

TE OGH 2002/7/11 6Ob319/01g

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 11.07.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Ehmayr als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Franz G******, als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der Firma B******, Alleinhaber Bernhard M******, gegen die beklagte Partei E***** AG, *****, vertreten durch Rechtsanwälte Neudorfer, Griensteidl, Hahnkamper, Stafp & Partner in Wien, wegen 10.319,54 EUR (142.000 S) über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz vom 12. September 2001, GZ 2 R 72/01b-18, mit dem das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt vom 8. Februar 2001, GZ 21 Cg 170/00k-11, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei hat der klagenden Partei die mit 686,89 EUR (darin enthalten 114,48 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Gemeinschuldner nahm 1996 bei der Beklagten im Rahmen einer Umschuldung Kredite über 10,5 Millionen Schilling auf. Hiefür wurden unter anderem an seiner Betriebsliegenschaft EZ 19 KG 7***** und an einer seiner Ehefrau Uta M***** gehörenden Liegenschaft Hypotheken zugunsten der Beklagten einverleibt. Gemäß Punkt 4. der Pfandbestellungsurkunde, die von Uta M***** am 31. 5. 1996 unterfertigt wurde, erstreckt sich das Pfandrecht an den Liegenschaften auch "auf die Früchte der/des Pfandobjekte(s), insbesondere die Erträge aus einer allfälligen Vermietung oder Verpachtung".

Am 22. 10. 1999 wurde über das Vermögen des Gemeinschuldners der Konkurs eröffnet. Sein Gastronomiebetrieb wurde am 9. 1. 2000 geschlossen. Am 10. 1. 2000 vermietete der Masseverwalter die verpfändete Liegenschaft für die Zeit vom 10. 1. 2000 bis 23. 1. 2000 um einen täglichen, monatlich im Voraus zu zahlenden Mietzins von 2.400 S inkl USt an die W***** GmbH. Am 8. 3. 2000 vermietete der Masseverwalter die Liegenschaft um denselben Mietzins für die Zeit vom 2. 3. 2000 bis 23. 4. 2000 an die B***** GmbH. Beide Gesellschaften wurden jeweils von Uta M***** als deren Geschäftsführerin vertreten. Die Mietzinse wurden jeweils an den Masseverwalter bezahlt. Er Masseverwalter informierte die Beklagte von den Mietverträgen nicht. Die Beklagte erlangte hievon Ende Juni oder Anfang Juli 2000 Kenntnis. Mit Schreiben vom 5. 7. 2000 teilte sie der B***** GmbH mit, dass gemäß der Pfandbestellungsurkunde die Erträge aus der Bestandgabe der Liegenschaft an die Beklagte abgetreten seien. In der Folge zog die Beklagte den dem

Mietzinserlös von insgesamt 142.000 S entsprechenden Betrag von den von ihr an die Masse zu zahlenden Sondermassekosten von 1.173.697 S ab und beglich nur den dadurch verminderten Betrag, weil sie die Ansicht vertrat, dass ihr als erstrangige Pfandgläubigerin ein Absonderungsrecht an den Mietzinsen zustehe.

Der Masseverwalter begehrte die Zahlung von 142.000 S, weil ein Absonderungsrecht des Pfandgläubigers einer Liegenschaft an deren Zivilfrüchten nicht bestehe. Der Masseverwalter sei über die Liegenschaft trotz der an ihr bestehenden Absonderungsrechte verfügberechtigt. Die Eröffnung des Konkursverfahrens dürfe zu keiner Besserstellung der Absonderungsgläubiger führen. Die Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Die vertraglich vereinbarte gesonderte Verpfändung der Zivilfrüchte sei zulässig. Es liege auch ein gültiger Modus vor, weil die Verpfändung der Mietzinse der Geschäftsführerin der Mieterin bei Abschluss der Mietverträge bekanntgewesen sei, habe diese doch die Pfandbestellungsurkunde mitunterfertigt. Überdies sei die Geschäftsführerin mit Schreiben der Beklagten vom 5. 7. 2000 ausdrücklich auf die Verpfändung der Mietzinse hingewiesen worden. Es sei daher auch an den Mietzinsen ein wirksames Absonderungsrecht begründet worden. Eine willkürliche Besserstellung der Beklagten als Absonderungsgläubigerin liege deshalb nicht vor. Dem Masseverwalter obliege gemäß § 81 KO auch eine effiziente Sondermassebewirtschaftung, wobei er den Beteiligten für Schäden nach dem Sorgfaltsmassstab des § 1299 ABGB hafte. Der Masseverwalter habe die Absonderungsgläubiger, solange er über das Absonderungsrecht verfügberechtigt sei, vor allen Vermögensnachteilen zu bewahren. Das Erstgericht wies das Klagebegehr ab. Der Masseverwalter habe die Mietverträge in Kenntnis des Umstandes abgeschlossen, dass die Erträge aus der Vermietung der Liegenschaft verpfändet seien. Es habe für ihn kein Zwang zur Vermietung bestanden. Mit der Intabulierung der Pfandbestellungsurkunde, die insgesamt eine Einheit darstelle, sei das Pfandrecht auch an allen in Punkt 4. der Urkunde aufgezählten Vermögensteilen des Gemeinschuldners begründet und der hiefür erforderliche Modus erfüllt worden. Die Beklagte sei daher auch hinsichtlich der Mietzinse Absonderungsgläubigerin. Das Berufungsgericht änderte dieses Urteil - mit Ausnahme eines Zinsenteilbegehrens - im Sinne einer Klagestattgebung ab und sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Ob der Masseverwalter von der Verpfändung der Mietzinse gewusst habe, sei nicht entscheidungswesentlich. Zur Pfandrechtsbegründung sei im Sinn des § 452 ABGB die Verständigung des Drittschuldners erforderlich. Wie aus den Feststellungen des Erstgerichtes über die Zinszahlung und die vereinbarte Fälligkeit der Mietzinse hervorgehe, sei das von der Beklagten als Drittschuldnerverständigung qualifizierte Forderungsschreiben vom 5. 7. 2000 verspätet gewesen, weil die Drittschuldner bereits schuldbefreiend an den Masseverwalter geleistet und damit die Schuld getilgt hätten. Im Übrigen sei dieses Schreiben nur an die B**** GmbH und nicht auch an die andere Mieterin ergangen. Der Umstand, dass die Mieterinnen durch Uta M***** vertreten gewesen seien, die von der Einräumung der Pfandrechte an den Mietzinsen gewusst habe oder wissen hätte müssen, ändere daran nichts, weil die zufällige Kenntnis der Mieter einen sachenrechtlich einwandfreien Übertragungsakt nicht ersetzen könne. Die für die Sicherungszession entwickelte Rechtsprechung, dass die für die Pfandrechtsbegründung vorgeschriebenen Publizitätsakte schon vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens gesetzt werden müssten, damit die Sicherungszession wirksam zustandekomme, gelte auch für die Einräumung eines Pfandrechtes an erst künftig entstehenden Forderungen. Daher sei ein Absonderungsrecht der Beklagten an den Mietzinseinnahmen aus der verpfändeten Liegenschaft nicht wirksam zustande gekommen. Es liege auch kein Eingriff des Masseverwalters in ein fremdes Forderungsrecht vor. Die Revision sei wegen der erheblichen Rechtsfrage zulässig, ob bei einer nach Konkurseröffnung erfolgten Vermietung einer verpfändeten Liegenschaft, deren künftige Zinserträge ebenfalls verpfändet worden seien, ein Absonderungsrecht an diesen Zinserträgen bestehe und welche Anforderungen an die Drittschuldnerverständigung zu stellen seien. Der Masseverwalter begehrte die Zahlung von 142.000 S, weil ein Absonderungsrecht des Pfandgläubigers einer Liegenschaft an deren Zivilfrüchten nicht bestehe. Der Masseverwalter sei über die Liegenschaft trotz der an ihr bestehenden Absonderungsrechte verfügberechtigt. Die Eröffnung des Konkursverfahrens dürfe zu keiner Besserstellung der Absonderungsgläubiger führen. Die Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Die vertraglich vereinbarte gesonderte Verpfändung der Zivilfrüchte sei zulässig. Es liege auch ein gültiger Modus vor, weil die Verpfändung der Mietzinse der Geschäftsführerin der Mieterin bei Abschluss der Mietverträge bekanntgewesen sei, habe diese doch die Pfandbestellungsurkunde mitunterfertigt. Überdies sei die Geschäftsführerin mit Schreiben der Beklagten vom 5. 7. 2000 ausdrücklich auf die Verpfändung der Mietzinse hingewiesen worden. Es sei daher auch an den Mietzinsen ein wirksames Absonderungsrecht begründet worden. Eine willkürliche Besserstellung der Beklagten als Absonderungsgläubigerin liege deshalb nicht vor. Dem Masseverwalter obliege gemäß Paragraph 81, KO auch eine effiziente Sondermassebewirtschaftung, wobei er den Beteiligten für Schäden nach dem Sorgfaltsmassstab des Paragraph 1299,

ABGB hafte. Der Masseverwalter habe die Absonderungsgläubiger, solange er über das Absonderungsrecht verfügberechtigt sei, vor allen Vermögensnachteilen zu bewahren. Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Der Masseverwalter habe die Mietverträge in Kenntnis des Umstandes abgeschlossen, dass die Erträge aus der Vermietung der Liegenschaft verpfändet seien. Es habe für ihn kein Zwang zur Vermietung bestanden. Mit der Intabulierung der Pfandbestellungsurkunde, die insgesamt eine Einheit darstelle, sei das Pfandrecht auch an allen in Punkt 4. der Urkunde aufgezählten Vermögensteilen des Gemeinschuldners begründet und der hiefür erforderliche Modus erfüllt worden. Die Beklagte sei daher auch hinsichtlich der Mietzinse Absonderungsgläubigerin. Das Berufungsgericht änderte dieses Urteil - mit Ausnahme eines Zinsenteilbegehrens - im Sinne einer Klagestattgebung ab und sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Ob der Masseverwalter von der Verpfändung der Mietzinse gewusst habe, sei nicht entscheidungswesentlich. Zur Pfandrechtsbegründung sei im Sinn des Paragraph 452, ABGB die Verständigung des Drittschuldners erforderlich. Wie aus den Feststellungen des Erstgerichtes über die Zinszahlung und die vereinbarte Fälligkeit der Mietzinse hervorgehe, sei das von der Beklagten als Drittschuldnerverständigung qualifizierte Forderungsschreiben vom 5. 7. 2000 verspätet gewesen, weil die Drittschuldner bereits schuldbefreiend an den Masseverwalter geleistet und damit die Schuld getilgt hätten. Im Übrigen sei dieses Schreiben nur an die B***** GmbH und nicht auch an die andere Mieterin ergangen. Der Umstand, dass die Mieterinnen durch Uta M***** vertreten gewesen seien, die von der Einräumung der Pfandrechte an den Mietzinsen gewusst habe oder wissen hätte müssen, ändere daran nichts, weil die zufällige Kenntnis der Mieter einen sachenrechtlich einwandfreien Übertragungsakt nicht ersetzen könne. Die für die Sicherungszession entwickelte Rechtsprechung, dass die für die Pfandrechtsbegründung vorgeschriebenen Publizitätsakte schon vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens gesetzt werden müssten, damit die Sicherungszession wirksam zustandekomme, gelte auch für die Einräumung eines Pfandrechtes an erst künftig entstehenden Forderungen. Daher sei ein Absonderungsrecht der Beklagten an den Mietzinseinnahmen aus der verpfändeten Liegenschaft nicht wirksam zustande gekommen. Es liege auch kein Eingriff des Masseverwalters in ein fremdes Forderungsrecht vor. Die Revision sei wegen der erheblichen Rechtsfrage zulässig, ob bei einer nach Konkurseröffnung erfolgten Vermietung einer verpfändeten Liegenschaft, deren künftige Zinserträge ebenfalls verpfändet worden seien, ein Absonderungsrecht an diesen Zinserträgen bestehe und welche Anforderungen an die Drittschuldnerverständigung zu stellen seien.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision der Beklagten ist zulässig, aber nicht berechtigt. Das Pfandrecht erstreckt sich nach§ 457 ABGB unter anderem auch auf die Früchte der Pfandsache, solange sie noch nicht abgesondert oder bezogen sind. Nach herrschender Ansicht werden aber Zivilfrüchte, insbesondere auch Bestandzinszahlungen, von der Verpfändung der Hauptsache nicht erfasst (7 Ob 529/89 = RZ 1990/103; 7 Ob 325/98; RIS-JustizRS0011424). § 49 Abs 1 KO, wonach aus den Nutzungen und dem Erlös einer zur Sondermasse gehörigen Sache vor den Absonderungsgläubigern die Kosten der besonderen Verwaltung, Verwertung und Verteilung der Sondermasse zu berichtigen sind, gibt kein selbständiges Recht auf den Zuspruch von Nutzungen. Diese Bestimmung ist im Zusammenhalt mit § 48 Abs 1 KO zu lesen. Danach schließen Absonderungsgläubiger die Konkursgläubiger von der Zahlung aus der Sondermasse nur insoweit aus, als ihre Forderungen reichen (8 Ob 198/99x; 8 Ob 199/99v = RdW 2000/297). Der Umstand der Verpfändung der später vom Masseverwalter vermieteten Liegenschaft bewirkt daher, wie auch die Beklagte nicht in Zweifel zieht, kein Absonderungsrecht zu ihren Gunsten. Dessen ungeachtet ist eine selbständige Verpfändung von Zivilfrüchten nach einhelliger Ansicht möglich (Hinteregger in Schwimann ABGB2 § 457 ABGB Rz 12; Hofmann in Rummel ABGB I§ 457 ABGB Rz 4). Die Verpfändung der Bestandsache berührt grundsätzlich nicht die Wirksamkeit der Verpfändung oder Abtretung künftiger Mietzinsforderungen (Koziol, Abtretung künftiger Forderungen und Konkurs des Zedenten, ÖBA 1998, 745 [757]). Auch bedingte Forderungen können Gegenstand des Pfandes sein (RIS-Justiz RS0015145). Die Pfandrechtsbegründung bedarf jedoch (wie auch die Sicherungszession) eines Publizitätsaktes, der zumindest beiDie Revision der Beklagten ist zulässig, aber nicht berechtigt. Das Pfandrecht erstreckt sich nach Paragraph 457, ABGB unter anderem auch auf die Früchte der Pfandsache, solange sie noch nicht abgesondert oder bezogen sind. Nach herrschender Ansicht werden aber Zivilfrüchte, insbesondere auch Bestandzinszahlungen, von der Verpfändung der Hauptsache nicht erfasst (7 Ob 529/89 = RZ 1990/103; 7 Ob 325/98; RIS-JustizRS0011424). Paragraph 49, Absatz eins, KO, wonach aus den Nutzungen und dem Erlös einer zur Sondermasse gehörigen Sache vor den Absonderungsgläubigern die Kosten der besonderen Verwaltung, Verwertung und Verteilung der Sondermasse zu berichtigen sind, gibt kein selbständiges Recht auf den Zuspruch von Nutzungen. Diese Bestimmung ist im Zusammenhalt mit Paragraph 48, Absatz eins, KO zu lesen. Danach schließen Absonderungsgläubiger die

Konkursgläubiger von der Zahlung aus der Sondermasse nur insoweit aus, als ihre Forderungen reichen (8 Ob 198/99x; 8 Ob 199/99v = RdW 2000/297). Der Umstand der Verpfändung der später vom Masseverwalter vermieteten Liegenschaft bewirkt daher, wie auch die Beklagte nicht in Zweifel zieht, kein Absonderungsrecht zu ihren Gunsten. Dessen ungeachtet ist eine selbständige Verpfändung von Zivilfrüchten nach einhelliger Ansicht möglich (Hinteregger in Schwimann ABGB2 Paragraph 457, ABGB Rz 12; Hofmann in Rummel ABGB I3 Paragraph 457, ABGB Rz 4). Die Verpfändung der Bestandsache berührt grundsätzlich nicht die Wirksamkeit der Verpfändung oder Abtretung künftiger Mietzinsforderungen (Koziol, Abtretung künftiger Forderungen und Konkurs des Zedenten, ÖBA 1998, 745 [757]). Auch bedingte Forderungen können Gegenstand des Pfandes sein (RIS-Justiz RS0015145). Die Pfandrechtsbegründung bedarf jedoch (wie auch die Sicherungszession) eines Publizitätsaktes, der zumindest bei nichtverbücherten Forderungen (vgl zur EDV-Buchhaltung 5 Ob 2155/96 = nichtverbücherten Forderungen vergleiche zur EDV-Buchhaltung 5 Ob 2155/96 =

SZ 70/228 = ecolex 1998, 22 [Wilhelm] = JBI 1998, 105 [Michor] = ÖBA

1998, 392 [Karollus]; RIS-Justiz RS0108639; Hinteregger in Schwimann ABGB2 § 452 Rz 10 mwN) nach wie vor in der Verständigung des Drittschuldners erblickt wird (SZ 11/15; 1 Ob 697/88; 1 Ob 406/97f = ÖBA 1999, 382), wobei es für die Rechtswirksamkeit einer Verpfändung oder Sicherungszession grundsätzlich nicht darauf ankommt, ob der Drittschuldner vom Zedenten oder Zessionar verständigt wird (8 Ob 655/90 = ecolex 1991, 534; Karollus, Aktuelle Probleme der Sicherungszession, ÖBA 1999, 327 [333]). Die Wirksamkeit der Verpfändung oder Sicherungszession ist von der Setzung des Publizitätsaktes abhängig. Sollen Absonderungsrechte durch die Eröffnung des Konkurses nicht berührt werden, müssen sie in diesem Zeitpunkt schon zu Recht bestehen. § 12 Abs 1 KO nennt den Zeitpunkt des Pfandrechtserwerbes nicht. Beim Vertragspfandrecht kommt es bei Fahrnissen auf das Verfügungsgeschäft (also die Übergabe der Sache), bei Liegenschaften auf den Tag der Übergabe des Grundbuchsgesuches und bei der Verpfändung von Forderungen und Sicherungszession (jedenfalls dann, wenn es sich nicht um Buchforderungen handelt) auf die Verständigung des Drittschuldners an (6 Ob 280/00w). Fällt der Zedent zwischen Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft oder der Verständigung des Drittschuldners in Konkurs, ist die Verpfändung oder Sicherungszession unwirksam (SZ 62/32; RIS-Justiz RS0032552; RS0032577). Fehlt es an einer derartigen Offenlegung vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens, steht daher dem Pfandgläubiger oder Zessionar kein Absonderungsrecht an der Forderung zu (SZ 70/228 mwN; 1 Ob 308/98w). 1998, 392 [Karollus]; RIS-Justiz RS0108639; Hinteregger in Schwimann ABGB2 Paragraph 452, Rz 10 mwN) nach wie vor in der Verständigung des Drittschuldners erblickt wird (SZ 11/15; 1 Ob 697/88; 1 Ob 406/97f = ÖBA 1999, 382), wobei es für die Rechtswirksamkeit einer Verpfändung oder Sicherungszession grundsätzlich nicht darauf ankommt, ob der Drittschuldner vom Zedenten oder Zessionar verständigt wird (8 Ob 655/90 = ecolex 1991, 534; Karollus, Aktuelle Probleme der Sicherungszession, ÖBA 1999, 327 [333]). Die Wirksamkeit der Verpfändung oder Sicherungszession ist von der Setzung des Publizitätsaktes abhängig. Sollen Absonderungsrechte durch die Eröffnung des Konkurses nicht berührt werden, müssen sie in diesem Zeitpunkt schon zu Recht bestehen. Paragraph 12, Absatz eins, KO nennt den Zeitpunkt des Pfandrechtserwerbes nicht. Beim Vertragspfandrecht kommt es bei Fahrnissen auf das Verfügungsgeschäft (also die Übergabe der Sache), bei Liegenschaften auf den Tag der Übergabe des Grundbuchsgesuches und bei der Verpfändung von Forderungen und Sicherungszession (jedenfalls dann, wenn es sich nicht um Buchforderungen handelt) auf die Verständigung des Drittschuldners an (6 Ob 280/00w). Fällt der Zedent zwischen Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft oder der Verständigung des Drittschuldners in Konkurs, ist die Verpfändung oder Sicherungszession unwirksam (SZ 62/32; RIS-Justiz RS0032552; RS0032577). Fehlt es an einer derartigen Offenlegung vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens, steht daher dem Pfandgläubiger oder Zessionar kein Absonderungsrecht an der Forderung zu (SZ 70/228 mwN; 1 Ob 308/98w).

Bei der Sicherungszession künftiger Forderungen (die keine Buchforderungen sind) wird zumindest für den Fall, dass es sich um solche aus eindeutig identifizierter Geschäftsbeziehung gegen einen bereits individualisierten Geschäftspartner handelt, von der Rechtsprechung und einem Teil der Lehre die Vorausverständigung als tauglicher Modus angesehen (1 Ob 406/97f = RdW 1999, 20, Koziol/Welser, Bürgerliches Recht 12 I, 343; Karollus aaO 334; Zepke). Bei der Sicherungszession künftiger Forderungen (die keine Buchforderungen sind) wird zumindest für den Fall, dass es sich um solche aus eindeutig identifizierter Geschäftsbeziehung gegen einen bereits individualisierten

Geschäftspartner handelt, von der Rechtsprechung und einem Teil der Lehre die Vorausverständigung als tauglicher Modus angesehen (1 Ob 406/97f = RdW 1999, 20, Koziol/Welser, Bürgerliches Recht 12 römisch eins, 343; Karollus aaO 334; Zepke,

Zur Abtretung künftiger Forderungen, ÖBA 1997, 984). Auch wenn man der Ansicht von Karollus (aaO, 334) beitritt, dass die Vorausverständigung auch dann wirksam sei, wenn im Rahmen einer Globalzession alle künftigen Forderungen abgetreten werden und lediglich dies dem potentiellen Zessus mitgeteilt werde, ohne dass die Verständigung darauf Bezug nehmen könne, welche konkreten Forderungen gegen den Zessus entstehen werden (dagegen Iro, Sicherungsglobalzession und Drittschuldnerverständigung, RdW 1989, 357, der die Wirksamkeit der Vorausverständigung des potentiellen Drittschuldners unter Hinweis auf das Gutachten des Obersten Gerichtshofes SZ 11/15 als nicht publizitätswirksam ablehnt), kann eine Vorausverständigung von Geschäftspartnern als mögliche Drittschuldner naturgemäß nur dann erfolgen, wenn sie als potentielle künftige Geschäftspartner in Frage kommen.

In dem Zeitpunkt, als Uta M***** die Pfandbestellungsurkunde einschließlich des Vertragspunktes über die Verpfändung künftiger Mietzinseinnahmen unterfertigte, gehörten die beiden Gesellschaften, an die der Masseverwalter Jahre später die Liegenschaft vermietete, nicht zum Kreis vorhersehbarer möglicher Mieter. Die B***** GmbH wurde nach dem gerichtsnotorischen Firmenbuchstand überhaupt erst nach der Konkurseröffnung gegründet und in das Firmenbuch eingetragen. Aufgrund des Umstandes, dass Uta M***** die Pfandbestellungsurkunde unterfertigte, ist zwar davon auszugehen, dass sie von der Verpfändung künftiger Mietzinsenrechte aus der Liegenschaft Kenntnis hatte. Auch ist das Wissen des Vertreters grundsätzlich dem Vertretenen zuzurechnen. Uta M***** konnte aber die durch Unterfertigung der Pfandbestellungsurkunde erhaltene Information über die Verpfändung künftiger Mietzinse nicht als eine an sie als mögliche Geschäftsführerin möglicher künftiger Mietergesellschaften auffassen. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der spätere Gemeinschuldner als Pfandbesteller bzw Zedent oder die Beklagte als Pfandnehmerin bzw Zessionarin mit der Aufnahme des Punktes 4. in die Pfandbestellungsurkunde eine Drittschuldnerverständigung im Sinn einer Vorausverständigung beabsichtigten. Zessionsmitteilungen werden zwar als (bloße) Wissenserklärungen und nicht als Willenserklärungen angesehen (SZ 71/140 mwN). Dessen ungeachtet nahm Uta M***** den betreffenden Punkt 4. der Pfandbestellungsurkunde nicht in ihrer Eigenschaft als Vertreterin späterer möglicher Mieter entgegen. Ihr zufälliges Wissen von dieser Abtretung konnte den erforderlichen Publizitätsakt der Drittschuldnerverständigung nicht ersetzen. Die zufällige Kenntnis des Drittschuldners oder dessen Vertreters von der Verpfändung einer gegen ihn bestehenden Forderung entbehrt im Allgemeinen wegen des nicht objektivierbaren Zeitpunktes der Kenntnisnahme, von der aber der Pfandrang abhängig wäre, jedweder Publizitätswirkung. Die Verständigung des Drittschuldners ist zwar nach allgemeiner Ansicht auch formlos möglich, doch weiß im Fall einer formlosen Verständigung des Drittschuldners zumindest auch der Verständigende - sei es der Zedent oder der Zessionar - vom Zeitpunkt der Verständigung. Mangels Einhaltung des erforderlichen Modus vor Konkurseröffnung ist daher ein Absonderungsrecht der Beklagten an den Mietzinsenrechten der verpfändeten Liegenschaft nicht entstanden.

Gegen das Entstehen von Absonderungsrechten der Beklagten an den erst infolge der Mietvertragsabschlüsse durch den Masseverwalter erlangten Mietzinsenrechten spricht auch die Erwägung (Koziol aaO 749), dass es bei der Abtretung künftiger Forderungen darauf ankommt, ob der Zessionar durch Vorleistung freiwillig ein Risiko einging und er deshalb den ungesicherten Konkursgläubigern gleichzustellen ist oder ob der Zessionar im Zeitpunkt der Konkurseröffnung schon eine so weitgehend abgesicherte Position erlangt hatte, dass ihm der Vorrang vor anderen Kreditgebern einzuräumen ist. Bei Abtretung künftiger Forderungen erlangt der Zessionar nur dann eine gesicherte, konkursfeste Position, wenn die abgetretene Forderung dem Grunde nach schon vor Konkurseröffnung vorhanden war. Forderungen aus jenen Verträgen, die der Masseverwalter nach Konkurseröffnung abschließt, fallen in die Konkursmasse (Koziol aaO 751).

Die bloß zufällige Kenntnis eines Vertragspartners des späteren Masseverwalters von der Sicherungszession oder Verpfändung künftiger Forderungen aus bestimmten Rechtsgeschäften, die er mit dem Masseverwalter abschließt, ist daher nicht als wirksame Vorausverständigung potentieller Gläubiger zu werten und kann nicht zur Begründung eines Absonderungsrechtes führen.

Es ist nicht entscheidend, ob die Mietergesellschaften vor oder nach Erhalt des Verständigungsschreibens vom 5. 7. 2000, das jedenfalls lange nach Konkurseröffnung erfolgte, die Mietzinse an den Masseverwalter zahlten. Mangels eines bereits im Zeitpunkt der Konkurseröffnung wirksamen Pfandrechtes der Beklagten an den Mietzinseinnahmen

bestand für den Masseverwalter auch kein Anlass, die Mietergesellschaften von der Verpfändungsvereinbarung zu verständigen. Von einem Eingriff des Masseverwalters in fremde Forderungsrechte (vgl 8 Ob 194/01i) oder einen Verstoß des Masseverwalters gegen § 81 KO (der im Übrigen die persönliche Haftung des Masseverwalters begründen würde und nicht zur Aufrechnung gegen die Masse führen könnte) kann daher hier keine Rede sein. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO. Es ist nicht entscheidend, ob die Mietergesellschaften vor oder nach Erhalt des Verständigungsschreibens vom 5. 7. 2000, das jedenfalls lange nach Konkursöffnung erfolgte, die Mietzinse an den Masseverwalter zahlten. Mangels eines bereits im Zeitpunkt der Konkursöffnung wirksamen Pfandrechtes der Beklagten an den Mietzinseinnahmen bestand für den Masseverwalter auch kein Anlass, die Mietergesellschaften von der Verpfändungsvereinbarung zu verständigen. Von einem Eingriff des Masseverwalters in fremde Forderungsrechte vergleiche 8 Ob 194/01i) oder einen Verstoß des Masseverwalters gegen Paragraph 81, KO (der im Übrigen die persönliche Haftung des Masseverwalters begründen würde und nicht zur Aufrechnung gegen die Masse führen könnte) kann daher hier keine Rede sein. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den Paragraphen 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E66339 6Ob319.01g

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0060OB00319.01G.0711.000

Dokumentnummer

JJT_20020711_OGH0002_0060OB00319_01G0000_000

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