

RS OGH 1996/5/14 4Ob2119/96p, 3Ob266/00i

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.05.1996

Norm

ABGB §358 III
ABGB §914 IIIh
ABGB §1052 A
ABGB §1052 B1
KO §13
KO §21

Rechtssatz

Ein dem Ankauf einer Liegenschaft dienender Hypothekarkreditvertrag kann nach redlicher Parteienabsicht nur so verstanden werden, daß der Käufer der Bank zu deren (vorläufiger) Sicherheit an den - nach dem Leistungsaustausch mit dem Verkäufer frei werdenden - Kaufurkunden ein Zurückbehaltungsrecht einräumt. Die vorübergehende Sicherheit des Zurückbehaltungsrechtes soll später gegen die - zugleich mit dem Eigentum des Käufers - zu beantragende Hypothek ausgetauscht werden (Sicherungs austauschabrede). Sind die Grundbuchsgesuche noch nicht eingebracht, ist jedoch dem Verkäufer die Kreditvaluta schon ausgezahlt, so ist der Kreditvertrag von der Bank und der Kaufvertrag vom Käufer erfüllt, so daß § 21 KO auf keinen der Verträge anzuwenden ist. Hält der Treuhänder noch die Kaufurkunden für die Bank zurück, ist jedoch die Sicherungs austauschabrede zwischen Bank und Käufer (= Gemeinschuldner) noch beidseits unerfüllt und auf diese § 21 KO anzuwenden. Der Masseverwalter kann entweder die Erfüllung des Sicherungs austausches wählen, so daß die Eigentums umschreibung und auch - aufgrund einer grundbuchsfähigen Zustimmung des Masseverwalters - die Pfandrechts begründung vorzunehmen sind, oder auch zurücktreten. (Bei Konkurseröffnung war die Sicherungs austauschabrede auch vom Gemeinschuldner noch nicht zur Gänze erfüllt: Der Gemeinschuldner hatte zwar der Bank (dem Treuhänder) die verbücherungsfähige Pfandbestellungsurkunde übergeben; mangels eines Rangordnungsbeschlusses für die beabsichtigte Verpfändung war aber nicht sichergestellt, daß die Einverleibung des Pfandrechts ohne Mitwirkung des Masseverwalters erfolgen konnte.)

Entscheidungstexte

- 4 Ob 2119/96p
Entscheidungstext OGH 14.05.1996 4 Ob 2119/96p
Veröff: SZ 69/117
- 3 Ob 266/00i
Entscheidungstext OGH 19.12.2001 3 Ob 266/00i
nur: Ein dem Ankauf einer Liegenschaft dienender Hypothekarkreditvertrag kann nach redlicher Parteienabsicht nur so verstanden werden, daß der Käufer der Bank zu deren (vorläufiger) Sicherheit an den - nach dem Leistungsaustausch mit dem Verkäufer frei werdenden - Kaufurkunden ein Zurückbehaltungsrecht einräumt. Die vorübergehende Sicherheit des Zurückbehaltungsrechtes soll später gegen die - zugleich mit dem Eigentum des Käufers - zu beantragende Hypothek ausgetauscht werden (Sicherungs austauschabrede). (T1)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:RS0102660

Dokumentnummer

JJR_19960514_OGH0002_0040OB02119_96P0000_003

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