jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2008/12/9 5Ob184/08g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.12.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Peter C*****, vertreten durch Kaufmann & Thurner Rechtsanwälte GmbH in Dornbirn, wegen Einverleibung eines Pfandrechts ob den Liegenschaften EZ ***** und ***** je GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der G***** W***** GmbH, *****, vertreten durch die Arnold Rechtsanwalts-Partnerschaft in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 13. Juni 2008, AZ 53 R 62/08v, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Imst vom 29. April 2008, TZ 789/2008, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass der Beschluss des Erstgerichts wie folgt zu lauten hat:

„Der Antrag des Antragstellers, es werde aufgrund der Pfandbestellungsurkunde vom 30. 3. 1992/28. 3. 2008 im Lastenblatt der der G***** W***** GmbH (früher C***** & W***** GmbH) je zur Gänze gehörenden Liegenschaften EZ ***** und EZ ***** je des Grundbuchs ***** bewilligt

1. die Einverleibung des Pfandrechts bis zum Höchstbetrag von 3,633.641,71 EUR zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art für Peter C*****, geb ***** (richtig wohl: *****), *****

2. die Anmerkung der Simultanhaftung, wobei die EZ ***** GB ***** als Haupteinlage und die EZ ***** GB ***** als Nebeneinlage zu bezeichnen sei,

wird abgewiesen."

Die Revisionsrekurswerberin hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Ob den Liegenschaften EZ ***** und EZ ***** je GB ***** ist das Eigentum der Revisionsrekurswerberin einverleibt.

Die Antragstellerin begehrte aufgrund der Pfandbestellungsurkunde vom 30. 3. 1992/28. 3. 2008 die aus dem Spruch näher ersichtliche Pfandrechtseinverleibung.

Die - ihrem äußeren Erscheinungsbild nach am 30. 3. 1992 von der Revisionsrekurswerberin (unter ihrer früheren Firma) und am 28. 3. 2008 vom Antragsteller gefertigte - Pfandbestellungsurkunde hat auszugsweise folgenden Wortlaut:

„Pfandbestellungsurkunde

abgeschlossen zwischen:

1. der Firma „C***** & W***** Gesellschaft m.b.H." ... ,

2. Herrn Peter C*****, ... ,

wie folgt:

I.

Peter C***** hat der Firma „C***** & W***** Gesellschaft m.b.H." mit Kreditvertrag vom 11. Juli 1991 und 2. August 1991 einen Kredit in Höhe von S 10.000.000,-- ... gewährt. Weiters hat Peter C*****gegenüber der C*****-B*****, Bregenz eine Garantieerklärung für eine Verbindlichkeit der Firma „C***** & W***** Gesellschaft m.b.H." in Höhe von S 90.000.000,-- ... abgegeben.

II.

Zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art bis zum Höchstbetrag von S 50.000.000,-- ... , welche Herrn Peter C*****, im folgenden kurz Gläubiger genannt, gegen die Firma „C***** & W***** Gesellschaft m.b.H." aus dem genannten Kreditvertrag und aus Rückgriffsansprüchen gegen die „C***** & W***** Gesellschaft m.b.H." aus der genannten Garantieerklärung bereits erwachsen sind oder in Hinkunft erwachsen werden, bestellt die „C***** & W***** Gesellschaft m.b.H.", im folgenden kurz Pfandbesteller genannt, die ihr gehörige Liegenschaft in EZ ***** Grundbuch ***** mit Gst. Nr. 672, 674, 675/1, 675/2, 675/3, 688, 690, 694/3, 2930, 2932/3, 2932/4, 2932/6, 2984 und .139 und EZ ***** Grundbuch ***** mit Gst. Nr. 702 samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör zum Pfand und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund der vorliegenden Urkunde auf der Liegenschaft EZ ***** und EZ ***** Grundbuch ***** das Pfandrecht für die vorbezeichnete Forderung des Peter C***** an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten bis zum Höchstbetrag von S 50.000.000,-- einverleibt werde.

...

X.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, daß nach den Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes die Begründung von Pfandrechten an Grundstücken zugunsten von Ausländern genehmigungspflichtig ist und binnen zwei Monaten nach Vertragsabschluß um die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde angesucht werden muß.

...".

Das Erstgericht (ein Rechtspfleger) bewilligt das Grundbuchsgesuch antragsgemäß.

Das Rekursgericht gab dem von der Liegenschaftseigentümerin erhobenen Rekurs nicht Folge. Im Rekursverfahren gelte gemäß § 122 Abs 2 GBG das Neuerungsverbot, weshalb auf weite Teile der Rechtsmittelschrift nicht eingegangen werden könne. Grundsätzlich sei das Grundbuchsverfahren ein Akten- und Urkundenverfahren. Die Prüfung eines Grundbuchsantrags sei daher auf jene Hindernisse beschränkt, die sich aus dem Antrag selbst, aus dem Grundbuchsstand oder aus den vorgelegten Urkunden ergeben. Es sei daher nur zu prüfen, ob aus dem Urkundeninhalt selbst materiell-rechtliche Bedenken folgen. Es sei nicht Sache des Grundbuchsgerichts, Schlussfolgerung aus der Urkunde zu ziehen. Nur wenn es zur Entscheidungspflicht einer Auslegung bedürfe, die über eine einfache und unmittelbare Schlussfolgerung aus der Urkunde hinausgehe, liege ein Eintragungshindernis vor. Ein solches Eintragungshindernis folge nicht schon allein daraus, dass zwischen den Unterschriften der Vertragsparteien ein Zeitraum von 16 Jahren verstrichen sei, sei es doch dem Grundbuchsgericht verwehrt, die von der Rekurswerberin angestellten Schlussfolgerungen über Vertragsanbot, Dauer der Bindungswirkung und Vertragsannahme in seine Entscheidung einfließen zu lassen. Es sei nur anzumerken, dass es im Wirtschaftsleben nicht außergewöhnlich sei, wenn Pfandbestellungsurkunden zunächst nicht verbüchert würden, um sich die - hier immerhin 43.604 EUR betragende - Eintragungsgebühr, zu sparen. Darüber hinaus könne auch nicht im Sinn der Rekursausführungen davon

ausgegangen werden, dass die Pfandbestellungsurkunde zu unbestimmt wäre, da sie „zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art für Peter C*****" errichtet worden sei. Insbesondere sei die Begründung von Höchstbetragshypotheken über die in § 14 Abs 2 GBG genannten Fälle hinaus für alle künftigen Forderungen zulässig, wenn außer der Person des Berechtigten und des Schuldners auch der genau umrissene Rechtsgrund, aus dem die Forderungen entstehen können, feststehe. Dies treffe auf die in Punkt II. des Pfandbestellungsvertrags enthaltene Regelung („Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art bis zum Höchstbetrag von ATS 50,000.000,-- ... , welche ... aus dem genannten Kreditvertrag und aus Rückgriffsansprüchen ... aus der genannten Garantieerklärung bereits erwachsen sind oder in Hinkunft erwachsen werden") zu. Soweit im Rekurs devisenrechtliche Überlegungen angestellt würden, widerspreche dieses Vorbringen einerseits dem Neuerungsverbot und andererseits sei das Grundbuchsgericht nicht gehalten, Überlegungen in Bezug auf die im Jahre 1992 in Geltung stehenden devisenrechtlichen Bestimmungen anzustellen. Hinsichtlich der grundverkehrsrechtlichen Bedenken räume die Rekurswerberin selbst ein, dass im geltenden Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 eine Genehmigungspflicht für Pfandrechtsbegründungen durch Ausländer nicht mehr vorgesehen sei. In diesem Sinn habe auch eine aktenkundige Anfrage des Erstgerichts bei der Grundverkehrsbehörde ergeben, dass keine grundverkehrsbehördliche Genehmigung notwendig sei. Den Ausführungen der Rekurswerberin, in denen diese im Hinblick auf die Anwendung ausländischen Rechts den Richtervorbehalt nach § 16 Abs 2 Z 6 RPflG geltend mache, sei ebenfalls nicht beizutreten. Die Frage, ob eine Pfandrechtsbestellung in das österreichische Grundbuch einverleibt werden könne, richte sich nach österreichischem Recht. Demgegenüber kommt der Richtervorbehalt nach § 16 Abs 2 Z 6 RPflG nur dort in Betracht, wo bei Entscheidungen ausländisches Recht anzuwenden sei. Insgesamt weise daher die Pfandbestellungsurkunde keinerlei formelle oder inhaltliche Mängel auf, die einer Eintragung entgegen stünden, weshalb dem Rekurs ein Erfolg zu versagen gewesen sei.

Die Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige 20.000 EUR und der ordentliche Revisionsrekurs sei nicht zulässig, weil keine Rechtsfragen im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG zu lösen gewesen seien.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich derRevisionsrekurs der Liegenschaftseigentümerin mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Abweisung des Grundbuchsgesuchs des Antragstellers, in eventu des Entfalls der Wortfolge „zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art" und hilfsweise wird auch noch ein Aufhebungsantrag gestellt. Die Liegenschaftseigentümerin macht in ihrem Revisionsrekurs zusammengefasst geltend:

Die mit „Pfandbestellungsurkunde" überschriebene, dem Antrag (und der bekämpften bücherlichen Eintragung) zugrunde liegende Titelurkunde zeige, dass die Unterfertigung durch die Rechtsmittelwerberin (= Liegenschaftseigentümerin unter dem früheren Firmenwortlaut) am 30. 3. 1992 erfolgt sei, während sie der Antragsteller am 28. 3. 2008, also nahezu fast auf den Tag genau 16 Jahre später unterfertigt habe. Eine solche Urkunde sei aus grundbuchsrechtlicher Sicht schon deshalb nicht unbedenklich, könne doch im Lichte des § 862 ABGB keine jahrelange Bindung der Rechtsmittelwerberin an das darin enthaltene Vertragsoffert angenommen und ein solches Anbot vom Antragsteller nicht erst nach 16 Jahren angenommen werden. Es sei daher zweifelhaft, ob überhaupt und gegebenenfalls wann ein Vertragsabschluss erfolgt sei. Aus der betreffenden Formulierung im Pfandbestellungsvertrag folge die Sicherstellung für Forderungen aller Art ohne Festlegung eines genau umrissenen Rechtsgrundes. Dem Rechtsgeschäft stünden - abhängig vom Zeitpunkt des (allenfalls) erfolgten Vertragsabschlusses - devisen- und grundverkehrsrechtliche Hindernisse entgegen. Für die materiell-rechtliche Beurteilung sei - wiederum abhängig vom Zeitpunkt des (allenfalls) erfolgten Vertragsabschlusses - infolge bestandenem Auslandsbezug das IPRG bzw das EVÜ anzuwenden, was die Prüfung ausländischen Rechts, insbesondere ausländischen Devisenrechts erfordere, folglich den Richtervorbehalt begründe (§ 16 Abs 2 Z 6 RPflG) und die Entscheidung des Rechtspflegers als nichtig erweise.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen - nicht verifizierbar ist, dass das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint (§ 94 Abs 1 Z 3 GBG); der Revisionsrekurs ist auch berechtigt.

1. Für den Antragsteller als Vertragspartei ist nach dem Inhalt der Pfandbestellungsurkunde weder dessen

Kaufmannseigenschaft noch die Qualität der für ihn angegebenen Auslandsanschrift in Richtung von (Wohn- bzw) Aufenthaltsort oder Geschäftssitz (Hauptniederlassung) verifizierbar. Seine Auslandsanschrift und Punkt X. der Pfandbestellungsurkunde legen jedenfalls nahe, dass es sich beim Antragsteller - zumindest im Lichte des Grundverkehrsrechts - um einen „Ausländer" handelt. Bei dieser Sachlage liegt jedenfalls ein Hinweis auf einen Auslandsbezug vor (zur daraus resultierenden Prüfpflicht s RIS-Justiz RS0009230; RS0045126).

2. Die die Eintragungsgrundlage bildende Pfandbestellungsurkunde hat augenscheinlich die Revisionsrekurswerberin am 30. 3. 1992 (unter ihrer früheren Firma) und der Antragsteller am 28. 3. 2008 gefertigt. Wollte man vom Zeitpunkt eines (allfälligen) Zustandekommens dieses Vertrags im März 2008 ausgehen, wäre für die Frage des darauf anzuwendenden Rechts das EVÜ maßgeblich (vgl § 53 Abs 2 IPRG nF, Art 17 EVÜ; Czernich in Czernich/Heiss, Art 17 EVÜ Rz 2). Nach Art 4 Abs 1 EVÜ unterliegt ein Vertrag, soweit das auf diesen anzuwendende Recht nicht nach Art 3 EVÜ vereinbart worden ist, grundsätzlich dem Recht des Staates, mit dem er die engsten Verbindungen aufweist. Gemäß Art 4 Abs 2 EVÜ wird in der Regel vermutet, dass der Vertrag die engsten Verbindungen mit dem Staat aufweist, in dem die Partei, welche die charakteristische Leistung zu erbringen hat, im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ihren gewöhnlichen Aufenthalt oder, wenn es sich um eine Gesellschaft, einen Verein oder eine juristische Person handelt, ihre Hauptverwaltung hat. Ist der Vertrag jedoch in Ausübung einer beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit dieser Partei geschlossen worden, so wird vermutet, dass er die engsten Verbindungen zu dem Staat aufweist, in dem sich deren Hauptniederlassung befindet. Ungeachtet des Art 4 Abs 2 EVÜ wird, soweit der Vertrag ein dingliches Recht an einem Grundstück oder ein Recht zur Nutzung eines Grundstücks zum Gegenstand hat, nach Art 4 Abs 3 EVÜ vermutet, dass der Vertrag die engsten Verbindungen zu dem Staat aufweist, in dem das Grundstück belegen ist. Gemäß Art 4 Abs 5 zweiter Satz EVÜ gelten die Vermutungen nach Art 4 Abs 2, 3 und 4 nicht, wenn sich aus der Gesamtheit der Umstände ergibt, dass der Vertrag engere Verbindungen mit einem anderen Staat aufweist.

3. Ein Darlehen ist - abgesehen vom Vorliegen einer Rechtswahl - nach dem Recht am Sitz des Darlehens- bzw Kreditgebers zu beurteilen (Art 4 Abs 2 EVÜ). Bei der Garantie erbringt der Garant die charakteristische Leistung, weshalb - vorbehaltlich einer Rechtswahl - an das Sitzrecht des Garanten anzuknüpfen sein wird (Verschragen in Rummel³, Art 4 EVÜ Rz 91). Für Sicherungsgeschäfte sieht das EVÜ im Gegensatz zu § 45 IPRG keine akzessorische Anknüpfung vor (Hofmann in Rummel³, § 1368 ABGB Rz 6). Abreden über dingliche Sicherungsrechte - wie die hier vorliegende Pfandbestellungsurkunde - werden daher (zunächst) von Art 4 Abs 3 EVÜ erfasst sein (Verschragen in Rummel³, Art 4 EVÜ Rz 20, 89 und 93; Czernich in Czernich/Heiss, Art 17 EVÜ Rz 185; vgl auch Helmberg, Die internationalprivatrechtliche Behandlung von Liegenschaftsverträgen mit Vertragsabschluss ab 1. 12. 1998, immolex 1999, 57 ff). Immerhin war im vorliegenden Zusammenhang der Antragsteller auch Darlehensgeber gegenüber der Rechtsmittelwerberin und Garant für deren Verbindlichkeit gegenüber einem Kreditinstitut, und beide Rechtsgeschäfte, für die der Antragsteller jeweils die charakteristische Leistung erbrachte, sollten gemeinsam im Wege der Pfandbestellung besichert werden. Ohne nähere Kenntnis des vertraglichen Umfelds muss in dieser Konstellation ein Abgehen von der Regel des Art 4 Abs 3 EVÜ im Sinn des Art 4 Abs 5 zweiter Satz EVÜ nicht als völlig ausgeschlossen gelten, sodass allein aus Wortlaut und Regelungsinhalt der Pfandbestellungsurkunde nicht einmal das auf diesen Vertrag anzuwendende Recht mit letzter Sicherheit ermittelt werden kann, was allein schon die materielle Prüfung seiner Tauglichkeit als Eintragungsgrundlage ausschließt und Bedenken über das Vorliegen der Voraussetzung des § 94 Abs 1 Z 3 GBG begründen muss.

4. Selbst wenn man allerdings im Hinblick auf Art 4 Abs 3 EVÜ österreichisches Recht für maßgeblich erachtet, bleibt die Pfandbestellungsurkunde materiell bedenklich. Zwar kann (auch) der Pfandbestellungsvertrag, selbst über Liegenschaften, formlos, daher auch mündlich oder stillschweigend geschlossen werden (Hofmann in Rummel³, § 1368 ABGB Rz 5 mN), doch kann eine frühere mündliche (verbindliche) Einigung der Vertragsparteien, wie dies der Antragsteller in seiner an sich unzulässigen Äußerung zum Rekurs an die zweite Instanz (ON 9) angesprochen hat, im Rahmen und mit den Mitteln des Grundbuchsverfahrens nicht verifiziert werden und liegen dafür auch keine urkundlichen Hinweise vor. Der Antragsteller hat die schriftliche Pfandbestellungsurkunde erst rund 16 Jahre nach der Liegenschaftseigentümerin unterfertigt. Dass dies im Lichte des § 862 ABGB (allgemein dazu Rummel in Rummel³, § 862 ABGB Rz 2 f; Bollenberger in KBB², § 862 ABGB Rz 4 f) wirksam gewesen sein könnte, ist - wie die Rechtmittelwerberin zutreffend aufzeigt - jedenfalls zweifelhaft.

Allein die aufgezeigten Gründe ergeben bereits Bedenken gegen die Tauglichkeit der Pfandbestellungsurkunde als Eintragungsgrundlage, weshalb in Stattgebung des Revisionsrekurses das Grundbuchsgesuch abzuweisen war. Ein Eingehen auf die von der Rechtsmittelwerberin weiter vorgetragenen Einwände erübrigt sich (RIS-Justiz RS0060544).

Im Grundbuchsverfahren findet auch weiterhin kein Kostenersatz statt (RIS-JustizRS0035961 [T5]; 5 Ob 154/06t; 5 Ob 94/06v; 5 Ob 198/05m; 5 Ob 197/05i), weshalb dem Kostenersatzbegehren der Rechtsmittelwerberin nicht stattzugeben war.

Textnummer

E89634

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00184.08G.1209.000

Im RIS seit

08.01.2009

Zuletzt aktualisiert am

24.06.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at