



AKTUELLE JUDIKATUR ZU KREDITSICHERHEITEN

Dr. Martina Eliskases

VERBRAUCHERBÜRGUNG

§ 25C KSchG

Anwendungsbereich nach der Vorjudikatur:

- Mitschuldner, die einer materiell fremden Schuld beitreten
- Personen, die gemeinsam im gemeinsamen Interesse eine Verbindlichkeit eingehen, sind als echte Mitschuldner ausgenommen.
- In wessen Interesse die Übernahme der Verbindlichkeit liegt, ist aus Sicht des Schuldners zu beurteilen.
- Bloßes **Eigeninteresse** schließt das Vorliegen einer Interzession aus.

Krit *P. Bydlinski*, ÖBA 2005, 52 u ÖBA 2006, 209

VERBRAUCHERBÜRGSCHAFT

§ 25C KSCHG

OGH 3.9.2008, 3 Ob 111/08g

- Begründung *P. Bydlinskis* scheint Senat logisch
Eigeninteresse hindert Interzession nicht!?
- § 25c KSchG ist nur auf Teile anwendbar, wenn
die Rückzahlungspflicht teils fremde, teils eigene
Schuld darstellt.
Mitschuldner haften mangels gegenseitiger
Vereinbarung im Innenverhältnis nach § 896
ABGB je zur Hälfte.
- Beweislast für Interzession trifft jenen, der sich
darauf beruft.

VERBRAUCHERBÜRGSCHAFT

§ 25C KSCHG

OGH 3.9.2008, 3 Ob 111/08g

- Bejahung einer Interzession setzt schon begrifflich eine bereits bestehende fremde Schuld eines Hauptschuldners oder Mitschuldners voraus.
- Im Rahmen der Sittenwidrigkeitskontrolle ist grundsätzlich davon auszugehen, dass es dem Bankkunden obliegt, seine eigene Leistungsfähigkeit zur Zurückzahlung einzuschätzen, wenn er sein Girokonto überzieht.

VERBRAUCHERBÜRGERSCHAFT

§ 25C KSchG

OGH 23.6.2009, 3 Ob 1/09g

- Relevant ist das dem Gläubiger bekannte und erforschbare Innenverhältnis.
- Bei materiell fremder Schuld steht dem zahlenden Interzedenten ein Regressanspruch gegenüber dem Schuldner zu.
- Kommt der Kredit dem Bürgen zu Gute, ist dies ein Indiz für den Parteiwillen zur Übernahme einer (echten) Mitschuld.
- Aber nicht jedes Eigeninteresse schließt die Interzession aus.

VERBRAUCHERBÜRGSCHAFT

§ 25C KSCHG

OGH 23.6.2009, 3 Ob 1/09g

Beweislast

- Sprechen die unstrittigen äußeren Umstände für eine materiell eigene Schuld, trifft denjenigen die Behauptungs- und Beweislast, der angibt nur Interzedent zu sein.
- Wird eine Bürgschaft übernommen, spricht dies prima facie für den Beitritt zu einer fremden Schuld. Der Gläubiger muss behaupten und beweisen, dass eine materiell eigene Schuld des Bürgen vorliegt.

VERBRAUCHERBÜRGUNG

§ 25c KSchG

OGH 26.2.2009, 1 Ob 31/09d

- entspricht den Grundsätzen der Vorjudikatur
- Eigeninteresse schließt die Anwendung des § 25c KSchG aus
- Eigeninteresse bei Kredit zur Finanzierung der gemeinsamen Lebenshaltungskosten gegeben

VERBANDSKLAGE BÜRGSCHAFTSVERTRAG

OGH 17.12.2009, 6 Ob 212/09h

„Leistet der Bürge an die Bank Zahlungen, gehen deren Rechte erst dann auf ihn über, wenn die Bank wegen allen ihren Forderungen gegen den Hauptschuldner volle Befriedigung erlangt hat. Bis dahin gelten die Zahlungen nur als Sicherheit.“

Hinausschieben des Übergangs gem § 1358 ABGB ist iSd § 879 Abs 3 ABGB gröblich benachteiligend, wenn der Bürge seine Verpflichtung zur Gänze erfüllt hat.

VERBANDSKLAGE BÜRGSCHAFTSVERTRAG

OGH 17.12.2009, 6 Ob 212/09h

„Sofern der Bürge nicht binnen 4 Wochen nach Zahlung sein Recht gemäß § 1358 Satz 2 ABGB bei der Bank schriftlich geltend macht, ist die Bank berechtigt, die entsprechenden Rechtsbehelfe und Sicherungsmittel dem Hauptschuldner endgültig auszufolgen.“

Gröbliche Benachteiligung iSd § 879 Abs 3, weil bei nicht erfolgter bzw nicht formentsprechender Geltendmachung innerhalb von 4 Wochen der Bürge seine Rechte verliert.

VERBANDSKLAGE BÜRGSCHAFTSVERTRAG

OGH 17.12.2009, 6 Ob 212/09h

„Die Bürgschaft wird zur Sicherung aller bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen der Bank gegen den/die Hauptschuldner ... an Hauptsumme, Zinsen, Kosten und Gebühren aus dem im Inland beurkundeten > Vertrag über Euro > vom > übernommen.“

Erstreckungsklausel gem § 879 Abs 3 ABGB
gröblich benachteiligend und gem § 864a ABGB
überraschend

TEILBÜRGSCHAFT – VERRECHNUNG VON ZAHLUNGEN

Grundlagen zur vertraglichen Beschränkung der Haftung durch **Höchstbetrags-/Teilbürgschaft**

- Haftung für die gesamte Schuld bis zu einem bestimmten Betrag
Anrechnung von Teilzahlungen auf den unverbürgten Teil
- Haftung für einen bestimmten inhaltlich umschriebenen Teil der Hauptschuld
Anrechnung von Teilzahlungen nach §§ 1415, 1416 ABGB

TEILBÜRGSCHAFT – VERRECHNUNG VON ZAHLUNGEN

OGH 1.10.2008, 6 Ob 131/08w

Nachträgliche Erweiterung der Hauptschuld
durch Vereinbarung zwischen Gläubiger und
Hauptschuldner, wirkt sich auf die
Bürgenverpflichtung nur aus, wenn sie bereits
von der Bürgschaftsvereinbarung umfasst war.

Enthält der Bürgschaftsvertrag keine
Erweiterungsmöglichkeit kann der Bürge
verlangen, dass die Teilzahlungen so verrechnet
werden, wie es der ursprünglichen Höhe der
Hauptschuld entsprochen hätte.

PFANDRECHT – VOLLMACHT

OGH 23.9.2008, 5 Ob 153/08y

Sachverhalt:

Die Liegenschaft EZ 107 stand im bürgerlichen Alleineigentum der Gertrude H. Sie stellte Georg H eine schriftliche Vollmacht aus, die sämtliche in § 1008 ABGB angeführten Geschäfte zuließ sowie das Einbringen von Grundbuchsgesuchen, wenn auch die Eintragung nicht zum Vorteil der Vollmachtgeberin gereichte.

Georg H bestellte seiner Gläubigerin im Vollmachtsnamen der Gertrude H deren Liegenschaft zum Pfand; die Hypothek wurde einverleibt. Nach dem Tod der Gertrude H bekämpfte die Erbin die Eintragung.

PFANDRECHT – VOLLMACHT

OGH 23.9.2008, 5 Ob 153/08y

Eine Drittpfandbestellung durch den Vollmachtnehmer zugunsten des ihm gewährten Kredites stellt kein **Insichgeschäft** dar.

Eine Drittpfandbestellung für die Schuld eines nahen Angehörigen ist nicht ungewöhnlich, sodass keine Bedenken an der Verfügungsberechtigung des nach der Vollmachtslage Berechtigten angebracht seien, selbst wenn dieser Nutznießer der fremdnützigen Pfandbestellung sei.

Dass mit dem Geschäft eine Interessenkollision verbunden ist, reicht zur Bejahung der Unwirksamkeit des Rechtsgeschäfts nicht aus.

PFANDRECHT – VERÄUßERUNGSVOLLMACHT

Grundlagen

- Veräußerungsvollmachten unterliegen § 1371 ABGB, sofern sie vor Fälligkeit eingeräumt werden
- Verpflichtung zum bestmöglichen Verkauf unzureichend
- Vereinbarung eines Mindestpreises unzureichend
- Abzustellen ist auf den Marktpreis – festzustellen durch SV – oder durch die Einräumung des Rechtes, selbst einen Käufer namhaft zu machen

PFANDRECHT – VERÄUßERUNGSVOLLMACHT

OGH 14.7.2008, 5 Ob 139/08i

„X bevollmächtigt die Y-Bank, die ihr eigentümliche Liegenschaft EZ ** ganz oder zum Teile und an wen auch immer zu veräußern, das Entgelt bzw die Gegenleistung, die Zahlungsbedingungen und die sonstigen Vertragsbestimmungen, insbesondere bezüglich Übergabe und Übernahme der Liegenschaften zu vereinbaren, die schriftlichen Verträge sowie Rangordnungsgesuche für die beabsichtigte Veräußerung im Vollmachtsnamen zu fertigen, die aus solchen Rechtsgeschäften flüssig werdenden Beträge in Empfang zu nehmen und hierüber rechtsgültig zu quittieren, sowie sämtliche grundbücherliche Eingaben zu fertigen und anzubringen und letztlich die Grundbuchsbeschlüsse entgegenzunehmen und überhaupt alles vorzukehren, was für die Rechtsangelegenheit für nötig und nützlich erachtet wird.“

PFANDRECHT – VERÄUßERUNGSVOLLMACHT

OGH 14.7.2008 5 Ob 139/08i

Eine umfassende Vollmacht, mit der die Bank zur Vorbereitung und Durchführung des privaten Verkaufs der Liegenschaft ermächtigt wird, die der hypothekarischen Sicherung eines gewährten Kredites dient, scheint zur Umgehung des § 1371 ABGB geeignet. Es fehlt jede effektive Möglichkeit des Eigentümers zur Optimierung des Verkaufserlöses.

Dass Verkaufsvollmacht nach Fälligkeit vorliegt wurde nicht nachgewiesen.

PFANDRECHT – VERÄUßERUNGSVOLLMACHT

OGH 14.5.2008, 5 Ob 15/08a

„... Die Vollmachtnehmerin wird hiermit unwiderruflich bevollmächtigt u ermächtigt, das Entgelt, die Zahlungsbedingungen u die sonstigen Vertragsbestimmungen zu vereinbaren, die schriftlichen Verträge im Vollmachtsnamen zu fertigen, die aus diesem Rechtsge-schäft flüssig werdenden Geldbeträge in Empfang zu nehmen u hier-über rechtsgültig zu quittieren, mit diesen Geldbeträgen die per 14. 7. 2006 fällig gestellten bzw fällig gewesenen Verbindlichkeiten des Vollmachtgebers bei der Vollmachtnehmerin abzudecken, sämtliche grundbücherlichen Eingaben zu fertigen und anzubringen, Zustellungen aller Art entgegenzunehmen u überhaupt alles vorzukehren, was die Vollmachtnehmerin für diese Rechtsangelegenheit für nötig u nützlich erachtet.

Die Unwiderrufbarkeit dieser Vollmacht gilt solange, als auf der genannten Liegenschaft Pfandrechte der Vollmachtsnehmerin haften (Drittpfandbestellung) bzw offene Forderungen der Vollmachtsnehmerin gegen den Vollmachtgeber aus welchem Titel auch immer bestehen.“

PFANDRECHT – VERÄUßERUNGSVOLLMACHT

OGH 14.5.2008, 5 Ob 15/08a

Vollmacht bezieht sich nicht ausschließlich und eindeutig auf bereits fällige Forderungen. Damit verstößt aber eine Verkaufsvollmacht zur bestmöglichen Pfandverwertung unter Vereinbarung eines Mindestpreises gegen § 1371 ABGB.

Es kann dahingestellt bleiben, ob § 1371 ABGB nicht auch nach Fälligkeit der Pfandforderung ausgestellte Verkaufsvollmachten erfasst.

PFANDRECHTSMITERWERB BEI SUPERÄDIFIKAT

OGH 8.3.2007, 2 Ob 242/05k

Bei einem Superädifikat muss es sich um ein selbständiges Gebäude und nicht bloß um einen Gebäudeteil handeln. Ein bloßer Gebäudeteil kann schon begrifflich kein Superädifikat sein.

Der Pfandrechts(mit)erwerb an einem allfälligen Superädifikat ist nicht bereits durch die Einverleibung der Pfandbestellungsurkunde im Grundbuch erfolgt.

PFANDRECHTSMITERWERB BEI SUPERÄDIFIKAT

OGH 8.3.2007, 2 Ob 242/05k

Sachverhalt:

Die J-GmbH war auf der Suche nach einem Baugrundstück. Das favorisierte Grundstück konnte aber nur durch Erwerb der Geschäftsanteile des gesamten Eigentümerunternehmens erworben werden.

Die J-GmbH schloss mit der Eigentümergesellschaft einen auf 10 J befristeten Pachtvertrag, wonach J-GmbH das Recht hat, auf der gepachteten Liegenschaft bestehende Baulichkeiten abzureißen und nach Belieben Neubauten als Superädifikate zu errichten. Zur Absicherung der Finanzierung der Neu- bzw Umbauten wurde die Liegenschaft verpfändet.

PFANDRECHTSMITERWERB BEI SUPERÄDIFIKAT

OGH 8.3.2007, 2 Ob 242/05k

Ob die Grundeigentümerin irgendeine über die Verpachtung hinausgehende Geschäftstätigkeit entfaltet und daher realistisch von einer Möglichkeit der Beendigung des Grundbenützungsverhältnisses vor Ende der Lebensdauer der darauf errichteten Bauwerke durch sie und demzufolge von einer fehlenden Belassungsabsicht ausgegangen werden konnte, ist nicht festgestellt.

PFANDRECHTSMITERWERB BEI SUPERÄDIFIKAT

OGH 8.3.2007, 2 Ob 242/05k

Ebenso wenig ist festgestellt, ob Gesellschafter- bzw Geschäftsführeridentität bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Pachtvertrages und der Einräumung der Möglichkeit der Errichtung von Superädifikaten auf der Liegenschaft bestand, und daher die fehlende Belassungsabsicht deshalb zu verneinen wäre, weil die Eigentümerin allfälliger Superädifikate aufgrund der Personenidentität quasi „sich selbst“ das Grundbenutzungsverhältnis hätte verlängern können bzw beenden müssen.

KONFUSION BEI SUPERÄDIFIKAT

OGH 19.2.2008, 5 Ob 278/07d

Durch den späteren Erwerb des Eigentums auch an der Liegenschaft, auf der ein in stabiler und massiver Bauweise ausgeführtes Superädifikat errichtet ist, durch den Superädifikatseigentümer ist die Sonderrechtsfähigkeit des Bauwerks jedenfalls insoweit verloren gegangen, als es nicht mehr von der Antragstellerin durch Urkundenhinterlegung erworben werden kann.

REGRESS GEM § 1359 ABGB

OGH 5.5.2009, 1 Ob 54/09m

Eine Sicherheit aus dem Vermögen des Hauptschuldners steht gem § 1358 ABGB dem in die Rechtsstellung des Gläubigers eintretenden zahlenden Interzedenten regelmäßig immer voll zur Verfügung.

Ein Realschuldner, der in diese Position gelangt ist, weil er die mit einem vom Hauptschuldner selbst bestellten Pfandrecht belastete Sache von diesem erworben hat, haftet mit der Pfandsache ebenfalls für die gesamte eingelöste Forderung.

REGRESS GEM § 1358 ABGB

OGH 26.3.2009, 6 Ob 222/08

Hat der zur Abwicklung des Liegenschaftskaufs herangezogene Treuhänder des Kreditgebers des Käufers die ihm anvertraute Kreditvaluta an den Verkäufer ausgezahlt, ohne für die pfandweise Sicherstellung des Kredits auf der Liegenschaft zu sorgen, in der Folge aber dem Kreditgeber gemäß Treuhandvertrag oder qua Schadenersatz den Treuhandbetrag rückerstattet, so ist in Analogie zu § 1358 ABGB die Kreditforderung gegen den Käufer auf ihn übergegangen.

HYPOTHEKENUMWANDLUNG

OGH 23.3.2009, 5 Ob 10/09w

Die Umwandlung einer eingetragenen Höchstbetragshypothek in eine gleichrangige Verkehrshypothek erfolgt in Form der Einverleibung.

An der Stelle und im Rang einer Höchstbetragshypothek kann nur eine Festbetragshypothek mit einem Kapitalsbetrag einverleibt werden, der erst unter Hinzurechnung der drei Jahre rückständigen Zinsen den Höchstbetrag erreicht.

GARANTIE – VERJÄHRUNG

Grundlagen zu Verjährung nach Vorjudikatur

- Garantien mit Schadenersatzfunktion verjähren in 3 Jahren - 1 Ob 138/05h
- Nicht nur Schadenersatzansprüche wegen deliktischer Schädigung, sondern auch alle Ersatzforderungen wegen Nichterfüllung oder mangelhafter Erfüllung, sind unter § 1487 ABGB zu subsumieren - 5 Ob 18/01k
- Verjährung ab jenen Zeitpunkt, zu dem der Garantieabruf erstmals möglich war - 5 Ob 7/06z
- „beachtliche Argumente zur generellen Schadenersatzfunktion echter Garantien“ - 5 Ob 7/06z

GARANTIE – VERJÄHRUNG

OGH 13.1.2009, 5 Ob 215/08s

Im dreipersonalen abstrakten Garantieverhältnis ist durch die vertragliche Loslösung vom Grundverhältnis und insbesondere wegen des Wesens des Garantieanspruchs selbst generell von einer Anwendung des § 1489 ABGB auszugehen.

Eine Zusage für den Erfolg der Leistung eines Dritten iSd § 880a ABGB als eigenständige abstrakte Verpflichtung ist nicht durch die Rechtsnatur des durch die Garantie besicherten Anspruchs definiert, sodass es auf die für den besicherten Anspruch geltenden Verjährungsbestimmungen auch nicht ankommen kann. Eine solche Garantie hat immer Ersatzfunktion.

GARANTIE – AUSLEGUNG

OGH 27.1.2009, 8 Ob 137/08t

Sachverhalt: Zahlungsgarantie

„Das Abrufungsschreiben hat die Behauptung zu enthalten, dass unser Kunde seinen Zahlungen aus den Bauvorhaben Schlosspark Sch** lt Teilgeneralunternehmervertrag vom ... nicht nachgekommen ist.

Sobald durch Zahlungen der Firma ...[Bauträgergesellschaft=NI] ... die Forderung der ...[Baugesellschaft=KI] ... auf unter EUR 467.667 fällt, reduziert sich diese Bankgarantie auf den noch aushaftenden Betrag. Weiters haben Sie in der jeweiligen Rechnung den bei Ihnen offenen Betrag vor Zahlung nachzuweisen bzw diesen in einem gesonderten Schreiben an uns zur Kenntnis zu bringen.“

GARANTIE – AUSLEGUNG

OGH 27.1.2009, 8 Ob 137/08t

Der Garantiefall ist genau zu umschreiben. Im Verhältnis zw Bank und dem Begünstigten gilt der Grundsatz der formellen Garantiestrenge. Dieser Grundsatz steht einer Auslegung iSd §§ 914, 915 ABGB nicht entgegen, soweit dieser vom Willen der Vertragsparteien getragen wird.

Eine Prüfung der materiellen Berechtigung des Zahlungsverlangens im Zusammenhang mit dem Valutaverhältnis zw Auftraggeber und Begünstigten ist grundsätzlich nicht Gegenstand der Voraussetzungen für den Abruf einer Garantie.

GARANTIE – AUSLEGUNG

OGH 27.1.2009, 8 Ob 137/08t

Hängt die Auszahlung der Bankgarantie nur von einer Erklärung des Begünstigten ab, so ist zwar diese Erklärung als Anspruchsvoraussetzung entsprechend den formellen Kriterien der Garantiestrenge zu prüfen, nicht aber die inhaltlichen Voraussetzungen im Valutaverhältnis zwischen Auftraggeber und Begünstigtem.

GARANTIE – AUSLEGUNG

OGH 27.1.2009, 8 Ob 137/08t

Es geht offensichtlich darum, dass die Garantiesumme nicht über die Forderungssumme gegenüber der Bauträgersgesellschaft hinaus gehen soll. Daher soll für die Garantiebank der offene Betrag vor ihrer Zahlung offen gelegt werden. Die beiden Möglichkeiten dazu (Nachweis in der Rechnung oder Schreiben an die beklagte Bank) werden dabei als durchaus gleichwertig angesehen und genannt („bzw.“), stehen der Klägerin also alternativ zur Verfügung.

GARANTIE – AUSLEGUNG

OGH 29.10.2008, 9 Ob 24/08g

Sachverhalt:

Die „Wohnbau GmbH“ schloss mit der NI einen Vertrag über die Errichtung einer Wohnhausanlage, wobei der 5%ige Haftrücklass durch eine entsprechende Garantie ablösbar war. Die „Wohnbau GmbH“ änderte Ende 2002 ihren Firmenwortlaut auf die geplante Wohnanlage. Danach stellte die hier bekl Kreditversicherung eine Garantie zugunsten der „Wohnbau GmbH“ aus. 2004 firmierte die Begünstigte nochmals auf einen völlig anderen Namen um. Die „Wohnbau GmbH.“ wurde 2003 ins FB eingetragen und hat dieselbe Geschäftsanschrift. Bei Abruf der Garantie durch die ehemalige „Wohnbau GmbH“ verweigerte die Beklagte die Auszahlung; ebenso bei Abruf durch „Wohnbau GmbH.“.

GARANTIE – AUSLEGUNG

OGH 29.10.2008, 9 Ob 24/08g

Die Garantiebank darf die strikte, ja geradezu pedantische Erfüllung der Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Bankgarantie verlangen, um vor allfälligen Einwendungen ihres Auftraggebers bei Rückgriff geschützt zu sein.

Die Bank kann daher auch nicht in einen Streit über die richtige Identität des Begünstigten hineingezogen werden.

GARANTIE – AUSLEGUNG

OGH 29.10.2008, 9 Ob 24/08g

Hier besteht erhebliche Unsicherheit hinsichtlich des tatsächlichen mit der Garantie Begünstigten. Bereits im Zeitpunkt des Erhalts der Garantieerklärung war die Firma der ursprünglichen Vertragspartnerin schon seit mehr als einem halben Jahr geändert.

Die Garantie ist mangels entsprechendem Adressanten als nicht wirksam zustande gekommen anzusehen.



**DANKE FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**

Dr. Martina Eliskases
martina@eliskases.at