

TE OGH 1993/3/9 5Ob1010/93

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.03.1993

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Z-***** Aktiengesellschaft, ***** vertreten durch die Dr.Arnold Rechtsanwalts-Kommandit-Partnerschaft, Wien, wegen Einverleibung eines Höchstbetragspfandrechtes und Anmerkung der Abtretung der Hauptmietzinse ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuchs ***** infolge außerordentlichen Rekurses der Antragstellerin gegen den Beschuß des Landesgerichtes Leoben als Rekursgerichtes vom 15.Oktobe 1992, AZ R 875/92, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Rekurs der Antragstellerin wird mangels der Voraussetzungen des§ 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 16 Abs 3 AußStrG iVm § 508a Abs 2 und § 510 ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach einhelliger Lehre (Klang in Klang2 V 76; Gschnitzer, Schuldrecht, Besonderer Teil 55; Würth in Rummel, ABGB2, Rz 1 zu § 1102; Schwimann/Binder, ABGB IV/2, § 1102 Rz 5; Bartsch, Grundbuchsgesetz7 326; Feil, Angewandtes Grundbuchsrecht 199; Feil, Grundbuchsgesetz 123 f), Praxis der Grundbuchsgerichte (s Dittrich-Pfeiffer, Muster für Grundbuchsanträge2 23), der Rechtsprechung der Gerichte zweiter Instanz (MGA Grundbuchsrecht4 § 20 GBG/E 84) und des Obersten Gerichtshofes (SZ 44/5; SZ 44/126; MietSlg 18.191) setzt die grundbücherliche Ersichtlichmachung der Vorauszahlung des Bestandzinses nach§ 1102 ABGB die vorausgehende oder zumindest gleichzeitige Verbücherung des Bestandrechtes selbst voraus. Auch die sinngemäße Anwendung des § 1102 ABGB auf die Abtretung der Zinsforderung durch den Vermieter (Klang in Klang2 V 76) ist daher von der Verbücherung des Bestandrechtes abhängig.

Die Entscheidung 5 Ob 601/90 (= JBl 1992, 252 = EvBl 1991/70 = SZ 63/232), auf die sich die Antragstellerin beruft, sagt

lediglich, daß abgetretene künftige Mietzinsforderungen, die auf eine Zinsperiode nach Einleitung der Zwangsverwaltung entfallen, in analoger Anwendung des § 1102 ABGB mangels grundbürgerlicher Ersichtlichmachung der Abtretung in die Zwangsverwaltung einzubeziehen sind. Mit der hier entscheidungswesentlichen Frage, unter welchen Umständen die Abtretung der Hauptmietzinse nach § 1102 ABGB im Grundbuch angemerkt werden kann, beschäftigte sich die genannte Entscheidung nicht. Dieses Problem stellte sich dort gar nicht.

Im Hinblick auf die einheitliche Lehre und Rechtsprechung liegt daher keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 14 Abs 1 AußStrG vor.

Auch der verfassungsrechtlich geschützte Gleichheitsgrundsatz (Art 7 B-VG) vermag unter dem Gesichtspunkt unterschiedlichen Gläubigerschutzes, je nach dem, ob der Bestandvertrag auf bestimmte oder unbestimmte Zeit abgeschlossen ist (Möglichkeit der Verbücherung von Bestandrechten und damit der Anmerkung der Abtretung des Mietzinses nur bei Bestandverträgen auf bestimmte Zeit), den Obersten Gerichtshof zu keiner anderen Beurteilung zu veranlassen. Zum Ersten bedeutet nämlich der Schutz des einen Gläubigers meist de facto eine Beeinträchtigung anderer Gläubiger. Der Gesetzgeber wertet eben den Schutz der dinglich Berechtigten (= Hypothekargläubiger) höher als den Schutz des Gläubigers, dem seinem Schuldner gegenüber bloß obligatorische Rechte zustehen und dessen Rechtsstellung durch die Anmerkung der Abtretung der Hauptmietzinse (= eine Rechtstatsache in bezug auf den Bestandvertrag - EvBl 1949/247) lediglich insofern verbessert wird, als im Hinblick auf die grundbürgerliche Anmerkung niemandem der Schutz guten Glaubens zukommen kann (siehe Würth in Rummel, ABGB2, Rz 1 zu § 1102 ABGB). Zum Zweiten steht es einem Gläubiger wie der Antragstellerin, die auf die Abtretung der Hauptmietzinse zur Sicherung ihrer Kreditforderung Wert legt, frei, die Kreditgewährung davon abhängig zu machen, daß ihr Vertragspartner für eine Verbücherung des Bestandvertrages zumindest für die Zeit der beabsichtigten Laufzeit des Kredites (unabhängig davon, daß der Bestandvertrag möglicherweise auf unbestimmte Zeit abgeschlossen wurde) sorgt und somit die Grundlage dafür schafft, daß eine Anmerkung der Abtretung der Hauptmietzinse erfolgen kann.

Anmerkung

E34229

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:0050OB01010.93.0309.000

Dokumentnummer

JJT_19930309_OGH0002_0050OB01010_9300000_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