jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1991/1/29 5Ob114/90

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.01.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Zehetner, Dr. Klinger, Dr. Schwarz und Dr. Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin W*****-Aktiengesellschaft, ***** vertreten durch Dr. Peter Raits, Dr. Alfred Ebner, Dr. Walter Aichinger und Dr. Peter Bleiziffer, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Eintragungen in das Grundbuch der EZ ***** der KG *****, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Krems an der Donau als Rekursgericht vom 22. Oktober 1990, GZ 3 R 136/90, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Krems a.d. Donau vom 18. Juli 1990, TZ 3355/90, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß im Grundbuch KG *****, EZ ***** (Eigentümer: Wilfried W*****, Margit W*****), auf Grund von Schuldschein und Pfandurkunde vom 13.7.1990 auch die Eintragung des Pfandrechtes für höchstens 18 % jährliche Zinsen und höchstens 19 % jährliche Verzugs- und Zinseszinsen für die Darlehensforderung der W***** AG von S 350.000 bewilligt wird.

Hievon werden verständigt:

1.

Die W*****-Aktiengesellschaft, *****

2.

Das Finanzamt Krems a.d. Donau, 3500 Krems, Südtiroler Platz 3;

3.

Wilfried W*****;

4.

Margit W*****;

5.

Dr. Peter Raits, Rechtsanwalt in Salzburg, Imbergstraße 8.

Text

Begründung:

Auf Antrag der nunmehrigen Rechtsmittelwerberin hat das Erstgericht (neben anderen Eintragungen) zwar die Einverleibung des Pfandrechts für die im Spruch angeführte Darlehensforderung samt Nebengebührensicherstellung bewilligt, die Eintragung des Pfandrechts für die Zinsenforderung jedoch abgelehnt. Es begründete die Abweisung damit, daß § 14 Abs 1 GBG die Eintragung eines Pfandrechts nur für eine ziffernmäßig bestimmte Geldsumme erlaube und bei einer verzinslichen Forderung die Eintragung der Höhe der Zinsen vorschreibe. Die Einverleibung von Zinsen mit einem beweglichen Zinsfuß sei unzulässig.

Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluß mit dem Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteige, und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs zu. Auszugehen sei davon, daß die Einverleibung eines beweglichen Zinssatzes nach einhelliger Lehre (Bartsch, GBG7, 237; Feil, Liegenschaftsrecht, 1018; Feil, GBG, Anm. 1 zu § 14) und Rechtsprechung (RechtspflegerSlgG 1467; 1 b R 328/86 und 1 b R 352/86 des KG Krems an der Donau) unzulässig sei. Nach überwiegender Rechtsprechung und Lehre werde zwar die Eintragung eines Pfandrechts für "Zinsen von höchstens ... %" im Sinne des § 14 Abs. 1 GBG für zulässig gehalten, weil wegen der Obergrenze kein beweglicher Zinsfuß vorliege (Bartsch aaO; NZ 1929, 89; RechtspflegerSlgG 1890; Edtstadler, Der bewegliche Zinsfuß im Grundbuch, NZ 1956, 146; Petrasch in Rummel I2, Rz 6 zu § 451 ABGB unter Hinweis auf die Entscheidung 3 Ob 84/77), wozu der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung JBl 1989, 390 (= Rz 1989, 84) noch ausgeführt habe, daß die grundbuchsrechtlich nicht unproblematische Einverleibung eines "Höchstzinssatzes" von Lehre und Rechtsprechung anerkannt werde; der verschiedentlich vertretenen Ansicht, daß in diesem Zusammenhang von einem "veränderlichen" (variablen) Zinsfuß als Gegenstück zu einem "beweglichen" Zinsfuß auszugehen sei, sei jedoch entgegenzuhalten, daß ein beweglicher Zinsfuß auch dann vorliege, wenn - wie im gegenständlichen Fall - für die ersten zehn Jahre ab Darlehensbewilligung ein fixer Zinssatz von 8,75 % bzw. 12 % (für die Verzugszinsen) vereinbart wurde und nach Ablauf dieser Frist der Zinssatz von der Darlehensgeberin auf 18 % bzw. 19 % erhöht werden könne. Die Aufsandungserklärung der Liegenschaftseigentümer, mit der Einverleibung eines Pfandrechts für höchstens 18 % Zinsen sowie 19 % Verzugs- und Zinseszinsen einverstanden zu sein, enthalte einen beweglichen Zinssatz mit einer Obergrenze nach Ablauf der 10-Jahresfrist, weil die tatsächliche Höhe der Zinsen zwischen 8,75 % und 18 % bzw. 12 % und 19 % nicht erkennbar sei. Es könne keinen Unterschied machen, ob ein beweglicher Zinssatz von 8,75 % bis 18 % oder ein Zinssatz von höchstens 18 % vereinbart wurde, da bei letzterem der Spielraum zwischen 0 % und 18 % liege. Jede dieser Varianten eines solchen beweglichen Zinssatzes widerspreche dem im § 14 Abs. 1 GBG für die Geldsumme und die Höhe der Zinsen normierten Bestimmtheits- und Deutlichkeitsgebot (so schon RechtspflegerSlgG 1652). Daher sei auch im gegenständlichen Fall die Einverleibung eines Pfandrechts für die Zinsen abzulehnen. Es liege ein beweglicher Zinsfuß mit Obergrenze vor, was dem Bestimmtheitsgebot des § 14 Abs. 1 GBG nicht ausreichend Rechnung trage. Zwar sei die Vereinbarung eines beweglichen

Zinsfußes - z.B. 2 % über der Bankrate - an sich zulässig, die Eintragung eines Pfandrechts jedoch mit § 14 Abs. 1 GBG nicht zu vereinbaren (Schubert in Rummel I2, Rz 5 zu § 999 ABGB; Stanzl in Klang IV/I2, 759). Die Zulassung von Höchstbetragshypotheken durch § 14 Abs. 2 GBG ändere nichts daran, daß gemäß § 14 Abs. 1 GBG bei verzinslichen Forderungen auch die Höhe der Zinsen in einer bestimmten Form eingetragen werden müsse. Bei § 14 Abs. 2 GBG handle es sich außerdem um eine Ausnahmebestimmung zur Grundregel des § 14 Abs. 1 GBG, die nicht ausdehnend ausgelegt werden könne. Auch die Höchstbetragshypothek laute im übrigen stets auf einen bestimmten Betrag, sodaß die Bestimmung des § 14 Abs. 2 GBG mit der Frage, ob die Eintragung eines beweglichen Zinsfußes von "höchstens ...%" zulässig sei, nichts zu tun habe. Falls der Kreditgeber, aus welchen Gründen immer, keine ziffernmäßig bestimmte Geldsumme und ziffernmäßig bestimmte Zinsen eingetragen haben will, stehe es ihm ohnehin offen, die Einverleibung einer Höchstbetragshypothek im Sinne des § 14 Abs. 2 GBG zu erwirken. Soweit sich die Rekurswerberin darauf berufe, daß ein Verbot der Eintragung von Höchstzinsen an den Bedürfnissen der Praxis vorbeigehe, da Zinsen während eines längeren Vertragsverhältnisses nicht konstant blieben, sei sie auf die Möglichkeit der Nebengebührenkaution zu verweisen. Auch die Bestimmung des § 171 Abs. 2 EO, wonach Hypothekargläubiger im Zwangsversteigerungsverfahren spätestens 8 Tage vor der Versteigerung die Erklärung abzugeben haben, ob sie die Berichtigung ihrer Forderung durch Barzahlung verlangen oder mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher unter gleichzeitiger Befreiung des bisherigen Schuldners einverstanden sind, stehe dem Begehren der Antragstellerin entgegen. Sie solle dem Bietenden Klarheit darüber verschaffen, welchen Teil des Meistbotes er bar zu bezahlen hat. Falls Barzahlung nicht verlangt werde, sei der Ersteher gezwungen, die Schuld unverändert zum bisherigen Zinsfuß zu

übernehmen (Heller-Berger-Stix, Kommentar zur EO, 1314). Sei nun aber ein Höchstzinssatz vereinbart, so könne der potentielle Ersteher weder aus dem Grundbuch noch aus der Urkundensammlung entnehmen, was er allenfalls zu entrichten hat. Darum müsse der Zinssatz bereits aus dem Grundbuch zu entnehmen sein. Auch unter Berücksichtigung des Kündigungsrechtes des § 153 EO bleibe zumindest für die dort angeführte Frist die Unsicherheit über die Höhe des zu entrichtenden Zinssatzes bestehen. Schließlich sei darauf zu verweisen, daß ja ohnehin die Möglichkeit bestünde, in der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde eine bestimmte Höhe des Zinssatzes zu vereinbaren und diesbezüglich eine Aufsandungserklärung zu erwirken, sich jedoch mit dem Schuldner darauf zu einigen, daß vorläufig nur ein niedrigerer Zinssatz zu bezahlen ist und eine Erhöhung unter objektiv nachvollziehbaren Kriterien erfolgen kann.

Unabhängig davon gab das Rekursgericht noch zu bedenken, daß für die ersten zehn Jahre ab Darlehensbewilligung ein fixer Zinssatz vereinbart worden sei, die Aufsandungserklärung mit der nicht differenzierenden Einwilligung zur Einverleibung eines Pfandrechts für höchstens 18 % jährlichen Zinsen jedoch dieser Vereinbarung widerspreche.

Gegen diesen Beschluß hat die Antragstellerin fristgerecht Revisionsrekurs mit dem Abänderungsbegehren erhoben, die abgewiesene Grundbuchseintragung zu bewilligen.

Rechtliche Beurteilung

Dieser Rekurs ist wegen des Abweichens von der höchstgerichtlichen Judikatur β Ob 84/77; JBl 1989, 390 und5 Ob 65/90) zulässig und auch berechtigt.

Die Antragstellerin hat hinsichtlich der Verzinsung ihrer Darlehensforderung mit Wilfried und Margit W***** im Punkt I des vorliegenden Vertrages folgende Vereinbarung getroffen:

Der jeweils aushaftende Schuldsaldo ist mit einem jährlichen Zinssatz von 8,750 % zu verzinsen. Dieser Zinssatz gilt für die Dauer von 10 Jahren gerechnet vom Datum der Darlehensbewilligung und kann nach diesem Zeitraum, soweit auf Grund der Darlehenslaufzeit überhaupt möglich, vom Darlehensgeber den dann gegebenen Geld- und Kapitalmarktverhältnissen angepaßt werden, höchstens jedoch auf jährlich 18 %. Zur Feststellung des Kapitalmarktzinssatzes wird die vom Direktorium der österreichischen Nationalbank veröffentlichte Sekundärmarktrendite für Bundesanleihen herangezogen.

Bei Nichtzahlung einer Rate binnen 4 Wochen nach Fälligkeit wird der Rückstand zuzüglich zu den vereinbarten Zinsen mit derzeit 12 % jährlich bei sofortiger Fälligkeit verzinst. Wenn jedoch das gesamte Darlehen zur Rückzahlung fällig ist, so erhöht sich der geltende Zinssatz für die Verzugszeit für den gesamten Schuldsaldo um 1 % jährlich. Die jährlichen Verzugs- und Zinseszinsen betragen jedoch höchstens 19 %.

Zur Sicherung des gewährten Darlehens samt Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen und der bestellten Nebengebührenkaution von S 70.000 verpfändeten die Darlehensnehmer im Vertragspunkt VII ihre Liegenschaft. Sie erklärten ihr Einverständnis, daß für diese Darlehensforderung von S 350.000 samt höchstens 18 % jährlichen Zinsen, höchstens 19 % jährlichen Verzugs- und Zinseszinsen und für die Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von S 70.000 das Pfandrecht einverleibt werde.

Bei dieser Sachlage ist zunächst dem Argument des Rekursgerichtes entgegenzutreten, das Einverständnis der Liegenschaftseigentümer, ein Pfandrecht für höchstens 18 % jährliche Zinsen einzuverleiben, widerspreche der Vereinbarung von 8,750 % Vertragszinsen während der ersten zehn Jahre ab dem Datum der Darlehensbewilligung. Die niedrigeren Darlehenszinsen für die ersten zehn Jahre finden nämlich im Höchstzinssatz Deckung, den die Liegenschaftseigentümer in ihrer Pfandbestellungserklärung akzeptiert haben. Diese wiederum ist völlig eindeutig. Demnach haben sich Wilfried und Margit W***** bereit erklärt, ihre Liegenschaft der Darlehensgeberin für eine Zinsenforderung von höchstens 18 % jährlich zu verpfänden. Sollte in den ersten zehn Jahren der Vertragslaufzeit oder auch später dieser Höchstzinssatz nicht erreicht werden, haftet das Pfand nach dem Grundsatz der Akzessorietät eben nur für die geringere Forderung. Es ist kein Grund zu sehen, warum insoweit ein Unterschied zwischen den Zeiten einer zunächst fixen, dann variablen Verzinsung gemacht werden sollte.

Im übrigen wurde dem Bestimmtheitserfordernis des§ 14 GBG durch die Vereinbarung eines Höchstzinssatzes Genüge getan.

Die für die gegenteilige Entscheidung des Rekursgerichtes zitierten Judikatur-und Lehrmeinungen (Bartsch, Feil, Edtstadler, Schubert und Stanzl, jeweils aaO mit weiteren Nachweisen) haben die Einverleibung eines Pfandrechts für

eine Zinsenforderung mit beweglichem Zinsfuß jeweils in solchen Fällen abgelehnt, in denen kein Höchstzinssatz angegeben war. Den strengeren Standpunkt des Rekursgerichtes haben bisher nur Instanzgerichte vertreten. Tatsächlich besteht ein entscheidender Unterschied zwischen einem beweglichen Zinsfuß, der nach oben hin unbegrenzt ist, und variablen Zinsen mit von vorneherein festgelegter Höchstgrenze. Lehre und Rechtsprechung lassen sowohl die Eintragung einer bestimmten Höchstverzinsung mit sonst beweglichem Zinsfuß (NZ 1929, 89; NZ 1930, 25; RechtspflegerSlgG 605) als auch mit vertraglicher Beschränkung auf einen variablen Zinsfuß (der nicht schlechthin beweglich ist, aber materiellrechtlich wirksam abgeändert werden kann) zu (Bartsch, GBG7 237; 3 Ob 84/77; Petrasch in Rummel I2, Rz 6 zu§ 451 ABGB; JBl 1989, 390). Im zweiten Fall wurde die bücherliche Eintragung des "veränderlichen" Zinsfußes damit begründet, daß es sich um eine als zulässig anzusehende Eintragung eines Höchstbetrages handle (vgl. JBl 1989, 390). Es ist jedoch schon

der - weitergehenden - erstgenannten Ansicht zuzustimmen, weil§ 14 Abs. 2 GBG Höchstbetragshypotheken zuläßt und daher auch die Eintragung eines Pfandrechtes für Zinsen bis zu einem bestimmten Höchstbetrag - eindeutig bestimmt durch die ziffernmäßige Angabe des höchsten Zinsfußes - zulässig sein muß. Auch auf diese Art wird nämlich die äußerstenfalls gegebene Höhe der pfandrechtlich gesicherten Zinsenforderung eindeutig festgelegt (so RechtspflegerSlgG 605). Mit dieser Begründung hat der Oberste Gerichtshof erst jüngst die Einverleibung eines Pfandrechts für eine Zinsenforderung mit beweglichem nach oben hin eindeutig begrenztem Zinsfuß für zulässig erklärt (5 Ob 65/90).

Die dagegen vorgebrachten Argumente des Rekursgerichtes überzeugen nicht. Die für zulässig erachtete bücherliche Eintragung eines bestimmten Zinssatzes mit der Nebenvereinbarung, daß der Schuldner vorläufig nur niedrigere Zinsen zu zahlen hat und eine Erhöhung unter objektiv nachvollziehbaren Kriterien erfolgen kann, ist im Grunde nichts anderes als die von der Antragstellerin angestrebte Eintragung eines Höchstzinssatzes. Die aus der Sicht des Erstehers im Zwangsversteigerungsverfahren beklagte Unsicherheit hinsichtlich des notwendigen Kapitaleinsatzes zur Löschung einer Hypothek bestünde auch in den Fällen der eindeutig zulässigen (und vom Rekursgericht selbst als Ausweichmöglichkeit vorgeschlagenen) Nebengebührensicherstellung. Diese Erschwernisse wurden mit der Zulassung der Höchstbetragshypothek durch § 14 Abs. 2 GBG bewußt in Kauf genommen und stehen daher auch der Begründung eines Pfandrechtes für eine Zinsenforderung mit einem bestimmten Höchstzinssatz nicht entgegen.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E25218

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB00114.9.0129.000

Dokumentnummer

JJT_19910129_OGH0002_0050OB00114_9000000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at