jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1979/6/27 6Ob620/79

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.06.1979

Norm

ABGB §457
ABGB §896
ABGB §1359
EO §222 Abs4
Grundbuchsgesetz §15

Kopf

SZ 52/105

Spruch

Unter den mehreren Eigentümern simultan verhafteter Pfandsachen bestehen kraft Analogie zu§ 896 ABGB (auf die Sachhaftung beschränkte) Rückgriffsansprüche

Außerhalb des Meistbotsverteilungsverfahrens erwächst aus der überproportionalen Heranziehung der versteigerten Pfandsache zur Befriedigung einer Simultanpfandforderung nur dem ehemaligen Verpflichteten als dem Eigentümer dieser Sache gegen den Eigentümer der dadurch entlasteten, nicht versteigerten Pfandsache in Analogie zu § 896 ABGB ein (auf Sachhaftung beschränkter) Rückgriffsanspruch, nicht auch unmittelbar einem Nachhypothekar, der einen Ausfall erleidet

Das Pfandrecht eines Nachhypothekars der mit einem Simultanpfandrecht vorbelasteten Pfandsache erstreckt sich in analoger Anwendung des § 457 ABGB auch auf den (auf die Sachhaftung beschränkten) Rückgriffsanspruch des Eigentümers der überproportional zur Befriedigung der Simultanpfandforderung herangezogenen Pfandsache gegen den Eigentümer der dadurch entlasteten Pfandsache

OGH 27. Juni 1979, 6 Ob 620/79 (OLG Wien 13 R 5/79, KG Korneuburg 3 Cg 221/78)

Text

Die Liegenschaft EZ 3551 KG St. stand zu einem Hälfteanteil im Eigentum des Beklagten und des H L. Auf der Gesamtliegenschaft war die Forderung einer Sparkasse pfandrechtlich sichergestellt. Die Klägerin betrieb zur Hereinbringung einer Kapitalforderung von 67 030 S samt Nebengebühren die Zwangsversteigerung der Liegenschaftshälfte des H L. Diese Liegenschaftshälfte wurde dem Beklagten um das Meistbot von 262 000 S zugeschlagen. Die der Klägerin im bücherlichen Rang vorangehende Sparkasse machte als Pfandgläubigerin den Anspruch auf Befriedigung ihrer gesamten Forderung aus dem Meistbot der versteigerten Liegenschaftshälfte geltend. Ihr wurde das volle Meistbot zugewiesen. Dabei wurde der Ausfall der Klägerin mit dem Betrag von 94 366.78 S festgestellt. Die Klägerin verabsäumte im Meistbotsverteilungsverfahren den Antrag auf Einräumung einer Ersatzhypothek auf der für die Forderung der Sparkasse mitverhafteten Liegenschaftshälfte des Beklagten.

Die Klägerin begehrte mit der vorliegenden Klage vom Beklagten die Einwilligung zur Einräumung eines Pfandrechtes für eine Forderung im Ausmaß des festgestellten Ausfalls auf der ihm nunmehr zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 3531 KG St. (Hauptbegehren) oder auf der ihm (gemeint: bereits vor dem Zuschlag der versteigerten Liegenschaftshälfte) gehörigen Liegenschaftshälfte (Eventualbegehren).

Die Klägerin behauptete zur Pfandforderung der Sparkasse und dem Verhältnis der beiden Pfandbesteller, die Sparkasse habe den beiden Liegenschaftsmiteigentümern ein Darlehen gewährt, für dessen Rückzahlung die beiden zur ungeteilten Hand gehaftet und auch die Liegenschaft verpfändet hätten. Die pfandrechtlich sichergestellte Forderung der Sparkasse habe am Zuschlagstag mit dem Betrag von 256 000 S zuzüglich 26 133.13 S an Nebenforderungen, daher mit insgesamt 282 133.13 S ausgehaftet. Die Klägerin sei zur Meistbotsverteilungstagsatzung ordnungsgemäß geladen worden und habe den Antrag auf Einräumung einer Ersatzhypothek lediglich aus Versehen versäumt, sei jedoch dadurch ihres auf Grund bürgerlichen Rechts behaupteten Anspruches nicht verlustig gegangen.

Der Beklagte bestreitet jeden auf Grund des Klagevorbringens außerhalb des Exekutionsverfahrens verfolgbaren Anspruch auf Einräumung einer Hypothek auf der entlasteten Liegenschaftshälfte.

Das Erstgericht wies sowohl das Haupt- als auch das Eventualbegehren ab. Es war der Ansicht, daß keine ungerechtfertigte Bereicherung des Beklagten vorliege. Der Verlust der Pfandsicherung sei eine notwendige Folge der Rechtsausübung durch den besserrangigen Pfandgläubiger; darin liege keine widerrechtliche Schädigung der Klägerin. Das der Klägerin nachteilige Ergebnis sei von der Rechtsordnung gebilligt und gewollt. Eine Vermögensverschiebung zwischen den Streitteilen sei nicht eingetreten.

Das Berufungsgericht bestätigte das klagsabweisende Urteil des Erstgerichtes und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes 60 000 S übersteige.

Es führte im wesentlichen aus, daß der verfahrensrechtliche Anspruch auf Einräumung einer Ersatzhypothek iS des§ 222 Abs. 4 EO infolge Versäumung der rechtzeitigen Antragsstellung ausgeschlossen sei, darüber hinaus aber kein Anspruch auf Grund materiellen Rechtes bestehe. Insbesondere liege im Verlust der Pfanddeckung für die aufrecht gebliebene Forderung der Klägerin gegen den Verpflichteten bei gleichzeitiger Entlastung der Liegenschaftshälfte des Beklagten vom Pfandrecht für die überproportional aus der mitverhafteten Liegenschaftshälfte des Verpflichteten befriedigte Sparkassenforderung keine ungerechtfertigte Vermögensverschiebung.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision der Klägerin nicht statt.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Die Klägerin hat durch die überproportionale Befriedigung des ihr im bürgerlichen Rang vorausgehenden Pfandgläubigers aus dem Meistbot der zwangsversteigerten Hälfte einer zur Gänze verpfändeten Liegenschaft als eine im Rang nachstehende Berechtigte einen Ausfall erlitten. Sie hat mangels rechtzeitiger Antragstellung den verfahrensrechtlichen Anspruch auf Einräumung einer Ersatzhypothek im Sinne des § 222 Abs. 4 EO verloren. Dieser Anspruch ist aber als solcher nicht Streitgegenstand. Der von der Klägerin außerhalb des Meistbotsverteilungsverfahrens klageweise gegen den Eigentümer der infolge überproportionaler Befriedigung der Pfandforderung aus der versteigerten Liegenschaftshälfte entlasteten mitverhafteten anderen Liegenschaftshälfte erhobene Anspruch wird darauf gegrundet, daß das Ergebnis der Meistbotsverteilung der durch das materielle Recht vorgegebenen Vermögenszuweisung widerspreche. Das Klagebegehren kann daher nur dann berechtigt sein, wenn es unabhängig von dem im § 222 Abs. 4 EO geregelten Ersatzanspruch eine tragfähige Grundlage im materiellen Recht besitzt.

Exner, Das österreichische Hypothekenrecht, 307 ff., maß § 37 der damals in Geltung gestandenen Konkursordnung, der von der Rechtsprechung als Grundlage für eine analoge Anwendung im Fall gleichzeitiger Versteigerung mehrerer simultanverhafteter Liegenschaften auch außerhalb eines Konkursverfahrens herangezogen wurde und dem Gesetzgeber als Vorbild für die Regelung des § 222 EO diente (Materialien, herausgegeben 1897, I. Bd., 548), eine singuläre Aequitätsnatur (316) bei, er wertete die Beziehungen der Rechtsausübung des Simultanpfandgläubigers ausgesetzten Eigentümer und schlechterrangigen Berechtigten untereinander als eine reine Interessenverwicklung (314) und sah in dem singulären Regreßanspruch (317) einen reinen Billigkeitsanspruch (313).

Auch Neumann - Lichtblau, Komm[3] I, 720 ff., verstanden den Ersatzanspruch nach der speziellen Bestimmung des § 222 EO als einen Ausgleich zwischen dem durch die unverhältnismäßige Inanspruchnahme der Verteilungsmasse seitens des Simultanpfandgläubigers bewirkten Ausfall des Nachberechtigten und dem ungerechtfertigten Vorteil des Eigentümers und der Hypothekargläubiger der mitverhafteten, aber nicht versteigerten Liegenschaft "aus Billigkeitsgrunden".

Walker, Österreichisches Exekutionsrecht[4], 248, lehrte unter Berufung auf die Entscheidung SZ 12/87, aber ohne ergänzendes eigenes Argument, daß der Nachhypothekar, der den Ersatzanspruch nach § 222 Abs. 4 EO nicht geltend gemacht habe, gegen den Eigentümer der nicht versteigerten Liegenschaft keinen Bereicherungsanspruch habe.

Heller - Berger - Stix, Komm., 1526, übernehmen diesen Leitsatz ebenfalls ohne eigene Argumente. Ehrenzweig, System[2] I/2, 484, qualifizierte die Simultanhypothek als eine "gesellschaftliche" und anerkannte eine zwischen den Eigentümern der simultan verhafteten Liegenschaften bestehende Ausgleichspflicht. Diese leitete er allerdings aus § 222 EO ab, wobei er auch den Verpflichteten in Ansehung der Hyperocha als "nachstehenden Berechtigten" verstand. Außerhalb eines Zwangsversteigerungsverfahrens nahm er aber einen auf reine Sachhaftung beschränkten Rückgriffsanspruch in Analogie zu § 896 ABGB aus der als dringliches Gesamtschuldverhältnis gesehenen Rechtsbeziehung zwischen den mehreren Eigentümern simultan haftenden Liegenschaften an (485).

Gschnitzer, Sachenrecht, 195, lehrte, daß der Rückgriff unter den Eigentümern simultan haftender Liegenschaften von einer zwischen ihnen bestehenden Ausgleichspflicht abhänge. Diese sei aber auch ohne besonderes Schuldverhältnis aus der Haftungsgemeinschaft zu folgern (§ 896 ABGB), begrunde jedoch nur eine Sachhaftung.

Klang in seinem Komm.[2] II, 479 f., wollte die zwischen den Eigentümern simultan haftender Liegenschaften bestehende Haftungsgemeinschaft als Rechtsverhältnis behandelt wissen, kraft dessen sie zur Befriedigung des Simultanpfandgläubigers im Verhältnis der Werte ihrer Liegenschaften beizutragen verpflichtet seien. Daraus folgerte auch er einen auf die Sachhaftung beschränkten Rückgriffsanspruch aus den Rechtsgedanken, die den §§ 896, 1359 ABGB innewohnen.

Hoyer, Die Simultanhypothek[2], 45, hebt hervor, daß in den Fällen fehlender Eigentümeridentität der mehreren simultan verhafteten Pfandobjekte jeder Ersatzanspruch am dringlichen Regreß der ausgleichsberechtigten Liegenschaftseigentümer hafte, selbst dinglicher Art, aber von der ausdrücklichen Geltendmachung durch den Anspruchsberechtigten abhängig sei.

Böhm, ÖJZ 1974, 533 ff., macht auf den Dualismus von verfahrensrechtlichem Beteiligungsanspruch und materiellem Anspruch aufmerksam.

Der Argumentation der Entscheidung SZ 12/87 lagen im wesentlichen zwei Sachverhaltselemente zugrunde. Einerseits begehrte der durch die überproportionale Befriedigung des besserrangigen Simultanpfandgläubigers aus der versteigerten Liegenschaft einen Ausfall erleidende Nachhypothekar vom Eigentümer der nicht versteigerten, mitverhafteten Liegenschaft keine ausgleichsweise Einräumung einer Hypothek sondern eine Geldzahlung, andererseits war im vorangegangenen Exekutionsverfahren der verfahrensrechtliche Anspruch auf Einräumung einer Ersatzhypothek wegen verspäteter Antragstellung rechtskräftig abgewiesen worden. Ausdrücklich hoben die Entscheidungsgründe hervor, daß eben § 222 EO angebe, wie der Interessenausgleich zu erzielen sei. Die veröffentlichten Entscheidungsgründe der SZ 12/87 lassen die von Walker und Heller - Berger - Stix im Sinne des der Entscheidung vorangestellten Leitsatzes gewählten Deutung zu, der OGH habe unter den Voraussetzungen des § 222 Abs. 4 EO einen außerhalb des Exekutionsverfahrens aus der in der genannten Gesetzesstelle vorausgesetzten Rechtslage zu verfolgenden Ausgleichsanspruch schlechtweg ausgeschlossen.

In der in einem Exekutionsverfahren ergangenen Entscheidung EvBl. 1964/133, mit der ein Ersatzanspruch mangels Ausfalles verneint wurde, findet sich allerdings der Rechtssatz, daß die Geltendmachung einer Bereicherung des Eigentümers der nicht versteigerten Liegenschaft dem Verpflichteten oder dem durch die unverhältnismäßige Befriedigung einen Ausfall erleidenden Gläubiger obläge. Über die Form der Geltendmachung und die Anspruchsvoraussetzungen wurde dabei aber keine Aussage gemacht.

Bei diesem Stand der Lehre und Rechtsprechung hat das Revisionsgericht zum Bestehen und zur Geltendmachung von Ansprüchen zum Ausgleich der Interessen bei überproportionaler Befriedigung eines Simultanpfandgläubigers oder eines diesem gleichzuhaltenden (§ 238 EO) Gläubigers bei Eigentümerverschiedenheit der mehreren

pfandverhafteten Sachen erwogen:

Die Ausübung der dem Simultanpfandgläubiger eingeräumten Befugnis, nach seinem Gutdünken Befriedigung für seine sichergestellte Forderung aus dem einen oder anderen von mehreren mitverhafteten Pfandgegenständen zu suchen, ist Rechtsausübung. Die Befriedigung des Simultanpfandgläubigers aus der einen oder anderen mitverhafteten Pfandsache nach seinem Belieben ist ein rechtlich gebilligtes Ergebnis. Das Wahlrecht des Gläubigers gehört zum Wesen des Simultanpfandrechtes nach § 15 GBG. Damit ist aber noch keineswegs entschieden, daß die nach dem Belieben des Gläubigers erfolgte Heranziehung eines der mehreren simultanverhafteten Pfandgegenstände auch eine endgültige Schuldtragung bedeute und eine Ausgleichung unter den Eigentümern der mehreren mitverhafteten Pfandsachen ausschließe. Der unter persönlich zur ungeteilten Hand haftenden Schuldnern gewährte Rückersatzanspruch im Sinne des § 896 ABGB, den § 1359 ABGB ausdrücklich auf den Fall einer Bürgermehrheit für anwendbar erklärt, spricht eindeutig gegen eine derartige - auch vom Erstgericht vertretene - Ansicht. Ein dem Ausgleichsgedanken des § 896 ABGB entsprechender Rückersatzanspruch unter mehreren Personen, die nur mit bestimmten, nämlich den simultan verhafteten Pfandsachen für eine einheitliche Forderung haften, ist kraft Analogie zu dieser Gesetzesstelle anzuerkennen (vgl. Ehrenzweig, Gschnitzer, Klang und Hoyer a. a. O.).

Ein solcher Anspruch kann allerdings immer nur dem Eigentümer der zur Befriedigung der Simultanpfandforderung herangezogenen Sache zugestanden werden.

Bei einer Nachbelastung der simultan verhafteten Sache mit einem weiteren Pfandrecht erstreckt sich allerdings dieses in sinngemäßer Anwendung des § 457 ABGB auch auf einen dringlichen Regreßanspruch des Verpflichteten gegen den Eigentümer der für die Simultanpfandforderung mitverhafteten Sache. Ein unmittelbarer Anspruch des Nachhypothekars gegen diesen Eigentümer kann nach bürgerlichem Recht nicht bestehen, sondern nur ein vom Eigentümer der nachbelasteten Pfandsache abgeleiteter.

Neben einem derartigen Rückgriffsanspruch kann es keinen weiteren Bereicherungsanspruch (§ 1041 ABGB) geben, weil der Rückgriff unter den Mitverpflichteten, die dem freien Belieben des Gläubigers bei der Wahl der Haftungsgeltendmachung ausgesetzt sind, gerade die rechtlich anerkannten Interessen auszugleichen bestimmt ist, die in der Verwendung der Sache des einen zum Vorteil des anderen gelegen sind. Von entscheidender praktischer Bedeutung ist dabei die Folgerung, daß im Fall der Heranziehung einer simultan verhafteten und überdies mit schlechterrangigen Rechten belasteten Sache zur Befriedigung der Simultanpfandforderung eine Befriedigung nicht aus dem Vermögen der Nachberechtigten sondern aus dem Vermögen des Pfandeigentümers erfolgt, der Rückgriffsanspruch also grundsätzlich nur diesem Eigentümer der Pfandsache, im Fall der zwangsweisen Versteigerung also dem Verpflichteten, zustehen kann.

Bei dieser Konstruktion bedarf es einer zureichenden Erklärung dafür, daß im Meistbotsverteilungsverfahren bei der Einräumung ein, Ersatzhypothek nach § 222 Abs. 4 EO auch bei Eigentümerverschiedenheit der mehreren simultan verhafteten Pfandgegenstände etwaige Interessen des Verpflichteten übergangen werden. Im Fall der Eigentümergleichheit, wenn also der Verpflichtete auch Eigentümer den nicht versteigerten, durch die überproportionale Heranziehung der versteigerten Liegenschaft entlasteten weiteren Pfandsache ist, kann der durch § 222 Abs. 4 EO gegen ihn gewährte Anspruch auf Einräumung einer Ersatzhypothek seine materielle Grundlage und Rechtfertigung nicht in einem Rückgriff in Analogie zu § 896 ABGB haben, weil dann der Verpflichtete der einzige Pfandschuldner ist, dessen Sachhaftung sich allerdings auf mehrere Pfandgegenstände erstreckt. In diesen Fällen ist eine unmittelbare Rechtsbeziehung zwischen dem vom Ausfall betroffenen Nachberechtigten und dem Eigentümer der entlasteten mitverhafteten Sache gegeben, weil dieser gleichzeitig auch Eigentümer der überproportional herangezogenen (versteigerten) Sache war. Aus der Rechtsbeziehung zwischen dem vom Ausfall Betroffenen und dem Verpflichteten in Ansehung der versteigerten Sache muß dann auch der Rechtsgrund für die Einräumung der Ersatzhypothek gefunden werden, wie dies etwa Hoyer im Fall eines vom Ausfall betroffenen Nachhypothekars aus dem Gedanken des § 458 ABGB abzuleiten versucht (vgl. Hoyer a. a. O., 38 ff.). Wenn nun aber § 222 Abs. 4 EO mangels Unterscheidung auch im Fall der Eigentümerverschiedenheit den Verpflichteten bei der Einräumung einer Ersatzhypothek übergeht und das Antragsrecht unmittelbar dem vom Ausfall betroffenen Nachberechtigten zugesteht, ist dies mit der Zielsetzung im Meistbotsverteilungsverfahren zu erklären, die Verteilung der Masse tunlichst einer Einflußnahme des Verpflichteten zu entziehen. Läßt es die Rechtsprechung aber zu, daß dem Ausgleichsanspruch des Nachhypothekars nach § 222 Abs. 4 EO Folgerungen aus dem besonderen Rechtsverhältnis zwischen dem Verpflichteten und dem mit dem Ausgleichsanspruch Belasteten entgegengehalten werden können (etwa, daß die

Haftung dem Simultanpfandgläubiger gegenüber die Haftung für eine im Innenverhältnis vom Verpflichteten allein zu tragende Schuld war; vgl. z. B. SZ 17/103), dann ist diese Abhängigkeit des Ausgleichsanspruches von einem durch Gegenansprüche des Eigentümers der nicht versteigerten, simultan verhafteten Sache gegen den Verpflichteten unberührten Rückgriffsanspruch zwanglos nur dadurch erklärbar, daß ungeachtet einer abgekürzten Abwicklung im Exekutionsverfahren, der Nachhypothekar doch nur ein materiell dem Verpflichteten zustehendes Recht - wenn auch im eigenen Namen und im eigenen Interesse - ausübt.

Außerhalb des Meistbotsverteilungsverfahrens müssen die dargelegten Rechtsbeziehungen aber voll zur Geltung kommen. Der Nachhypothekar kann aus der Tatsache einer überproportionalen Befriedigung eines ihm rangmäßig auf der versteigerten Liegenschaft vorangegangenen Simultanpfandgläubigers nur die ihm abgeleiteten oder überwiesenen Rückgriffsansprüche des Verpflichteten als seines Pfandschuldners geltend machen.

Es erübrigt sich daher in dem zur Entscheidung vorliegenden Rechtsfall eine Prüfung des besonderen schuldrechtlichen Verhältnisses zwischen dem Verpflichteten und dem Beklagten in Ansehung der Bestellung des Pfandes für die Sparkassenforderung und die sich daraus etwa ergebende Beschränkung oder Aufhebung des rein dringlichen Rückgriffsanspruches aus dem zugrundeliegenden schuldrechtlichen Verhältnis.

Der Revisionswerberin gebricht es nach ihrem eigenen Vorbringen bereits an der Aktivlegitimation. In diesem Sinne stimmt die vorliegende Beurteilung im Ergebnis mit der von Walker und Heller - Berger - Stix ohne eigene Begründung übernommenen Entscheidung SZ 12/87 überein.

Der Revision war mangels Anspruchsberechtigung der Klägerin ein Erfolg zu versagen.

Anmerkung

Z52105

Schlagworte

Nachhypothekarpfandrecht, Rückgriffsansprüche zwischen mehreren Pfandgläubigern, Simultanpfandforderung in Meistbotsverteilungsverfahren

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1979:0060OB00620.79.0627.000

Dokumentnummer

JJT_19790627_OGH0002_0060OB00620_7900000_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