

# TE OGH 1986/10/14 20b639/86

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.10.1986

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Scheiderbauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Kralik, Dr.Melber, Dr.Huber und Dr.Egermann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Franz A\*\*\*, Pensionist, Marktstraße 1, 7152 Pamhagen, vertreten durch Dr.Rudolf Tobler, Rechtsanwalt in Neusiedl am See, wider die beklagte Partei Dr.Herbert P\*\*\*, Geschäftsführer, Dragonerstraße 46, 4600 Wels, vertreten durch Dr.Karl Hepperger, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Pfandrechtslöschung (Streitwert S 26.000,-), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Eisenstadt als Berufungsgerichtes vom 24.April 1986, GZ. R 106/86-33, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Neusiedl am See vom 7.Jänner 1986, GZ. C 627/84-28, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Beklagte hat dem Kläger die mit S 2.829,75 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 257,25 USt) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Bei einem Verkehrsunfall vom 24.10.1977 erlitt der Kläger schwere Verletzungen, seine Ehegattin wurde getötet. Sein Betrieb (Gast- und Landwirtschaft) befand sich damals im Aufbau, durch die unfallsbedingte langdauernde Arbeitsunfähigkeit, den Tod der mitarbeitenden Ehegattin sowie den Preisverfall im Weingeschäft geriet der Kläger in finanzielle Schwierigkeiten. Obwohl nicht er, sondern der Lenker eines anderen Fahrzeuges den Unfall verschuldet hatte, konnten die Schadenersatzansprüche vorerst nicht durchgesetzt werden, weshalb der Kläger genötigt war, zu seinen bereits bestehenden Verbindlichkeiten weitere Kredite aufzunehmen. Er kam mit dem Beklagten in Verbindung, der erklärte, allenfalls einen Kredit vermitteln zu können. Der Beklagte brachte den Kläger nach Überprüfung seiner Gesamtsituation mit dem Unfallberater Dr.E\*\*\* zusammen. Dieser vermittelte bei der Sparkasse Innsbruck-Hall einen Kredit über S 2 Mio. für den Kläger, übernahm die persönliche Haftung für die Rückzahlung und ließ sich zur Absicherung dieser Bürgschaft die Schadenersatzansprüche des Klägers gegen die Haftpflichtversicherung abtreten. Im Büro des Dr.E\*\*\* wurde ein Gesuch um Anmerkung der Rangordnung, das Dr.E\*\*\* als Empfangsberechtigten auswies, für die beabsichtigte Eintragung eines Höchstbetragspfandrechtes von S 2,5 Mio. auf mehreren Liegenschaften des Klägers verfaßt, das den Rang für das für die Sparkasse Innsbruck-Hall einzuverleibende Höchstbetragspfandrecht sichern sollte. Außerdem wurde ein weiteres Rangordnungsgesuch hinsichtlich eines Höchstbetragspfandrechtes von S 500.000,- betreffend eine andere im Eigentum des Klägers stehende Liegenschaft (EZ 2199 KG Pamhagen) geschrieben. Dieses trug den Vermerk: "Die einzige Ausfertigung dieses Beschlusses erhält

Dr.Herbert P\*\*\*." Die beiden vom Kläger in beglaubigter Form unterfertigten Rangordnungsgesuche wurden dem Bezirksgericht Neusiedl übermittelt, das die Anmerkung vornahm. Aufgrund einer vom Kläger unterfertigten Pfandurkunde wurde das Höchstbetragspfandrecht zugunsten der Sparkasse Innsbruck-Hall eingetragen. Außerdem unterfertigte der Kläger eine Pfandbestellungsurkunde bis zum Höchstbetrag von S 500.000,- zugunsten des Beklagten. Dieser erwirkte aufgrund des in seinen Händen befindlichen Rangordnungsbeschlusses die Verbücherung.

Der Kläger begehrt den Beklagten schuldig zu erkennen, in die Löschung dieses Höchstbetragspfandrechtes einzuwilligen. Er brachte vor, der Beklagte habe ihn unter einem Vorwand zur Unterzeichnung des Rangordnungsgesuches und der Pfandbestellungsurkunde je über einen Höchstbetrag von S 500.000,- bewogen, habe vereinbarungswidrig die Pfandbestellungsurkunde gegengezeichnet und das Pfandrecht einverleiben lassen. Der Beklagte habe weder damals eine Forderung gegen den Kläger gehabt, noch hätte eine solche in Zukunft je entstehen können.

Der Beklagte wendete ein, er habe gegenüber Dr.E\*\*\* für alle Rückzahlungen des Klägers die persönliche Haftung übernommen; aus diesem Grund sei das Höchstbetragspfandrecht von S 500.000,- eingetragen worden. Derzeit hafte ein Betrag von S 568.667,- aus und schon deshalb sei der Beklagte nicht verpflichtet, in die Löschung des Höchstbetragspfandrechtes einzuwilligen. Das Erstgericht erkannte im Sinne des Klagebegehrens. Es traf, abgesehen von dem oben wiedergegebenen Sachverhalt, noch folgende wesentliche Feststellungen:

Bereits beim ersten Zusammentreffen zwischen dem Kläger und Dr.E\*\*\* erklärte letzterer dem Kläger, er selbst würde den Beklagten für dessen Bemühungen entlohnen. Ein Akonto von S 15.000,- habe der Beklagte bereits erhalten, einen weiteren Betrag würde er später bekommen. Diese S 15.000,- hatte Dr.E\*\*\* dem Beklagten auch ausgefolgt, nachdem er von der von der Sparkasse Innsbruck-Hall ausbezahlten Darlehenssumme von insgesamt S 2 Mio. einen Betrag von S 180.000,- (offenbar als Provision) einbehalten hatte. Ob der Beklagte von Dr.E\*\*\* im Zusammenhang mit der Sache des Klägers weitere Zahlungen erhalten hat, kann nicht festgestellt werden. Zur Unterfertigung der Pfandbestellungsurkunde betreffend die Liegenschaft EZ 2199 KG Pamhagen kam es dadurch, daß der Beklagte dem Kläger darlegte, er benötige diese Urkunde für einen eventuell aufzunehmenden weiteren Kredit. Niemals war zwischen den Streitteilen davon die Rede, daß der Beklagte dem Kläger einen Kredit gewähren würde; ebensowenig war vereinbart, daß mit dieser Pfandbestellungsurkunde irgendwelche Forderungen des Beklagten gegenüber dem Kläger aus welchem Titel auch immer gesichert werden sollten. Auch gab es keinerlei Vereinbarung zwischen den Streitteilen über die Entlohnung des Beklagten im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Kläger; eine solche Vereinbarung war auch - zumindest aus der Sicht des Klägers - im Hinblick auf die Erklärung Dr.E\*\*\*s, er selbst würde den Beklagten entlohnen, entbehrlich.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht diesen Sachverhalt dahin, gemäß§ 14 Abs.2 GBG könne für Forderungen, die aus einem gegebenen Kredit, aus einer übernommenen Geschäftsführung oder aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes entstehen können, ein Höchstbetragspfandrecht einverleibt werden. Die diesem Höchstbetragspfandrecht zugrunde liegende Urkunde habe den Gläubiger, den Schuldner, den Rechtsgrund und den Höchstbetrag zu enthalten. Im vorliegenden Fall sei eine Pfandbestellungsurkunde zur Verbücherung gekommen, die als Gläubiger den Beklagten als Kreditgeber, als Schuldner den Kläger als Kreditnehmer und als Rechtsgrund einen eingeräumten Kredit nenne. Nach den getroffenen Feststellungen habe der Beklagte dem Kläger niemals einen Kredit gewährt, sodaß bereits aus diesem Grund die Einverleibung des Höchstbetragspfandrechtes unzulässig gewesen sei. Hätte der Beklagte mit diesem Höchstbetragspfandrecht zu seinen Gunsten irgendwelche Forderungen aus einer übernommenen Geschäftsführung absichern wollen, so hätte er diese Geschäftsführung nicht nur in der Pfandbestellungsurkunde anzugeben, sondern darüber hinaus eine diesbezügliche Vereinbarung mit dem Kläger zu treffen gehabt. Eine solche Vereinbarung liege nicht vor, sodaß die Verbücherung der Pfandbestellungsurkunde ebenfalls unzulässig gewesen wäre. Das Berufungsgericht gab der Berufung des Beklagten nicht Folge und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 300.000,- übersteige. Es erachtete die Mängel- und Beweistrübe als nicht berechtigt und führte zur Rechtsfrage aus, obwohl der Kläger Kaufmann sei, könne aus der bloßen Unterfertigung von Urkunden, zu der er vom Beklagten unter einem Vorwand bewogen worden sei, keine Verpflichtung abgeleitet werden. Mangels einer entsprechenden Vereinbarung sei zwischen den Streitteilen nie ein Kautionsverhältnis begründet worden und damit sei auch nie eine pfandrechtliche Besicherung daraus allenfalls resultierender Forderungen des Beklagten vereinbart worden. Selbst für den Fall, daß vom Beklagten behauptete Ansprüche gegenüber dem Kläger aus irgend welchen anderen Gründen bestehen oder entstehen sollten, sei nach den Feststellungen davon

auszugehen, daß nie eine Besicherung derartiger Forderungen des Beklagten im Rahmen des Höchstbetrages der Hypothek zwischen den Streitparteien vereinbart worden sei. Der Beklagte habe den Kläger unter einem unrichtigen Vorwand zur Unterfertigung der Urkunden bewogen, so daß die Eintragung des Pfandrechtes ohne reale Grundlage erfolgt sei.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Beklagten. Er macht die Anfechtungsgründe der Mangelhaftigkeit des Verfahrens, der Aktenwidrigkeit sowie der unrichtigen rechtlichen Beurteilung geltend und beantragt Abänderung im Sinne der Abweisung des Klagebegehrens, hilfsweise Aufhebung des angefochtenen Urteils und Zurückverweisung der Sache an das Erstgericht.

Der Kläger beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die geltend gemachte Mangelhaftigkeit (der Beklagte rügt Mängel des Verfahrens erster Instanz, die das Berufungsgericht nicht für gegeben erachtete) und Aktenwidrigkeit (der Beklagte versucht in unzulässiger Weise die Beweiswürdigung zu bekämpfen) liegen nicht vor (§ 510 Abs.3 ZPO).

Den Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung führt der Beklagte dahin aus, der Kläger sei Vollkaufmann und ein erfahrener Geschäftsmann, dem die Bedeutung der Unterfertigung einer Schuld- und Pfandbestellungsurkunde bekannt sei. Die Vorinstanzen hätten auch nicht berücksichtigt, daß der Kläger die ihm gelegte Honorarnote noch nicht bezahlt habe, sodaß diese Forderung noch offen sei. Dieser Anspruch finde im Rahmen der Vereinbarungen im Pfandrecht seine Deckung. Erfülle ein Mithaftender (der Beklagte) eine fremde Schuld, so gehe das Pfandrecht samt der Forderung ex lege auf ihn über (§ 1358 ABGB). Ein Höchstbetragspfandrecht sei auch für einen einem Dritten gewährten Kredit zulässig.

Diesen Ausführungen ist folgendes zu erwidern:

Der Umstand, daß der Kläger Kaufmann ist, hat auf die rechtliche Beurteilung keinen Einfluß. Wurde keine Vereinbarung getroffen, die Grundlage einer Höchstbetragshypothek im Sinne des § 14 Abs.2 GBG sein kann, dann kann aus der (unter einem Vorwand veranlaßten) Unterfertigung der Urkunden kein Anspruch des Beklagten gegen den Kläger abgeleitet werden. Die Revisionsausführungen über einen dem Beklagten gegenüber dem Kläger angeblich zustehenden Honoraranspruch sind schon deshalb verfehlt, weil das Pfandrecht zur Sicherung eines dem Kläger vom Beklagten eingeräumten Kredites eingetragen ist und daher nur zu Gunsten einer Forderung aus einem Kredit bestehen kann, nicht aber als Sicherstellung anderer Forderungen dient (Feil, Grundbuchgesetz, Kurzkomentar für die Praxis 89, EvBl.1974/128 = NZ 1974,111 ua). Eine Kreditgewährung des Beklagten an den Kläger erfolgte jedoch nicht und ist auch nicht vorgesehen. Verfehlt sind auch die Ausführungen über einen Forderungsübergang gemäß § 1358 ABGB bei Bezahlung einer fremden Schuld. Abgesehen davon, daß die Behauptung, der Beklagte habe für den Kläger eine Schuld an Dr.E\*\*\* bezahlt, den Feststellungen nicht entspricht, würde es sich bei einer auf einem derartigen Rechtsgrund beruhenden Forderung nicht um eine solche aus einem dem Kläger vom Beklagten aufgrund einer Vereinbarung gewährten Kredit handeln, weshalb das Höchstbetragspfandrecht hierfür nicht herangezogen werden könnte. Nicht verständlich sind die Revisionsausführungen, ein Höchstbetragspfandrecht sei auch für einen einem Dritten gewährten Kredit zulässig, denn es wurde niemals behauptet, der Beklagte habe einem Dritten einen Kredit, der durch das Höchstbetragspfandrecht auf einer Liegenschaft des Klägers gesichert werden soll, gewährt. Da somit dem Beklagten gegen den Kläger keine durch das Höchstbetragspfandrecht gesicherte Forderung zusteht, ist das Begehren auf Zustimmung zur Löschung dieses Pfandrechtes berechtigt. Aus diesen Gründen war der Revision ein Erfolg zu versagen. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Als Bemessungsgrundlage war hiebei gemäß § 4 RAT, § 56 Abs.2 JN die vom Kläger vorgenommene Bewertung mit S 26.000,- heranzuziehen. Der Ausspruch des Berufungsgerichtes über den Wert des Streitgegenstandes ist hierfür ohne Bedeutung.

### **Anmerkung**

E09139

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

ECLI:AT:OGH0002:1986:00200B00639.86.1014.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19861014\_OGH0002\_0020OB00639\_8600000\_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](http://www.jusline.at)