

TE OGH 1965/10/21 5Ob176/65

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.10.1965

Norm

ABGB §1368

Grundbuchsgesetz §14 (2)

Kopf

SZ 38/170

Spruch

Die Eintragung eines Pfandrechtes zur Sicherung des einem Dritten eingeräumten Rechtes ist durch § 14 (2) GBG. gedeckt

Entscheidung vom 21. Oktober 1965, 5 Ob 176/65

I. Instanz: Bezirksgericht Melk; II. Instanz: Kreisgericht St. Pölten

Text

Nach dem Inhalt der im Original vorgelegten und von beiden Vertragsteilen unterzeichneten Urkunde über den zwischen der Sparkasse in M. und Maria X. abgeschlossenen "Bürgschaftsvertrag" vom 14. Mai 1965 hatte die Sparkasse der Marianne Y. einen Kredit in laufender Rechnung bis zum Höchstbetrag von 5000 S eingeräumt. In der angeführten Urkunde erklärte Maria X. allen Verpflichtungen der Marianne Y. gegenüber der Sparkasse in M. aus diesem Kreditverhältnis als Bürgin und Zahlerin beizutreten. Gleichzeitig bestellte Maria X. zur Sicherstellung aller Forderungen, die der Sparkasse aus diesem Kreditverhältnis gegenüber der Hauptschuldnerin Marianne Y. schon entstanden sind und noch entstehen werden, bis zum Höchstbetrag von 5000 S die ihr gehörige Hälfte der Liegenschaft EZ. N. zum Pfand und erteilte formgerecht ihre Einwilligung zur Einverleibung dieses Pfandrechtes ob ihrer vorgenannten Liegenschaftshälfte zugunsten der Sparkasse in M.

Über Antrag der Sparkasse in M. bewilligte das Erstgericht mit Beschluß vom 19. Mai 1965 auf Grund der vorgelegten Urkunde über den Bürgschaftsvertrag vom 14. Mai 1965 ob dem der Maria X. gehörigen Hälfteanteil der Liegenschaft EZ. N. die Einverleibung des Pfandrechtes bis zum Höchstbetrag von 5000 S für alle Forderungen aus dem der Marianne Y. gewährten Kredit zugunsten der Sparkasse in

M.

Über Rekurs der Maria X. wies das Rekursgericht den Verbücherungsantrag der Sparkasse ab, weil zur Sicherstellung von Bürgschaftsverpflichtungen gemäß § 14 (2) GBG. eine Höchstbetraghypothek nicht bestellt werden könne.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs der Sparkasse Folge und stellte den erstgerichtlichen Beschluß wieder her.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Gemäß § 1368 ABGB. kann ein Pfand auch für eine fremde Schuld bestellt werden. Es ist daher nicht notwendig, daß die Forderung des Gläubigers gegen den Verpfänder gerichtet ist (Klang in Klang-Komm.[2] II 417). Ist das Pfandstück eine verbücherte Liegenschaft oder ein ideeller Anteil daran, wird das Pfandrechte nur durch Eintragung in die öffentlichen Bücher erworben. Das Pfandrechte setzt den Bestand einer gültigen Forderung voraus, zu seinem Erwerb ist außerdem ein gültiger Titel erforderlich (vgl. §§ 26 (2) und 36

GBG.).

Aus dem vom Rekursgericht wiedergegebenen Wortlaut des Punktes II des Bürgschaftsvertrages vom 14. Mai 1965 ergibt sich nun völlig eindeutig, daß Maria X. ihre Liegenschaftshälfte der Sparkasse bloß für fremde Schulden, keineswegs aber zur Sicherung etwaiger eigener Verpflichtungen gegenüber der Sparkasse verpfändete. Es ist daher für die Entscheidung über den vorliegenden Verbücherungsantrag neben den übrigen Voraussetzungen zu prüfen, ob die vorgelegte Urkunde, auf die sich der Antrag stützt, die für einen Pfandbestellungsvertrag erforderlichen Angaben und Erklärungen enthält, während dem Umstand keine Bedeutung zukommt, daß die Urkunde selbst als "Bürgschaftsvertrag" bezeichnet ist und darin neben dem Pfandbestellungsvertrag auch noch eine Bürgschafts- und Schulbeitrittserklärung der Maria X. enthalten ist. Im weiteren ist deshalb außer acht zu lassen, daß die Pfandbestellerin auch persönlich für jene Schuld haftet, zu deren Sicherung sie ihre Liegenschaftshälfte zum Pfand bestellte.

Der Titel für die Begründung des Pfandrechtes ist der Pfandbestellungsvertrag, also ein Vertrag, der durch die gegenseitige Willensübereinstimmung des Verpfänders und des Gläubigers zustandekommt (Jaksch, Handbuch des Hypothekarwesens, Manz 1960, Seite 125). An dem Zustandekommen der Willensübereinstimmung zwischen Verpfänder und Gläubiger kann im vorliegenden Fall kein Zweifel sein, weil der Bürgschaftsvertrag vom 14. Mai 1965 sowohl das Pfandobjekt als auch die zu sichernde Forderung deutlich bezeichnet und von der Pfandbestellerin wie auch von der Pfandgläubigerin unterzeichnet ist.

Wie erwähnt, setzt das Pfandrechte eine gültige Forderung voraus. Nach § 14 (1) GBG. kann das Pfandrechte nur für eine ziffernmäßig bestimmte Geldsumme eingetragen werden. Es würde daher niemand zweifeln, daß im vorliegenden Fall das Pfandrechte der Sparkasse in M. auf der Liegenschaftshälfte der Maria X. einverleibt werden könnte, wenn aus der Pfandbestellungsurkunde hervorginge, daß das Pfandrechte für ein ziffernmäßig bestimmtes, von der Sparkasse in M. der Marianne Y. gewährtes Darlehen eingeräumt werde und der aufrechte Bestand der Forderung der Sparkasse in M. gegen Marianne Y. aus diesem Darlehen urkundlich, etwa in der Form eines Schuldscheines, nachgewiesen würde.

Gemäß § 14 (2) GBG. kann aber auch für eine Forderung, die aus einem gegebenen Kredit entstehen kann, also ziffernmäßig noch nicht bestimmt ist, ein Pfandrechte eingetragen werden, wenn in der Urkunde, auf Grund derer die Eintragung vorgenommen werden soll, ein Höchstbetrag angegeben ist, bis zu dem der Kredit reichen soll. In einem solchen Fall ist also für die Eintragung des Pfandrechtes nur der urkundliche Nachweis des Bestandes des Grundverhältnisses und der Verpfändung erforderlich (Klang a. a. O. Seite 419). Für den urkundlichen Nachweis des Bestandes des Grundverhältnisses genügt die im "Bürgschaftsvertrag" enthaltene Erklärung der Sparkasse, der Marianne Y. einen Kredit bis zu 5000 S eingeräumt zu haben. Die "streng akzessorische Natur der Höchstbetragshypothek" (Klang a. a. O.) führt freilich dazu, daß das Pfandrechte trotz grundbücherlicher Eintragung nicht wirksam wird, wenn die Darlehensnehmerin den ihr eingeräumten Kredit nicht in Anspruch nimmt. Daher erübrigt es sich auch, für den Nachweis des Zustandekommens des Kreditvertrages die Unterzeichnung der entsprechenden Erklärungen durch die Darlehensnehmerin zu verlangen.

Aus dem Gesetz ist nun nicht zu entnehmen, daß die Grundsätze über die Möglichkeit, für eine fremde Schuld ein Pfand zu bestellen, nicht auch dann Geltung haben sollten, wenn das Pfandrechte nicht für eine ziffernmäßig bestimmte Forderung des Gläubigers, sondern zur Sicherung des einem Dritten eingeräumten Kredites bestellt wird. Es genügt daher in einem solchen Fall der urkundliche Nachweis für die Tatsache der Krediteinräumung, wobei aus der Urkunde die Namen des Kreditgebers und des Kreditnehmers eindeutig hervorgehen müssen (vgl. Goldschmidt - Dittrich - Peters, Die Verfassung von Grundbuchseingaben[2], Manz 1957 S. 159, Anm. 7 zu Beispiel Nr. 38), außerdem ist darin der Höchstbetrag anzugeben, bis zu dem der Kredit reichen soll.

Da der vorgelegte "Bürgschaftsvertrag" die erforderlichen Angaben über die fremde Schuld, für die das Pfandrechte begründet werden soll, enthält und, wie schon ausgeführt, als Titel zum Erwerb des Pfandrechtes geeignet ist, besteht

kein Hindernis gegen die Bewilligung der beantragten Pfandrechtseinverleibung auf Grund dieser Urkunde.

Bei dieser Rechtslage bedarf es keiner Prüfung, ob in § 14 (2) GBG. die Fälle, in denen die Eintragung des Pfandrechtes für einen Höchstbetrag erfolgen kann, taxativ aufgezählt sind.

Mit Rücksicht auf die ausdrückliche Angabe im Pfandbestellungsvertrag, daß das Pfandrecht zur Sicherung einer fremden Schuld begründet werden soll, ist es auch entbehrlich, zu untersuchen, ob das Pfandrecht an der Liegenschaftshälfte der Maria X. auch zur Sicherung der Ansprüche der Sparkasse gegen Maria X. als selbstschuldnerische Bürgin begründet werden könnte. Der vom Rekursgericht bezeichnete Abweisungsgrund erweist sich daher als nicht stichhältig.

Da auch sonst keine Bedenken gegen die aufrechte Erledigung des Grundbuchsantrages bestehen, war in Abänderung der Entscheidung des Rekursgerichtes der Beschluß des Erstrichters wiederherzustellen.

Anmerkung

Z38170

Schlagworte

Grundbucheintragung eines Pfandrechtes zur Sicherung des einem Dritten, eingeräumten Rechtes, Pfandrecht, Eintragung zur Sicherung des Rechtes eines Dritten

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1965:0050OB00176.65.1021.000

Dokumentnummer

JJT_19651021_OGH0002_0050OB00176_6500000_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