

TE OGH 1977/12/22 6Ob757/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.12.1977

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Lassmann als Vorsitzenden und durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Sperl und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Samsegger, Dr. Resch und Dr. Kuderna als Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) R* L*, 2.) R* K*, beide vertreten durch Dr. Gerda Gerersdorfer-Reisch, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagte Partei G* K*, vertreten durch Dr. Hans Kosmath, Rechtsanwalt in Graz, wegen Unterfertigung einer Löschungserklärung (Streitwert 147.000,- S) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 13. Juni 1977, GZ 2 R 71/77-40, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Graz vom 9. September 1976, GZ 6 Cg 276/75-29, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Beklagte ist schuldig, den Klägerinnen die mit 6.042,26 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten 376,46 S Umsatzsteuer und 960 S Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Klägerinnen begehren als Eigentümerinnen hypothekarisch belasteter Liegenschaften Verurteilung der Beklagten zur Unterfertigung einer im Klagebegehren wörtlich festgehaltenen Teillöschungsbewilligung in einverleibungsfähiger Form hinsichtlich des von ihnen bereits bezahlten Teilbetrages der Hypothekarschuld von 147.000,- S.

Die Beklagte wendete ein, die Unterfertigung der begehrten Teillöschungserklärung sei ihr nicht zumutbar. Die Klägerinnen hätten nämlich zugesichert, finanziell immer in der Lage zu sein, die aushaftende Kaufpreisschuld samt den pfandrechtlich nicht gesicherten Wertsicherungsbeträgen zu bezahlen. Tatsächlich seien die Klägerinnen so verschuldet und von Exekutionen verfolgt, daß die Bezahlung der Wertsicherungsbeträge im bisherigen Ausmaß von über 150.000,- S fraglich erscheine. Die Klägerinnen seien mit ihren Zahlungen gegenüber der Beklagten in beträchtlichem Rückstand. Eine Teillöschungserklärung habe nur die Aufnahme weiterer Darlehen und damit eine Schlechterstellung der Beklagten zur Folge.

Beide Vorinstanzen gaben dem Klagebegehren auf der Grundlage des nachstehenden Sachverhaltes statt:

Die Klägerinnen erwarben mit den Kaufverträgen vom 17. Dezember und 20. Dezember 1971 von der Beklagten eine Reihe von Grundstücken um den Gesamtpreis von 650.000,- S, für welche die Grundbuchseinlage *, KG *, des Grundbuches Graz neu eröffnet wurde. Ein Teilkaufpreis von 544.000,- S wurde gestundet und auf dieser Liegenschaft

pfandrechtlich sichergestellt. Er ist in monatlichen Raten von 3.000,- S, beginnend ab Mai 1972, zinsfrei am Fünften eines jeden Monates mit 14tägigem Respiro abzustatten.

Zur Sicherung des offenen Teilkaufpreises vereinbarten die Parteien eine Wertsicherung auf der Grundlage des Verbraucherpreisindex 1966.

Die Klägerinnen haben am 21. Februar 1972 die EZ *, KG *, real geteilt. Nunmehr ist die Erstklägerin Alleineigentümerin der EZ *, die Zweitklägerin der verbleibenden Restliegenschaft EZ *, je KG *. Das Pfandrecht der Beklagten haftet simultan auf diesen beiden Liegenschaften, die Haupteinlage ist EZ *.

Bei Abschluß der oben genannten Kaufverträge war zwischen den Parteien keine Rede davon, daß die Klägerinnen nicht berechtigt sein sollten, im Range nach dem die Kaufpreisforderung betreffenden Pfandrecht der Beklagten weitere Belastungen der Liegenschaft vorzunehmen. Ein derartiges Belastungsverbot wurde auch in den Verträgen nicht vereinbart.

Zum Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Streitverhandlung erster Instanz waren die Klägerinnen weder mit einer Kaufpreisrate noch mit einer aus der Wertsicherung fälligen Zahlung im Rückstand.

Zur rechtlichen Beurteilung des Sachverhaltes führte das Berufungsgericht aus:

Durch Tilgung einer Schuld höre das Pfandrecht auf; der Berechtigte sei verhalten, das Pfand zurückzustellen. Bei einer Hypothek müsse er eine entsprechende Löschungsquittung ausstellen. Daraus ergebe sich, daß entgegen der Meinung der Beklagten ein Hypothekarschuldner auf Grund der Zahlung nicht Löschungsklage, sondern Klage auf Ausstellung einer Löschungsquittung stellen könne.

Wenn die Schuld nicht in einem einmaligen Betrag, sondern, wie hier, in genau bezeichneten, wertgesicherten Ratenbeträgen zu tilgen sei, müßten diese Grundsätze auch für jede der ordnungsgemäßen schuldbefreienden Teilzahlungen gelten.

Die Klägerinnen hätten in bezug auf den Teilbetrag, für den sie die Löschungsquittung begehrten, unbestrittenermaßen ihre Vertragspflichten nicht nur hinsichtlich der hypothekarisch gesicherten Ratenbeträge, sondern auch der jeweils auf sie entfallenden Aufwertungsbeträge voll erfüllt.

In diesem Umfang sei daher nicht nur die Schuld der Klägerinnen, sondern auch das Pfandrecht der Beklagten erloschen. Schon aus diesem Grunde sei es unzulässig, den erloschenen Teil dieses Pfandrechtes – wie die Beklagte offensichtlich wolle – zur Sicherung von Wertsicherungsanteilen der in Hinkunft fällig werdenden Kaufpreisraten heranzuziehen, ganz abgesehen davon, daß ein solches Vorgehen eine Umgehung der gegenwärtigen Rechtslage darstellen würde, wonach eine grundbücherliche Sicherstellung von Wertsicherungsbeträgen ausgeschlossen sei.

Wenn die Beklagte nunmehr behaupte, daß die Unterlassung des Schuldenmachens und der aufrechte Bestand der die klaglose Zahlung der Entwertungsentschädigungsforderung garantierenden Vermögens- und Einkommenslage der Klägerinnen zumindest stillschweigend Geschäftsgrundlage des Vertrages gewesen sei, entferne sie sich nicht nur vom festgestellten Sachverhalt; dieser Umstand könnte sie aus den vorhin angeführten Gründen nicht von der Ausstellung einer Löschungsquittung befreien.

Der Einwand mußte aber auch deshalb versagen, weil der Wegfall der Geschäftsgrundlage nicht nur die Aufhebung einzelner Teile, sondern die Aufhebung des Gesamtvertrages zur Folge hätte, was die Beklagte aber nicht begehre.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes, nach dessen Ausspruch der Wert des Streitgegenstandes S 50.000,- übersteigt, wendet sich die Revision der Beklagten aus den Gründen der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, es im Sinne der Abweisung des Klagebegehrens abzuändern oder das Urteil, sowie allenfalls auch jenes erster Instanz, aufzuheben und die Rechtssache zur Ergänzung des Verfahrens und neuerlichen Entscheidung an eine Vorinstanz zurückzuverweisen.

Die Klägerinnen beantragen, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Der Revisionsgrund der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens ist nicht gesetzmäßig ausgeführt. Mit diesem Revisionsgrund hat es nichts zu tun, wenn gerügt wird, es hätten alle Beweise aufgenommen werden müssen, aus

denen sich eine ausdrückliche oder stillschweigende Vereinbarung einer Geschäftsgrundlage und ein späterer Wegfall der Geschäftsgrundlage ergeben hätten und es wären auf Grund der schon aufgenommenen Beweise Feststellungen zu treffen gewesen. Mit all dem wird kein dem Verfahren zweiter Instanz anhaftender prozessualer Fehler behauptet, sondern ein materiell-rechtlicher Feststellungsmangel, der allenfalls in den Bereich des Revisionsgrundes nach § 503 Z 4 ZPO fiele. Wie sehr die Beklagte das Wesen des herangezogenen Revisionsgrundes verkennt, erhellt aus dem abschließenden Satz der Ausführungen, daß das Berufungsgericht auf Grund seiner unrichtigen Rechtsauffassung die von der Beklagten begehrten Beweisaufnahmen und die von ihr begehrten Feststellungen nicht für erforderlich gehalten habe. Der Revisionsgrund der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens ist nicht gesetzmäßig ausgeführt. Mit diesem Revisionsgrund hat es nichts zu tun, wenn gerügt wird, es hätten alle Beweise aufgenommen werden müssen, aus denen sich eine ausdrückliche oder stillschweigende Vereinbarung einer Geschäftsgrundlage und ein späterer Wegfall der Geschäftsgrundlage ergeben hätten und es wären auf Grund der schon aufgenommenen Beweise Feststellungen zu treffen gewesen. Mit all dem wird kein dem Verfahren zweiter Instanz anhaftender prozessualer Fehler behauptet, sondern ein materiell-rechtlicher Feststellungsmangel, der allenfalls in den Bereich des Revisionsgrundes nach Paragraph 503, Ziffer 4, ZPO fiele. Wie sehr die Beklagte das Wesen des herangezogenen Revisionsgrundes verkennt, erhellt aus dem abschließenden Satz der Ausführungen, daß das Berufungsgericht auf Grund seiner unrichtigen Rechtsauffassung die von der Beklagten begehrten Beweisaufnahmen und die von ihr begehrten Feststellungen nicht für erforderlich gehalten habe.

Auch der Rechtsrüge kann kein Erfolg beschieden sein. Die vorliegenden Feststellungen reichen zur erschöpfenden Beurteilung der Sache aus, es liegen keine materiellen Feststellungsmängel vor.

Auch die Beklagte erkennt, daß die Erhöhungsbeträge aus der Wertsicherung nicht durch das Pfandrecht zugunsten der Kaufpreisforderung gesichert sind. Die Liegenschaft haftet nur für die reine Kaufpreisforderung. Mit dem Erlöschen der gesicherten Forderung nach Maßgabe der fortschreitenden Tilgung der Kaufpreisschuld durch Teilzahlungen erlischt im gleichen Umfang das seinem Wesen nach akzessorische Pfandrecht. Die Verminderung der Restschuld geht Hand in Hand mit der Verminderung des Umfanges des Pfandrechtes. Der Hypothekargläubiger schuldet in dem nämlichen Umfang dem Schuldner und Eigentümer der Pfandliegenschaft die Ausstellung einer grundbuchsfähigen Teillöschungsquittung (§ 469 ABGB; Klang in Klang2 II, 521). Auch die Beklagte erkennt, daß die Erhöhungsbeträge aus der Wertsicherung nicht durch das Pfandrecht zugunsten der Kaufpreisforderung gesichert sind. Die Liegenschaft haftet nur für die reine Kaufpreisforderung. Mit dem Erlöschen der gesicherten Forderung nach Maßgabe der fortschreitenden Tilgung der Kaufpreisschuld durch Teilzahlungen erlischt im gleichen Umfang das seinem Wesen nach akzessorische Pfandrecht. Die Verminderung der Restschuld geht Hand in Hand mit der Verminderung des Umfanges des Pfandrechtes. Der Hypothekargläubiger schuldet in dem nämlichen Umfang dem Schuldner und Eigentümer der Pfandliegenschaft die Ausstellung einer grundbuchsfähigen Teillöschungsquittung (Paragraph 469, ABGB; Klang in Klang2 römisch zwei, 521).

Diesem Anspruch der Klägerinnen steht nach den Feststellungen keine vertragliche Vereinbarung der Parteien entgegen. In erster Instanz wurde auch keine Behauptung über eine Geschäftsgrundlage aufgestellt, die dem Klagebegehren entgegenstünde. Den Klägerinnen ist es nicht verwehrt, über ihre Liegenschaft als Eigentümerinnen in dem Umfang zu verfügen wie das Eigentum durch Erlöschen des Pfandrechtes frei geworden ist. Es mag sein, daß die Klägerinnen ein neues Darlehen aufnehmen wollen und hiefür ein Pfandrecht begründen wollen, doch ist dies eben ihr Recht als Eigentümerinnen.

In der Revision wird der Standpunkt eingenommen, es sei das Klagebegehren auch dann verfehlt, wenn die Einwendungen der Beklagten im übrigen keinen Erfolg hätten, weil die Klage nicht auf Ausstellung einer Urkunde gerichtet werden dürfe. Dieser Auffassung kann nicht beigetreten werden. Wie oben bereits dargetan wurde, schuldet der Pfandgläubiger nach Maßgabe der Befriedigung der pfandgedeckten Forderung die Ausstellung einer Teillöschungsquittung, also die Errichtung einer grundbuchsfähigen Privaturkunde. Nichts spricht dafür, daß gerade dieser privatrechtliche Anspruch nicht klageweise geltend gemacht werden könnte. Die alternative Möglichkeit, den Pfandgläubiger bloß auf Abgabe einer Willenserklärung mit dem Ziel zu klagen, durch das angestrebte Urteil eine öffentliche grundbuchsfähige Urkunde zu schaffen, steht dem hier erhobenen Klagebegehren nicht im Wege.

Da die Revision die zutreffende rechtliche Beurteilung des Berufungsgerichtes nicht zu widerlegen vermag, war ihr ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 41, 50, ZPO.

Textnummer

E800381

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:0060OB00757.77.1222.000

Im RIS seit

02.04.2026

Zuletzt aktualisiert am

02.04.2026

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