jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 2020/4/27 5Ob40/20y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.04.2020

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr.

Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers G*****, vertreten durch Dr. Werner Heißig, Rechtsanwalt in Wien, wegen Berichtigung des Grundbuchs durch Einverleibung der Übertragung eines Höchstbetragspfandrechts gemäß § 136 GBG betreffend die Liegenschaft EZ ***** KG *****, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Leoben als Rekursgericht vom 5. November 2019, AZ 1 R 181/19p, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Leoben vom 15. Juli 2019, TZ 1940/2019, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

**Spruch**

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

**Text**

Begründung:

G***** und C***** sind je zur Hälfte Miteigentümer einer Liegenschaft, in deren Lastenblatt unter C-LNR 4a ein Pfandrecht im Höchstbetrag von 338.000 ATS für die Sparkasse der Stadt L***** einverleibt ist.

Laut grundbuchsfähig gefertigter Zessionsurkunde vom 13. 2. 2019 trat die Pfandgläubigerin die vollständig aushaftende Forderung von 338.000 ATS samt allen ihr zustehenden Rechten an den Antragsteller um einen Betrag von 3.000 EUR ab. Die Pfandgläubigerin bestätigte, die Zessionsvaluta vollständig erhalten zu haben. Sie und der Antragsteller erteilten ihre Einwilligung, dass im Grundbuch ob dieser Liegenschaft aufgrund dieser Urkunde die Einverleibung der Übertragung des Pfandrechts C-LNR 4a an den Antragsteller vorgenommen werden könne.

Unter Vorlage dieser Zessionsurkunde beantragte der Antragsteller die Einverleibung der Übertragung des Höchstbetragspfandrechts an ihn.

Das Erstgericht bewilligte das Einverleibungsbegehren.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Liegenschaftseigentümer statt und wies den Antrag ab. Die Rekurslegitimation der Liegenschaftseigentümer sei bei Übertragung einer Höchstbetragshypothek zu bejahen. Diesfalls hafte das Pfand nicht an einer einzelnen Forderung, sondern am Kreditrahmen. Werde eine Forderung aus dem bestehenden Kreditverhältnis im Sinn des § 1422 ABGB eingelöst, gehe nur diese Forderung, nicht aber das Höchstbetragspfandrecht auf den Neugläubiger über, was auch dann gelte, wenn der gesamte Rahmen ausgeschöpft sei. Nur wenn der Schuldner der Übertragung des gesamten Grundverhältnisses im Sinn einer Vertragsübernahme

zustimme oder der Kreditrahmen auf eine einzelne Kreditgeberforderung reduziert werde und eine Wiederausnützung des Kreditrahmens nicht mehr stattfinden solle, hafte das Höchstbetragspfand nur noch an dieser Forderung und nicht mehr am Rahmen. Eine Zustimmung des Schuldners zur Übertragung ergebe sich nicht aus der vorgelegten Urkunde. Nach der Zessionsurkunde und dem Antrag solle es nicht zur Umwandlung in eine Festbetragshypothek kommen, sondern zu einem bloßen Wechsel des Pfandgläubigers, was aber die hier nicht nachgewiesene Zustimmung der Liegenschaftseigentümer voraussetze. Den ordentlichen Revisionsrekurs ließ das Rekursgericht mit der Begründung zu, zu 5 Ob 122/04h habe der Oberste Gerichtshof die Möglichkeit der Einverleibung des Übergangs der Höchstbetragshypothek nach Maßgabe der eingelösten Forderung angedeutet.

In seinem Revisionsrekurs strebt der Antragsteller eine Abänderung dieser Entscheidung im Sinn einer Bewilligung seines Einverleibungsantrags an.

**Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG) Ausspruchs des Rekursgerichts nicht zulässig. Die Begründung kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 71 Abs 3 AußStrG).

1. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs hat der Eigentümer der zum Pfand bestellten Liegenschaft an sich keinen Einfluss auf den Wechsel der Person des Gläubigers durch Zession und die aufgrund des Eintragungsgrundsatzes erforderliche Übertragung der Hypothekarforderung, weshalb er durch die Abtretung der durch das Pfandrecht gesicherten Forderung an einen anderen Gläubiger in seinen bücherlichen Rechten nicht beeinträchtigt wird und sich gegen die grundbücherliche Eintragung der Übertragung nicht wehren kann. Anderes gilt nach einheitlicher Rechtsprechung des Fachsenats (RS0033033) aber für die Übertragung einer Höchstbetragshypothek, die der Liegenschaftseigentümer bekämpfen kann. Das Pfandrecht haftet in diesem Fall nicht an einzelnen Forderungen, sondern am Kreditrahmen (RS0033415). Das Rekursgericht hat die Rekurslegitimation der Eigentümer entsprechend dieser völlig einheitlichen Judikatur bejaht.

2. Eine Höchstbetragshypothek kann mit Zustimmung des Schuldners durch Übernahme des zugrundeliegenden Vertragsverhältnisses übertragen werden (5 Ob 50/15m; Kodek in Kodek Grundbuchsrecht2 § 136 GBG Rz 44 mwN). Eine solche liegt hier selbst nach den Angaben des Antragstellers nicht vor.

3. Ohne Zustimmung des Schuldners geht die Hypothek bei einer Zession nach § 1458 oder § 1422 ABGB als Festbetrags- oder Verkehrshypothek auf den Zahler nur dann über, wenn der Kreditrahmen zuvor ausdrücklich auf eine einzelne Forderung reduziert und damit das Grundverhältnis zwischen Hypothekargläubiger und Hauptschuldner insoweit beendet wurde und allen Beteiligten klar sein musste, dass eine Wiederausnützung nicht mehr stattfinden sollte (RS0033415; RS0011369; Kodek aaO). Diesfalls kann bei Einlösung der Forderung nach § 1422 ABGB ein Übergang der Hypothek auf den Einlöser stattfinden; andernfalls geht nur die einzelne Forderung auf den Einlöser über, nicht aber die Hypothek (RS0011369 [T2]; RS0011331). Es ist daher zwischen dem Kreditrahmen und den Einzelforderungen zu unterscheiden: Bei Herauslösung einer Einzelforderung würde das Pfand nicht einfach dieser Forderung folgen, sondern am Rahmen weiter haften. Im Fall der Einlösung oder der rechtsgeschäftlichen Abtretung einer Forderung oder auch der gesamten einzigen Forderung aus dem bestehenden Kreditverhältnis geht nur die Forderung, nicht aber das Pfandrecht (die Höchstbetragshypothek) auf den Neugläubiger über, was auch dann gilt, wenn der gesamte Rahmen ausgeschöpft ist. Dem Neugläubiger stünde diesfalls die Forderung zu, dem Altgläubiger der gesicherte Rahmen, der neuerlich ausgeschöpft werden könnte (3 Ob 218/11x mwN). Demgemäß erachtete der Fachsenat zu 5 Ob 58/91 die Erklärung des Altgläubigers, der Neugläubiger habe die mit der Höchstbetragshypothek gesicherte Forderung zur Gänze im Sinn des § 1422 ABGB eingelöst, als für eine Berichtigung des Grundbuchs im Sinn des § 136 GBG ungenügend, weil daraus nicht einmal schlüssig entnommen werden kann, dass das der Höchstbetragshypothek zugrundeliegende Schuldverhältnis beendet wurde oder den Vertragsteilen zumindest klar ist, dass die Entstehung neuer Forderungen durch Wiederausnützung des Kreditverhältnisses nicht stattfinden wird. Zu 5 Ob 138/91 war die einseitige Erklärung des Altgläubigers, das Kreditverhältnis sei durch Fälligstellung beendet und die Kreditforderung auf den Saldo reduziert, nicht ausreichend, um die Wirksamkeit der Beendigung des Kreditverhältnisses an sich beurteilen zu können. Zu 5 Ob 77/94 erklärte der Altgläubiger im Zusammenhang mit dem Übergang von Sicherungsrechten nach § 1358 ABGB, aufgrund der Zahlung des Mitschuldners befriedigt zu sein und der Einverleibung der Übertragung der Höchstbetragshypothek auf den Zahler zuzustimmen. Der Fachsenat sprach aus,

dass die begehrte Übertragung der Höchstbetragshypothek eine – nicht vorliegende – Vertragsübernahme voraussetzt und eine allenfalls wegen Beendigung des Kreditverhältnisses mögliche schlüssige Umwandlung in eine Festbetragshypothek für die tatsächlich entstandene Forderung nicht beurteilt werden muss, weil nur die Übertragung der einverleibten Höchstbetragshypothek begehrt worden sei (ähnlich 5 Ob 50/15m). Die vom Rekursgericht zitierte Entscheidung 5 Ob 122/04h ließ die in der Lehre umstrittene Frage, ob bei der Einlösung einer Forderung des Höchstbetragshypothekars das auf den neuen Gläubiger übergegangene (Teil-)Pfandrecht nur in der Form einer Festbetragshypothek eingetragen werden kann und in einem solchen Fall die Berichtigung des Grundbuchs durch die Einverleibung oder Anmerkung der Übertragung der Höchstbetragshypothek im Umfang bzw zum Betrag der eingelösten Forderung zuzulassen wäre, dahingestellt. Beide in Frage kommenden Eintragungen des Pfandrechtsübergangs hätten den konkreten Nachweis verlangt, welche Forderung aus den gesicherten Schuldverhältnissen eingelöst wurde. Dieser Nachweis wurde nicht erbracht. Einer abschließenden Stellungnahme dazu, wie die Übertragung des Pfandrechts bei Einlösung einer durch eine Höchstbetragshypothek gesicherten Forderung nach § 1422 ABGB zu verbüchern ist, bedurfte es dort nicht.

4. Die Entscheidung des Rekursgerichts steht mit der einheitlichen und ständigen höchstgerichtlichen Rechtsprechung im Einklang. Eine Übertragung des Grundverhältnisses auf den Antragsteller – die der nicht nachgewiesenen Zustimmung der Eigentümer bedurft hätte – ergibt sich aus der Zessionsurkunde unstrittig nicht. Die Auffassung des Rekursgerichts, aus der Zessionsurkunde lasse sich nicht mit der für das Grundbuchsverfahren zu verlangenden Eindeutigkeit erkennen, dass das Kreditverhältnis ausdrücklich auf den dort genannten Betrag von 338.000 ATS reduziert worden sei, betrifft die Beurteilung, ob die Unrichtigkeit des Buchstands nach § 136 Abs 1 GBG durch öffentliche Urkunde (Offenkundigkeit als Alternative steht hier nicht zur Diskussion) ausreichend nachgewiesen ist. Die Frage, ob der Urkundeninhalt ein derartiger ist, dass er nicht nur in formaler Beziehung unbedenklich erscheint, sondern auch bezüglich der materiell-rechtlichen Frage keine Zweifel aufkommen lässt, ist aber grundsätzlich eine solche des Einzelfalls, die nur dann erheblich im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG sein könnte, wenn dem Rekursgericht eine grobe Fehlbeurteilung unterlaufen ist (RS0060878 [T55]), was hier nicht der Fall ist.

Dass die Abtretung der durch das Höchstbetragspfandrecht abgesicherten Forderung von 338.000 ATS (wenn auch im vollen Umfang) noch nicht ausreicht, um eine Beendigung des Vertragsverhältnisses zwischen der Pfandgläubigerin und dem Antragsteller nachzuweisen, ist keine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung; dass die Pfandgläubigerin ihre Zustimmung zur Abtretung der Forderung samt allen zustehenden Rechten erklärt, ändert daran nichts. Hätte diese Formulierung tatsächlich einen Übergang des gesamten Vertragsverhältnisses auf den Antragsteller bewirken sollen, wäre eben die im konkreten Fall nicht nachgewiesene Zustimmung der Schuldner erforderlich gewesen (vgl auch 5 Ob 50/15m).

5. Der Revisionsrekurs war daher zurückzuweisen.

**Textnummer**

E128686

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2020:0050OB00040.20Y.0427.000

**Im RIS seit**

09.08.2020

**Zuletzt aktualisiert am**

27.11.2020

**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