

# TE OGH 1992/2/26 3Ob26/92 (3Ob27/92, 3Ob28/92, 3Ob29/92)

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 26.02.1992

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr.Petrasch als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Warta, Dr. Klinger, Dr. Angst und Dr. Graf als weitere Richter in der Rechtssache der betreibenden Partei Sparkasse R\*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Hermann Tschiderer und Dr. Reinhold Wolf, Rechtsanwälte in Reutte, und anderer betreibender Gläubiger, wider die verpflichtete Partei Hubert G\*\*\*\*\*, wegen S 654.083,-sA und anderer Forderungen, infolge des außerordentlichen Revisionsrekurses der beigetretenen betreibenden Partei T\*\*\*\*\*bank registrierte Genossenschaft mbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Karl Eppacher, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen den Beschuß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 27. September 1991, GZ 3 a R 266/91-73, womit der Meistbotsverteilungsbeschuß des Bezirksgerichtes Reutte vom 5. April 1991, GZ E 97/88-70, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Rekurswerberin hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

## Text

Begründung:

Das Erstgericht verteilte das bei der Versteigerung der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* KG B\*\*\*\*\* und des Hälftenanteils der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* KG B\*\*\*\*\* erzielte Meistbot von S 360.000 sowie die Meistbotszinsen und wies der betreibenden Sparkasse, deren Pfandrecht mit dem Höchstbetrag von S 650.000 simultan auf den Versteigerungsobjekten einverleibt ist, in der bucherlichen Rangordnung zur teilweisen Berichtigung ihrer höheren Forderung das gesamte Meistbot zu. Die weiteren Pfandgläubiger - darunter die Revisionsrekurswerberin - kamen daher nicht zum Zuge. Die Revisionsrekurswerberin wurde mit ihrem Widerspruch, vom Höchstbetrag sei der am 26. April 1984 an die Sparkasse überwiesene Betrag von S 532.500 abzuziehen und daher im Rang der Höchstbetragshypothek nur mehr eine Zuweisung von S 117.500 zulässig, weil es sich um eine Zahlung aus dem Erlös für zwei weitere simultan mit dem Höchstbetragssrecht belasteten Liegenschaften (EZ \*\*\*\*\* KG R\*\*\*\*\* und EZ \*\*\*\*\* KG R\*\*\*\*\* gehandelt habe, auf den Rechtsweg verwiesen. Es könne im Meistbotsverteilungsverfahren nicht geklärt werden, wie die seinerzeit geleistete Zahlung des Verpflichteten zu verrechnen gewesen sei.

Das Rekursgericht gab dem von der Beitrittsgläubigerin gegen ihre Verweisung auf den Rechtsweg und die S 117.500

übersteigende Zuweisung an die ihr im Rang vorgehende Sparkasse gerichteten Rekurs nicht Folge. Es sprach aus, daß der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Die ursprünglich ebenfalls bis zum Höchstbetrag von S 650.000 simultan verpfändet gewesenen zwei weiteren Liegenschaften seien im Jahr 1984 verkauft worden. Der Verkaufserlös von S 532.500 sei der Sparkasse zugeflossen, aber nicht zur Verringerung des durch das Höchstbetragspfandrecht besicherten Kredites, sondern zur Abdeckung anderer gegen den Verpflichteten gerichteter Forderungen verwendet worden. Diese Zahlung sei nicht einer Zuweisung aus einem durch Verwertung des Pfandrechtes im Wege der Zwangsversteigerung erzielten Meistbot gleichzuhalten. Eine Verbindlichkeit der Sparkasse, den Eingang aus dem Verkaufserlös simultan haftender Liegenschaften zur Verminderung der Verbindlichkeit des Verpflichteten aus dem durch das Höchstbetragspfandrecht besicherten Kreditverhältnis zu verwenden, könnte sich nur aus einem Vertrag ergeben. Eine solche ausdrückliche oder schlüssig zustande gekommene Vereinbarung sei nicht zugestanden. Die Entscheidung, ob der Eingang vereinbarungsgemäß die besicherten Forderungen verminderte oder zur Abdeckung anderer Schulden des Verpflichteten bestimmt war, hänge von strittig gebliebenen Tatfragen ab, deren Feststellung dem Widerspruchsprozeß vorbehalten bleibe. Die Rekurswerberin sei mit ihrem Widerspruch zutreffend nach § 231 Abs 1 EO auf den Rechtsweg verwiesen worden.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der gegen den bestätigenden Beschuß des Rekursgerichtes erhobene Revisionsrekurs ist nach§ 239 Abs 3 EO sowie § 78 EO und § 528 Abs 1 ZPO zulässig, weil zur aufgeworfenen Rechtsfrage soweit überblickbar vom Höchstgericht noch nicht ausdrücklich Stellung bezogen wurde. Das Rechtsmittel ist jedoch nicht berechtigt.

Die durch die Zuweisung an die ihr im Rang vorgehende Sparkasse und durch die Verweisung ihres Widerspruches auf den Rechtsweg beschwerte Revisionsrekurswerberin meint, die Sparkasse habe "von ihrem Pfandrecht Gebrauch gemacht", als sie die zum Verkauf der beiden weiteren simultan mit dem Höchstbetragspfandrecht von S 650.000 belasteten Liegenschaften des Verpflichteten erforderliche Lastenfreistellung gegen Zahlung des Verkaufserlöses von S 532.500 genehmigt und damit "ihr Pfandrecht verwertet" habe. Sie sei deshalb verpflichtet gewesen, mit dem Eingang von S 532.500 ihre durch das Höchstbetragspfandrecht besicherte Kreditforderung \*\*\*\*\* und nicht andere dadurch nicht besicherte Forderungen gegen den Verpflichteten abzudecken. Im Rahmen des Höchstbetragspfandrechtes sei daher nur mehr eine Zuweisung des noch nicht eingegangenen Restbetrages von S 117.500 möglich, so daß der Meistbotsrest von S 242.500 in Erledigung ihres Widerspruches der Revisionsrekurswerberin zuzuweisen gewesen wäre.

Dabei übersieht die Revisionsrekurswerberin, daß sie ihr Pfandrecht auf den nun versteigerten Liegenschaften erst mit dem Rang zu TZ 2839/85, TZ 2097/86, also nach dem schon 1984 erfolgten Verkauf der beiden anderen Liegenschaften und der Einschränkung des Simultan-Höchstbetrages auf die beiden jetzt versteigerten unbeweglichen Sachen erworben hat. Sie konnte also durch die Einschränkung der Pfandbesicherung nicht in ihren Rechten berührt worden sein. Daß überdies nach herrschender Rechtsprechung, die allerdings von der Lehre in Zweifel gezogen wird, sogar der Simultan-Pfandgläubiger und sein Nachhypothekar zueinander in keinem einen Rückgriff oder Schadenersatz auslösenden Verpflichtungsverhältnis stünden, ist hier also nicht mehr entscheidend. Bei der Lastenfreistellung einer von mehreren simultan haftenden Liegenschaften handelt es sich aber auch nicht um eine Verwertung des Pfandrechtes, selbst wenn die Einwilligung in die Pfandrechtslöschung entgeltlich erfolgt, etwa gegen Zahlungen an den Gläubiger aus dem erlösten Kaufpreis. Ob diese Zahlung die besicherte Forderung mindert oder zur Abdeckung anderer, nicht oder nicht ausreichend besicherter Forderungen des Pfandgläubigers zu verwenden war, hängt von den zwischen ihm und dem Schuldner getroffenen Vereinbarungen und daher von Tatfragen ab.

Die Sparkasse beansprucht für ihre mit S 794.448,90 angemeldete Forderung bis zur Höhe des Höchstbetrages von S 650.000 im Rang des Höchstbetragspfandrechtes die Zuweisung des Meistbots von S 360.000. Es wurden alle (noch) simultan haftenden unbeweglichen Sachen versteigert. Der Fall, daß die Sparkasse bereits aus dem Meistbot durch Versteigerung einer der simultan mit der Kredithöchstbetragshypothek belasteten Liegenschaften teilweise befriedigt wurde und daher bei der späteren Versteigerung der anderen Liegenschaften nur mehr die Zuweisung des Restbetrages verlangen kann (Rsp 1932/364 = ZBl. 1932/241), weil der eingetragene Höchstbetrag bei Simultanhypotheken die Obergrenze darstellt, bis zu welcher alle haftenden Liegenschaften zusammen zur Befriedigung des Gläubigers beizutragen haben (Klang 2 421; EvBl. 1968/63; SZ 61/191; ÖBA 1989, 829; zuletzt 3 Ob 108/90), liegt nicht vor, wenn nach der Einverleibung der Löschung des Simultan-Höchstbetragspfandrechtes auf einzelnen der mithaftenden Liegenschaften nur mehr die anderen Liegenschaften mit dem Pfandrecht belastet sind.

Dabei spielt es auch keine Rolle, ob die 1984 von der Sparkasse erklärte Aufgabe ihres Pfandrechtes an einzelnen Liegenschaften, um deren Veräußerung zu ermöglichen, gegen die Zusage erfolgte, daß mit dem Kaufpreiserlös Verbindlichkeiten abgestattet werden. Welche Schulden damals getilgt wurden, ist allein aus den dabei zwischen Schuldner und Gläubiger getroffenen Vereinbarungen zu entnehmen. Da es sich um eine Höchstbetragskredithypothek handelt, hafteten im Rahmen der besicherten Kreditforderung ab der Lastenfreistellung der beiden weiteren Liegenschaften nur mehr die restlich belastet gebliebenen unbeweglichen Sachen, aber diese bis zum Höchstbetrag von S 650.000.

Entgegen der Ansicht der Revisionsrekurswerberin handelt es sich bei dem im Zuge des 1984 erfolgten Verkaufes getroffenen Vereinbarungen zwischen der Sparkasse und dem Schuldner also nicht um eine Verwertung des Simultanpfandrechtes, sondern um die - wenn auch entgeltliche - Freigabe einzelner Pfandsachen unter Aufrechterhaltung der Höchstbetragsbesicherung auf den übrigen Liegenschaften. Die Höchstbetragskredithypothek haftet bis zur Beendigung des besicherten Kreditverhältnisses bis zur Höhe des Höchstbetrages, selbst wenn Kreditrückzahlungen erfolgten (SZ 61/191). Es kommt bei der Barzuweisung nur darauf an, mit welchem Betrag besicherte Forderungen der Sparkasse bis zur Meistbotsverteilung entstanden und noch nicht berichtigt waren. Eine Kürzung der Zuweisung an die Sparkasse auf den bereits rechtskräftig zugewiesenen Betrag von S 117.500 allein auf Grund der zu lösenden Rechtsfrage kommt also nicht in Betracht.

Die Kostenentscheidung beruht auf den Erwägungen in JB 201 (vgl. auch §§ 40, 50 ZPO und § 78 EO).

#### **Anmerkung**

E28742

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1992:0030OB00026.92.0226.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19920226\_OGH0002\_0030OB00026\_9200000\_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](http://www.jusline.at)