderung im Kapitalsbetrag von 200.000 S ..... geltend

gemacht wurde.

2. Zur Sicherstellung dieser Forderung bin ich unpräjudiziell

und ohne Anerkenntnis irgendeines Rechtsverhältnisses oder einer

Haftung bereit, in den ..... simultan angemerkten Rängen ob den in

meinem Eigentum stehenden Liegenschaften ..... simultan

Pfandrechte einverleiben zu lassen und verpflichte mich, die auf den

vorgenannten Liegenschaften simultan haftenden, im Range

vorangehenden Pfandrechte nach Maßgabe der darauf bisher geleisteten

und zukünftig zu leistenden Zahlungen vorbehaltslos löschen zu

lassen.

Ich, Frau Helga H***, ..., bestelle hiemit sämtliche unter

Punkt 2 genannten Liegenschaften zum Pfand.

3. Ich, Frau Helga H***, ..., erteile meine ausdrückliche und

unwiderrufliche Einwilligung, daß aufgrund dieser

Pfandbestellungsurkunde ohne mein weiteres Wissen und Einvernehmen

das Pfandrecht für die Darlehensforderung von Herrn Friedrich

W***, ..., und Frau Friederika N***, ..., im

Kapitalsbetrag von 200.000 S ..... ob ..... als Haupteinlage

und den restlichen in Punkt 2 genannten Liegenschaften als

Nebeneinlagen im Range ..... einverleibt und gemäß § 469 a ABGB die

Verpflichtung zur vorbehaltslosen Löschung vorangehender Pfandrechte angemerkt werde."

Zur Einverleibung des Pfandrechtes ist der Nachweis einer gültigen Forderung (Größenschluß aus§ 36 GBG) und eines gültigen Rechtsgrundes zum Pfandrecht (§ 26 Abs 2 GBG; d.i. beim Vertragspfand der Pfandbestellungsvertrag)

erforderlich (Bartsch, GBG7, 243; Hofmeister in NZ 1981, 117 f und in NZ 1984, 202 f !kritische Anmerkung zur Entscheidung NZ 1984, 197 ; vgl. auch Feil, GBG Kurzkommentar für die Praxis 154 f; zum Begriff des Rechtsgrundes im Sinne des § 26 Abs 2 GBG im gegebenen Zusammenhang siehe auch SZ 58/159). Von der Revisionsrekurswerberin wird also in Wahrheit das Vorliegen nicht des zweitgenannten, sondern des erstgenannten Nachweises bestritten.

Zum erforderlichen Nachweis der zu sichernden Forderung führt Hofmeister in NZ 1981, 117 aus, Bartsch (aaO 245) sei im Recht, wenn er sage, daß es der Beibringung des Schuldscheins nicht bedürfe, weil in der Pfandbestellungsurkunde auch die Anerkennung des Bestandes einer rechtsgültigen Forderung gelegen sei. Die zu sichernde Forderung müsse bloß in der Pfandbestellungsurkunde nach Gläubiger, Schuldner, Schuldgrund und Höhe (nach den Regeln des § 27 Abs 2 GBG) genau bestimmt sein. Die Erklärung der Parteien über den Bestand einer (gültigen) zu sichernden Forderung sei als hinreichender Nachweis der Forderung im Sinne des § 36 GBG, der insoweit auch für Einverleibungen Anwendung finde, vom Grundbuchsorgan grundsätzlich ohne weitere Prüfung anzuerkennen. Dies sei nur ausnahmsweise dann nicht der Fall, wenn der Nichtbestand der Forderung sich aus den Erklärungen der Parteien selbst ergebe.

Bei der durch ein gegenwärtig wirksames Pfandrecht zu sichernden Forderung kann es sich nach herrschender Auffassung auch um eine aufschiebend bedingte oder erst künftig entstehende Forderung handeln, sofern diese zur Zeit der Pfandrechtseinräumung ausreichend (durch Angabe von Gläubiger, Schuldner, Schuldgrund und Höhe) individualisierbar ist (Koziol-Welser8 II 110; Petrasch in Rummel, ABGB, Rz 2 zu § 449; Gschnitzer, Sachenrecht2, 191; Klang in Klang2 II 417 f; Ehrenzweig2 I/2, 389; Eccher, Die Akzessorietät im Österreichischen Grundpfandrecht !Gutachten für die Fachveranstaltungen des 3. Österreichischen Notariatskongresses 113 f, 119; Frotz, Aktuelle Probleme des Kreditsicherungsrechts 22 f; Hofmeister in NZ 1981, 117 bei und in Fußnote 22; GlUNF 3260; SZ 27/155; RPflSlgG 1348; SZ 52/147 u.a.). Zur Einverleibung einer Darlehenshypothek ist der Nachweis (die Erklärung), daß das Darlehen bereits zugezählt wurde, nicht erforderlich; es genügt die Erklärung der Parteien des Pfandbestellungsvertrages, daß das Pfand der Sicherung einer hinlänglich präzisierten Darlehensforderung dient (Hofmeister in NZ 1981, 117).

Im gegenständlichen Fall kann zwar nicht gesagt werden, daß in der Pfandbestellungsurkunde auch die Anerkennung des Bestandes einer rechtsgültigen Forderung gelegen sei; die Revisionsrekurswerberin nimmt in Punkt 1 bloß zur Kenntnis, daß die Acht- und Elftantragsteller gegen ihren Ehemann eine Darlehensforderung von 200.000 S geltend gemacht haben, und erklärt im Punkt 2 ausdrücklich ihre Bereitschaft zur Sicherstellung dieser Forderung durch Simultanpfandrechte lediglich unpräjudiziell und ohne Anerkenntnis irgendeines Rechtsverhältnisses oder einer Haftung. Die Pfandbestellungsurkunde vom 16., 17. und 26. Juni 1987 (Beilage K) bildet aber den grundbuchsrechtlich hinreichenden urkundlichen Nachweis für die Einverleibung eines Pfandrechtes zur - nach Ansicht des erkennenden Senates ähnlich wie bei aufschiebend bedingten oder erst künftig entstehenden Forderungen möglichen - Sicherung einer hinlänglich präzisierten strittigen Darlehensforderung. Davon, daß sich aus der Pfandbestellungsurkunde selbst der Nichtbestand der Forderung ergeben würde, kann keine Rede sein. Die Verwertung des Pfandes durch gerichtliche Zwangsversteigerung der verpfändeten Liegenschaften wird erst nach erfolgreicher Pfandrechtsklage geschehen können (vgl. Koziol-Welser8 II 126; Petrasch in Rummel, ABGB, Rz 5 zu § 461; SZ 52/147, wonach die Pfandklage vor der Entstehung der bedingten oder künftigen Forderung nicht erhoben werden kann), wobei die Acht- und Elftantragsteller im Bestreitungsfall den Bestand der gesicherten Darlehensforderung zu beweisen haben werden; im Hinblick auf die in der Pfandbestellungsurkunde enthaltene Erklärung der Revisionsrekurswerberin, zur pfandrechtlichen Sicherstellung der behaupteten Darlehensforderung nur unpräjudiziell und ohne Anerkenntnis irgendeines Rechtsverhältnisses oder einer Haftung bereit zu sein, kann der Bestand der Forderung nicht als durch die bücherliche Eintragung der Hypothek dargetan angesehen werden (vgl. dazu Klang in Klang2 II 513 f). Sollte die gerichtliche Zwangsversteigerung der Liegenschaften der Revisionsrekurswerberin noch vor Erlangung eines Exekutionstitels durch die Acht- und Elftantragsteller durch andere Gläubiger betrieben werden, so werden die Achtund Elftantragsteller ihre behauptete Forderung im Meistbotsverteilungsverfahren im Falle des Widerspruches (der gemäß § 213 Abs 1 letzter Satz EO auch der Revisionsrekurswerberin zustünde) wie eine bedingte Forderung nachzuweisen haben (vgl. Heller-Berger-Stix 1584 zur Vorgangsweise bei Widerspruch gegen die Berücksichtigung einer bedingten Forderung). Die Gefahr, daß Dritte gutgläubig die zugunsten der Acht- und Elftantragsteller einverleibte Hypothek erwerben, besteht nicht, weil die Gutgläubigkeit die Einsichtnahme in die Urkundensammlung und bei Verdacht des Nichtbestandes der

gesicherten Forderung weitere Erkundigungen erfordert (Gschnitzer, Sachenrecht2, 42 und 201) und die in der Pfandbestellungsurkunde enthaltene bereits mehrfach erwähnte Erklärung der Revisionsrekurswerberin den guten Glauben ausschließen würde.

Dem Revisionsrekurs war daher, soweit er sich gegen den abändernden Teil der rekursgerichtlichen Entscheidung richtet, der Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E15775

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0050OB00075.88.1025.000

Dokumentnummer

JJT_19881025_OGH0002_0050OB00075_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