jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2020/11/26 5Ob183/20b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.11.2020

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 der Antragstellerin A*, wegen Einverleibung eines Pfandrechts ob der EZ * KG *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Liegenschaftseigentümerin A*, vertreten durch Mag. Philipp Miller, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. Juli 2020, AZ 47 R 116/20m, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Donaustadt vom 11. März 2020, TZ 1414/2020, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem außerordentlichen Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Revisionsrekurswerberin hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Die Revisionsrekurswerberin ist Eigentümerin einer Liegenschaft. Sie hat diese mit der von ihr am 20. August 2019 und von der Antragstellerin am 6. März 2020 beglaubigt unterfertigten Pfandurkunde der Antragstellerin zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche bis zum Höchstbetrag von 40.000 EUR, die der Antragstellerin gegen die a* GmbH (idF: Hauptschuldnerin) aus bereits eingeräumten und in Zukunft gewährten Krediten und Darlehen entstehen, verpfändet. Nach Punkt 2 der Pfandurkunde sind das Kapital, die Zinsen und Verzugszinsen sowie alle Forderungen (Spesen, Kosten und Gebühren), die mit der grundbücherlichen Eintragung und Abwicklung der Kredite/Darlehen verbunden sind, insbesondere alle notwendigen und zweckmäßigen Kosten der gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsverfolgung besichert. Punkt 8 der Pfandbestellungsurkunde enthält besondere Bestimmungen, wenn Kunde und Eigentümer des Pfandgegenstands nicht ident sind. Demnach erfolgt die Verpfändung zur Sicherstellung bestehender und künftiger Forderungen gemäß Punkt 2. Die Revisionsrekurswerberin erklärte ausdrücklich, dass die Bestellung des Pfandrechts nicht durch das Bestehen irgend eines Rechtsverhältnisses zum Hauptschuldner, insbesondere eines allfälligen gesellschaftsrechtlichen Verhältnisses bedingt ist und die Pfandhaftung auch nach Beendigung eines derartigen Rechtsverhältnisses unverändert fortbesteht.

Die Antragstellerin begehrte unter Vorlage dieser Pfandbestellungsurkunde die Eintragung des Pfandrechts für sie ob der Liegenschaft der Revisionsrekurswerberin im Höchstbetrag von 40.000 EUR.

Das Erstgericht bewilligte diesen Antrag.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Eigentümerin nicht Folge. Der im Rekurs enthaltene Hinweis auf die

Insolvenzeröffnung über das Vermögen der Hauptschuldnerin am 21. November 2019 sei eine zulässige Neuerung. Die Konkurseröffnung führe dazu, dass das der Kredithypothek zugrundeliegende Rechtsverhältnis kraft Gesetzes beendet sei, daraus sei aber nicht zu schließen, dass der Antragstellerin gegen die Hauptschuldnerin zum Zeitpunkt der Konkurseröffnung keine Ansprüche aus bis dahin bestehender Geschäftsverbindung mehr zugestanden wären. Insbesondere wirke sich die Eröffnung des Insolvenzverfahrens nicht auf weiterlaufende Zinsen von Insolvenzforderungen aus, die der Gläubiger gegen den Bürgen des Schuldners weiterhin geltendmachen könne. Da das Grundbuchsverfahren als reines Akten- und Urkundenverfahren ausgestaltet sei und sich aus der Pfandbestellungsurkunde keine Bedenken dahin ableiten ließen, die Antragstellerin hätte zum Zeitpunkt der Unterfertigung der Urkunde keine Ansprüche mehr gegen die Schuldnerin gehabt, sei die Entscheidung des Erstgerichts nicht zu beanstanden.

Den Entscheidungsgegenstand bewertete das Rekursgericht mit 30.000 EUR übersteigend. Den Revisionsrekurs ließ es mangels Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung nicht zu.

Dagegen wendet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Liegenschaftseigentümerin mit dem sinngemäßen Antrag auf Abänderung im Sinn einer Abweisung des Einverleibungsbegehrens. Hilfsweise stellt sie einen Aufhebungsantrag.

Als erhebliche Rechtsfrage macht sie zur Wahrung der Rechtssicherheit aufzugreifende Mängel des Rekursverfahrens und Aktenwidrigkeit geltend. Überdies fehle Rechtsprechung des Höchstgerichts zur Frage der Eintragung einer nach Eröffnung des Konkursverfahrens über den Schuldner des Grundgeschäfts errichteten „Hypothek", wenn keine Identität des Gemeinschuldners und Hypothekarschuldners bestehe. Die Konkurseröffnung über das Vermögen der Hauptschuldnerin und das damit verbundene „Erlöschen sämtlicher Kreditverträge" führe zusammen mit der Tatsache, dass die Hypothekarurkunde erst nach Konkurseröffnung errichtet worden sei, zur Unvollständigkeit und Unschlüssigkeit des Antrags auf Eintragung des Höchstbetragspfandrechts. Behauptungen, die Antragstellerin habe zum Zeitpunkt der Konkurseröffnung noch Forderungen gegenüber der Hauptschuldnerin gehabt, fehlten im Antrag. Das Erstgericht hätte im Zug eines Verbesserungsverfahrens nach § 82a GBG die Antragstellerin auffordern müssen, die vor Konkurseröffnung bestehenden Forderungen gegen die Hauptschuldnerin urkundlich nachzuweisen. Die Annahme des Rekursgerichts, die Antragstellerin habe zum Zeitpunkt der Unterfertigung der Pfandbestellungsurkunde noch Ansprüche gegen die Hauptschuldnerin gehabt, sei aktenwidrig. Aus der Entscheidung 3 Ob 36/97h sei abzuleiten, dass Eintragungsvoraussetzung nach Konkurseröffnung nicht nur die Vorlage der Pfandbestellungsurkunde sein könne.

Der Revisionsrekurs ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruchs des Rekursgerichts zulässig, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage fehlt, ob der Umstand, dass das der Kredithypothek zugrundeliegende Rechtsverhältnis durch die Konkurseröffnung über das Vermögen des Kreditnehmers von Gesetzes wegen beendet wird, zur Folge hat, dass mangels Grundverhältnisses nach Insolvenzeröffnung keine Höchstbetragshypothek auf der Liegenschaft eines Dritten mehr einverleibt werden kann.

Der Revisionsrekurs ist aber nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

1. Der erkennende Senat teilt die auch in der Literatur (Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht 2 § 122 GBG Rz 68) vertretene Auffassung des Rekursgerichts, dass der Hinweis auf die Insolvenzeröffnung der Hauptschuldnerin hier keine unzulässige Neuerung war, weil es sich um eine öffentlich bekanntgemachte und daher auch von Amts wegen zu berücksichtigende Tatsache handelt. Dieser Umstand ist daher bei der rechtlichen Beurteilung zu berücksichtigen.

2.1 Die behauptete Aktenwidrigkeit wurde geprüft, sie liegt nicht vor. Sie wäre nur dann gegeben, wenn Feststellungen auf aktenwidriger Grundlage getroffen werden (RIS-Justiz RS0043347 [T3]), in dem als reines Urkundenverfahren ausgestalteten Grundbuchsverfahren daher etwa dann, wenn der Inhalt einer Urkunde unrichtig wiedergegeben worden wäre (RS0043347 [T13]). Schlussfolgerungen aus einem Urkundeninhalt (5 Ob 221/13f) oder auch (allenfalls unrichtige) rechtliche Schlussfolgerungen (7 Ob 41/14a) können keine Aktenwidrigkeit begründen.

2.2 Das Rekursgericht ging entgegen der Ausführungen im Revisionsrekurs nicht davon aus, der Antragstellerin seien gegen die Hauptschuldnerin bei Konkurseröffnung noch Ansprüche zugestanden, sondern folgerte nur aufgrund des festgestellten Inhalts der Pfandbestellungsurkunde rechtlich, der Umstand der ex lege eintretenden Beendigung eines

Kreditverhältnisses durch Insolvenzeröffnung schließe nicht zwingend aus, dass der Antragstellerin zum Zeitpunkt der Konkurseröffnung noch Ansprüche aus der bis dahin bestehenden Geschäftsverbindung zustehen. Die Richtigkeit dieser Beurteilung ist im Rahmen der Rechtsrüge zu überprüfen.

3. Eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens erster Instanz wegen Unterlassung seines Verbesserungsauftrags nach § 82a GBG hat die Revisionsrekurswerberin im Rekursverfahren nicht gerügt. Auch im Grundbuchsverfahren kann sie dies nicht im Revisionsrekurs nachholen (vgl RS0043111; 5 Ob 111/18m). Eine Verpflichtung zur Vorlage von Urkunden über das Ausmaß der Ausnützung des Kreditrahmens bestand im Übrigen – wie noch zu zeigen sein wird – ohnedies nicht.

4.1 Das akzessorische Pfandrecht setzt eine zu sichernde Forderung voraus und entsteht durch Titel (Pfandbestellungsvertrag) und Modus. Ohne zugrundeliegende Forderung gibt es daher kein Pfandrecht (vgl RS0011343; Verweijen in Kodek Grundbuchsrecht2 § 36 GBG Rz 1). Bei der Höchstbetragshypothek ist das Spezialitätsprinzip bezüglich der gesicherten Forderung abgeschwächt. Feststehen muss nicht der tatsächliche Forderungsbetrag, sondern nur der Höchstbetrag der Forderung. Die Höchstbetragshypothek dient nicht bloß der Sicherung einer einzelnen Forderung, sondern des gesamten Schuldverhältnisses für die Dauer seines Bestandes, wobei sowohl bereits entstandene als auch zukünftig entstehende Forderungen gesichert werden können (5 Ob 292/98x; RS0011289). Bei der Höchstbetragshypothek haftet das Pfand nicht an den einzelnen Forderungen, sondern am Kreditrahmen (RS0033415 [T9]).

4.2 Zur Einverleibung des Pfandrechts ist der Nachweis einer gültigen Forderung (Größenschluss aus § 36 GBG) und eines gültigen Rechtsgrundes zum Pfandrecht (§ 26 Abs 2 GBG) erforderlich (5 Ob 75/88). Rechtsgrund des einzutragenden Pfandrechts ist der Pfandbestellungsvertrag (5 Ob 257/03k). Die Pfandbestellungsurkunde bildet grundsätzlich für die Einverleibung eines Pfandrechts zur Sicherung einer hinlänglich präzisierten Darlehensforderung den grundbuchsrechtlich hinreichenden urkundlichen Nachweis (RS0011360). Die nunmehr herrschende Lehre (Verweijen in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 36 GBG Rz 2) und die Rechtsprechung verstehen auch § 26 Abs 2 GBG dahin, dass nur der Titel für das Pfandrecht, somit die Pfandbestellungsurkunde, urkundlich nachzuweisen ist. Der Bestand der zugrundeliegenden Forderung ist nur zu präzisieren und glaubhaft zu machen (5 Ob 75/88; 5 Ob 257/03k; RS0118527). Die Pfandbestellungsurkunde belegt nämlich in der Regel den Bestand einer bestimmten Forderung oder – im Fall der Höchstbetragshypothek – die Entstehungsmöglichkeit ausreichend und bildet somit den grundbuchsrechtlich ausreichenden urkundlichen Nachweis (RS0060703; 5 Ob 75/88). Dies wäre nur dann nicht der Fall, wenn sich der Nichtbestand der zu sichernden Forderung aus den dem Eintragungsgesuch angeschlossenen Urkunden ergibt (5 Ob 257/03k).

4.3 Der das Pfandrecht tragende Grund, nämlich die zugrundeliegende Forderung, war somit entgegen der Auffassung der Revisionsrekurswerberin nur zu präzisieren und glaubhaft zu machen, was üblicherweise – so auch hier – durch das in den Pfandurkunden stehende Anerkenntnis, Kredit in Anspruch genommen zu haben, erfüllt wird (5 Ob 257/03k; Verweijen aaO). Die Präzisierung der Forderung in der Pfandbestellungsurkunde durch Anführen von Schuldner, Gläubiger, Schuldgrund und Höhe der Forderung erfüllt daher das Erfordernis der hinlänglichen Bescheinigung, wenn sich nicht der Nichtbestand der zu sichernden Forderung aus den vorgelegten Urkunden selbst ergibt (5 Ob 257/03k). Bei Höchstbetragshypotheken ist das Erfordernis der hinlänglichen Bescheinigung einer bestimmten Forderung nach § 36 GBG schon dann erfüllt, wenn neben der Person des Gläubigers und des Schuldners auch der genau umrissene Rechtsgrund feststeht, aus dem die zu sichernde Forderung entstand oder entstehen könnte. Zusammen mit der Angabe des Höchstbetrags, bis zu dem die gepfändete Liegenschaft haftet, ist damit die gleiche Verlässlichkeit des Grundbuchs gewährleistet wie bei einer ziffernmäßig bestimmten Hypothek nach § 14 Abs 1 GBG (5 Ob 292/98x). Die Höchstbetragshypothek kann selbst zur Sicherung eines erst einzuräumenden Kredits eingeräumt werden und es ist auch möglich, die Sicherung auf Forderungen zu erstrecken, die erst aufgrund künftiger Kreditverträge entstehen werden (RS0060495; Kodek in Kodek Grundbuchsrecht2 § 14 GBG Rz 47 f mwN).

5.1 Die hier vorgelegte Pfandurkunde entspricht diesen Grundsätzen der Rechtsprechung und ist daher taugliche Grundlage für die Einverleibung des Höchstbetragspfandrechts. Sie umschreibt nicht nur den Rechtsgrund der Forderung, die Person der Gläubigerin und der Hauptschuldnerin sowie der Pfandschuldnerin, sondern auch das bereits vorhandene konkrete Rechtsverhältnis, das die rechtliche Möglichkeit der Entstehung auch allenfalls künftiger Forderungen in sich schließt (vgl RS0060495 [T3, T6]). Der Vorlage von weiteren Urkunden, die die Ausnützung des Kreditrahmens durch die Hauptschuldnerin belegen, bedurfte es daher nicht. Zu prüfen bleibt, ob der Umstand der Konkurseröffnung über das Vermögen der Hauptschuldnerin nach Unterfertigung der Pfandbestellungsurkunde durch

die Revisionsrekurswerberin, aber noch vor der Unterfertigung durch die Antragstellerin selbst daran etwas zu ändern vermag.

5.2 Nach Lehre und Rechtsprechung wird das einer Kredithypothek zugrundeliegende Rechtsverhältnis durch die Konkurseröffnung über das Vermögen des Kreditnehmers von Gesetzes wegen beendet (RS0107689; 3 Ob 36/97h; Kodek in Kodek Grundbuchsrecht2 § 14 GBG Rz 92; Hofmann in Rummel ABGB3 § 451 ABGB Rz 9; Oberhammer/Domej in Klete?ka/Schauer ABGB-ON1.03 § 450 Rz 10). Daraus ist aber noch nicht der Schluss zu ziehen, nach Insolvenzeröffnung sei die Einverleibung einer Höchstbetragshypothek aufgrund Wegfalls der Akzessorietät grundsätzlich nicht mehr möglich. Auch eine bestehende Höchstbetragshypothek würde nämlich nicht bereits mit der Beendigung des Grundverhältnisses, sondern erst mit dessen Abwicklung erlöschen (RS0060520; 5 Ob 170/04t; Hinteregger/Pobatschnig in Schwimann/Kodek ABGB Praxiskommentar5 § 449 ABGB Rz 21 mwN). Das Pfandrecht erlischt bei der Höchstbetragshypothek nicht schon dann, wenn ein dem Höchstbetrag entsprechender Teil des Kredits zurückgezahlt wird, vielmehr haftet die Liegenschaft bis zur völligen Rückzahlung des Kredits (RS0011348). Selbst wenn das Rechtsverhältnis, aus dem die besicherten Forderungen entstammen, bereits abgewickelt wäre und weitere Forderungen aus diesem nicht mehr bestehen könnten, hätte der Pfandschuldner, der nur Realschuldner, nicht auch gleichzeitig Personalschuldner ist, kein Recht zur Zahlung bevor er vom Pfandgläubiger aufgrund der Pfandhaftung beansprucht wird (RS0011348 [T3]); ist das Rechtsverhältnis, aus dem die besicherten Forderungen entspringen könnten, noch nicht beendet, sodass der Kreditrahmen wieder ausgenützt werden kann, kann der Realschuldner die Entlastung der Liegenschaft selbst dann nicht herbeiführen, wenn er den Höchstbetrag zahlt (RS0011348 [T5]).

5.3 Auf Basis dieser Rechtsprechungsgrundsätze wäre es ein Wertungswiderspruch, lehnte man die Besicherung eines aufgrund Konkurseröffnung über das Vermögen des Hauptschuldners bereits beendeten, aber noch nicht abgewickelten Rechtsverhältnisses mit einer Höchstbetragshypothek grundsätzlich ab. Eine Beendigung des Kreditverhältnisses führt zwar dazu, dass aus diesem keine neue weitere Kapitalforderung entstehen kann, nicht aber dazu, dass bereits bestehende Ansprüche ihre Berechtigung verlieren. Auch weitere Zinsen können auflaufen (3 Ob 40/01f). Die Entscheidung 3 Ob 36/97h befasste sich mit der ausreichenden Anmeldung einer Höchstbetragshypothek im exekutionsrechtlichen Verteilungsverfahren und der Widerspruchspflicht im Fall des Erlöschens des dem Höchstbetragspfandrecht zugrundeliegenden Kreditverhältnisses, wobei Personal- und Realschuldner dort ident waren. Daraus ist für die hier zu beantwortende Frage nichts zu gewinnen.

5.4 Zusammenfassend folgt daraus:

Der Umstand, dass das einer Kredithypothek zugrundeliegende Rechtsverhältnis durch die Konkurseröffnung über das Vermögen des Kreditnehmers von Gesetzes wegen beendet wird, hat für sich allein noch nicht zwingend zur Folge, dass mangels Grundverhältnisses nach Insolvenzeröffnung keine Höchstbetragshypothek auf der Liegenschaft eines Dritten zur Sicherung von Forderungen aus diesem Rechtsverhältnis mehr einverleibt werden kann; dies wäre nur dann der Fall, wenn sich der Nichtbestand der zu sichernden Forderung aus den dem Eintragungsgesuch angeschlossenen Urkunden ergibt.

5.5 Die Auffassung des Rekursgerichts ist zu teilen, hier ergebe sich aus den vorgelegten Urkunden nicht ohne jeden Zweifel, dass zu sichernde Forderungen aus dem Kreditverhältnis zwischen der Antragstellerin und der Hauptschuldnerin nicht mehr bestehen. Mit der Pfandbestellung sollten nach dem Urkundeninhalt sämtliche bereits eingeräumten und in Zukunft gewährten Kredite und Darlehen samt aller Nebenforderungen wie Zinsen und Verzugszinsen sowie Kosten der gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsverfolgung besichert werden. Aus der Urkunde ergibt sich kein Hinweis darauf, dass zum Zeitpunkt der Annahmeerklärung der Antragstellerin keine Forderungen gegenüber der Hauptschuldnerin mehr bestanden hätten. Auf die von der Revisionsrekurswerberin behaupteten Zahlungen an den Masseverwalter und die damit angeblich bewirkte Endabwicklung des zugrundeliegenden Kreditverhältnisses kann aufgrund des im Revisionsrekursverfahren geltenden Neuerungsverbots (§ 122 Abs 1 GBG) nicht eingegangen werden.

6. Dem Revisionsrekurs war daher nicht Folge zu geben.

7. Da im Grundbuchsverfahren kein Kostenersatz stattfindet (RS0035961), hat die Revisionsrekurswerberin die Kosten ihres – ohnedies erfolglosen – Rechtsmittels selbst zu tragen.

Textnummer

E130384

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:E130384

Im RIS seit

03.02.2021

Zuletzt aktualisiert am

09.02.2022

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