

LEITFADENREIHE ZUM KREDITRISIKO

# Kreditsicherungsrecht in Kroatien



Es soll darauf hingewiesen werden, dass der Leitfaden rein deskriptiven und informativen Charakter hat. Es können und sollen in diesem Leitfaden keine Aussagen über aufsichtsrechtliche Anforderungen an Kreditinstitute im Umgang mit Kreditrisiko mindernden Techniken getroffen werden. Die zuständigen Behörden werden durch den vorliegenden Leitfaden nicht präjudiziert. Weiters weisen die Herausgeber darauf hin, dass dieser Leitfaden unter Hinzuziehung kroatischer Juristen erstellt wurde. Trotz größtmöglicher Sorgfalt übernehmen die Herausgeber weder Gewähr oder Haftung für den Inhalt noch für die Auswahl der Mitwirkenden. Die Lektüre dieses Leitfadens soll als Erstinformation dienen und kann keinesfalls die Hinzuziehung von Experten des kroatischen Rechts ersetzen.

**Medieninhaber (Verleger):**

Oesterreichische Nationalbank (OeNB)  
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 3  
Finanzmarktaufsicht (FMA)  
1020 Wien, Praterstraße 23

**Hersteller:**

Oesterreichische Nationalbank

**Für den Inhalt verantwortlich:**

Günther Thonabauer, Sekretariat des Direktoriums/Öffentlichkeitsarbeit (OeNB)  
Barbara Nösslinger, Stabsabteilung Allgemeine Vorstandsangelegenheiten und Öffentlichkeitsarbeit (FMA)

**Redaktion:**

Andreas Höger, Wolfgang Spacil, Florian Weidenholzer (alle OeNB)  
Ursula Hauser-Rethaller, Christine Siegl (alle FMA)

**Grafische Gestaltung:**

Peter Buchegger, Sekretariat des Direktoriums/Öffentlichkeitsarbeit (OeNB)

**Satz, Druck und Herstellung:**

Oesterreichische Nationalbank, Hausdruckerei

**Verlags- und Herstellungsort:**

1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 3

**Rückfragen:**

Oesterreichische Nationalbank  
Sekretariat des Direktoriums/Öffentlichkeitsarbeit  
Wien 9, Otto-Wagner-Platz 3  
Postanschrift: Postfach 61, A-1011 Wien  
Telefon: 01/404 20 DW 6666  
Telefax: 01/404 20 DW 6696  
Finanzmarktaufsicht (FMA)  
Stabsabteilung Allgemeines  
Vorstandsangelegenheiten  
Telefon: 01/249 59 DW 5100

**Nachbestellungen:**

Oesterreichische Nationalbank  
Abteilung für Post- und Aktenwesen  
Wien 9, Otto-Wagner-Platz 3  
Postanschrift: Postfach 61, A-1011 Wien  
Telefon: 01/404 20 DW 2345  
Telefax: 01/404 20 DW 2398

**Internet:**

<http://www.oenb.at>  
<http://www.fma.gv.at>

**Papier:**

Salzer Demeter, 100% chlorfrei gebleichter Zellstoff, säurefrei, ohne optische Aufheller

DVR 0031577

# Vorwort

Der vermehrte Einsatz innovativer Finanzprodukte wie Verbriefungen oder Kreditderivate und das Engagement österreichischer Unternehmen in Zentral- und Osteuropa führt zu wesentlichen Veränderungen im österreichischen Bankensektor.

Die „**Leitfadenreihe zum Kreditrisiko**“ soll eine Hilfestellung bei der Umgestaltung der Systeme und Prozesse in einer Bank im Zuge der Implementierung von „Basel II“ darstellen und darüber hinaus Informationen über die Rahmenbedingungen der zentral- und osteuropäischen Märkte zur Verfügung stellen. Im Laufe des Jahres 2004 wurden Leitfäden zu den Themenbereichen Verbriefung, Ratingmodelle und Validierung, Kreditvergabeprozess und Kreditrisikosteuerung sowie Kreditrisikomindernde Techniken publiziert.

Zweck der Leitfadenreihe ist die Entwicklung eines gemeinsamen Verständnisses zwischen Aufsicht und Banken in Bezug auf die anstehenden Veränderungen im Bankgeschäft. Die Oesterreichische Nationalbank (OeNB) und die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) verstehen sich in diesem Zusammenhang als Partner der heimischen Kreditwirtschaft.

Die vorliegenden Leitfäden „**Kreditsicherungsrecht in Zentral- und Osteuropa**“ wurden in Zusammenarbeit mit namhaften Experten der jeweiligen Länder erstellt und sollen den Banken, die in den behandelten Staaten tätig sind oder sein wollen aber auch deren Kunden als eine Einführung in das Kreditsicherungsrecht des jeweiligen Landes dienen. Dabei wird für die gebräuchlichsten Kreditsicherheiten dargestellt, welche Voraussetzungen dafür erfüllt sein müssen und welche Probleme dabei entstehen könnten.

Wir hoffen, mit der „Leitfadenreihe zum Kreditrisiko“ eine interessante Lektüre geschaffen zu haben, vor deren Hintergrund Entwicklungen im österreichischen Bankwesen effizient diskutiert werden können.

Wien, im November 2004



Univ. Doz. Mag. Dr. Josef Christl  
Mitglied des Direktoriums  
der Oesterreichischen Nationalbank



Dr. Kurt Pribil,  
Dr. Heinrich Traumüller  
Vorstand der FMA

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kapitel 1: Allgemeines zur kroatischen Rechtsordnung</b>	7
I. Einleitung	7
II. Politische und rechtliche Ordnung der Republik Kroatien	7
III. Allgemeines über das Bankensystem der Republik Kroatien	8
<b>Kapitel 2: Allgemeines zur Kreditsicherung im kroatischen Recht</b>	9
I. Allgemeines	9
II. Rechtsquellen der dinglichen und persönlichen Sicherheiten	9
A. Rechtsquellen zu dinglichen Sicherheiten	9
B. Rechtsquellen zu persönlichen Sicherheiten	10
C. Sonstige Rechtsquellen	10
III. Dingliche und persönliche Sicherheiten	11
A. Allgemeines	11
B. Dingliche Sicherheiten	11
C. Persönliche Sicherheiten	11
IV. Verwertung von Sicherheiten	12
A. Verwertung dinglicher Sicherheiten	12
B. Verwertung persönlicher Sicherheiten	12
C. Gegenstand der Forderung	19
D. Verwertung im Konkurs	19
<b>Kapitel 3: Allgemeines zum Pfandrecht</b>	21
I. Einleitung	21
II. Allgemeines	21
III. Entstehung des Pfandrechts	21
IV. Gegenstand des Pfandrechts	22
V. Grundsätze des Pfandrechts	23
A. Grundsatz der Akzessorietät	23
B. Spezialitätsgrundsatz	23
C. Grundsatz der Untrennbarkeit	25
D. Grundsatz der ungeteilten Pfandhaftung	25
E. Offizialprinzip	25
VI. Verwertung des Pfandrechts	26
A. Die Rechtsstellung der Bank im Exekutionsverfahren	26
B. Die Rechtsstellung der Bank im Konkursverfahren	27
<b>Kapitel 4: Das Pfandrecht an beweglichen Sachen</b>	28
I. Pfandrechtsbegründung	28
A. Freiwilliges Pfandrecht an beweglichen Sachen	28
B. Freiwilliges richterliches/notarielles Pfandrecht an beweglichen Sachen	28
C. Gesetzliches Pfandrecht	29
II. Erwerb des Pfandrechts vom Nichteigentümer	29
III. Verwertung des Pfandrechts an beweglichen Sachen	30
A. Gerichtliche Verwertung	30
B. Außergerichtliche Verwertung	30
IV. Probleme im Zusammenhang mit dem Pfandrecht an beweglichen Sachen	31
A. Beschränkungen im Hinblick auf den Gegenstand des Pfandrechts	31
B. Probleme im Zusammenhang mit der Publizität	31

<b>Kapitel 5: Das Pfandrecht an Liegenschaften</b>	34
I. Einleitung	34
II. Begriff	34
III. Gegenstand der Hypothek	34
IV. Besicherte Forderung	35
V. Entstehung der Hypothek	36
A. Die freiwillige (vertragliche) Hypothek	36
B. Freiwillige richterliche Hypothek	38
C. Freiwillige notarielle Hypothek	39
D. Die gesetzliche Hypothek	39
VI. Afterpfandrecht (Afterhypothek)	39
VII. Übertragung der Hypothek	39
VIII. Verwertung der Hypothek	39
A. Allgemeines	39
B. Befriedigung durch die gerichtliche Veräußerung der Liegenschaft	40
C. Vorübergehende Verwaltung	41
IX. Erlöschen der Hypothek	41
X. Einzelne Probleme bei der Hypothek	42
A. Beschränkungen im Hinblick auf die Bestimmung der Hypothekarforderung	42
B. Beschränkungen im Hinblick auf den Gegenstand der Hypothek	42
XI. Das Grundbuch	42
A. Allgemeines	42
B. Grundsätze des Grundbuchrechts	44
C. Probleme im Zusammenhang mit dem Grundbuch	48
<b>Kapitel 6: Das Pfandrecht an Rechten, die Sicherungszession</b>	51
I. Einleitung	51
II. Allgemeines	51
III. Gegenstand	51
IV. Entstehung	52
A. Das freiwillige Pfandrecht an Rechten	52
B. Besonderheiten zur Zession	53
C. Das freiwillige richterliche bzw. notarielle Pfandrecht an Rechten	55
D. Pfändung durch Einwilligungserklärung des Schuldners	56
V. Verwertung des Pfandrechtes an Rechten	58
VI. Probleme im Zusammenhang mit dem Erwerb des Pfandrechts von einer nicht berechtigten Person	59
<b>Kapitel 7: Sonstige sachenrechtliche Sicherungen</b>	61
I. Die Sicherungsübereignung	61
A. Allgemeines	61
B. Gerichtliche und notarielle Sicherungsübereignung	62
II. Das Zurückbehaltungsrecht	64

<b>Kapitel 8: Die Bürgschaft</b>	66
I. Allgemeines	66
II. Merkmale der Bürgschaft	66
III. Konkurs des Schuldners	67
IV. Tod des Schuldners	67
V. Befreiung des Bürgen von der Haftung	67
VI. Verwertung der Bürgschaft als Sicherheit	67
VII. Rückgriffsrecht des Bürgen	68
VIII. Probleme bei der Bürgschaft	68
<b>Kapitel 9: Die Bankgarantie</b>	70
I. Allgemeines	70
II. Rechtsverhältnisse zwischen den Parteien	70
A. Das Verhältnis Begünstigter und Auftraggeber	70
B. Verhältnis zwischen Auftraggeber und garantierender Bank	70
C. Verhältnis begünstigte und garantierende Bank	70
III. Arten	71
A. Akzessorische Bankgarantie	71
B. Nicht-akzessorische Bankgarantie	71
C. Supergarantie	72
D. Gegengarantie	72
IV. Merkmale der Bankgarantie	72
V. Bedeutung der Bankgarantie als Sicherheit	73
<b>Kapitel 10: Der Schuldbeitritt</b>	74
<b>Kapitel 11: Schlussbemerkungen</b>	75
<b>Rechtsquellenverzeichnis</b>	76
<b>Literaturverzeichnis</b>	77
<b>Abkürzungen</b>	78

## Kapitel 1: Allgemeines zur kroatischen Rechtsordnung

### I. Einleitung

Der folgende Leitfaden behandelt die *wichtigsten Kreditsicherungsinstrumente*, die nach dem kroatischen Recht zur Verfügung stehen. In diesem Kapitel erfolgt nach einer kurzen Darstellung der kroatischen Rechtsordnung eine ausführliche Behandlung der möglichen Verwertungsmethoden von Kreditsicherheiten. In den speziellen Kapiteln werden dann nur mehr die jeweiligen Besonderheiten bei der Verwertung der einzelnen Sicherheiten erläutert.

### II. Politische und rechtliche Ordnung der Republik Kroatien

Die Republik Kroatien ist seit 1991 ein souveräner, selbständiger und unabhängiger Staat in Form einer *parlamentarischen Mehrparteienrepublik*. Die Staatsgewalt ist nach dem Grundsatz der Gewaltenteilung in Legislative, Exekutive und Judikative getrennt und durch das in der Verfassung festgelegte Recht auf lokale und regionale Selbstverwaltung beschränkt.<sup>1</sup> Territorial untergliedert sich die Republik Kroatien in 20 sog. *Gespanschaften* und die *Stadt Zagreb* (Hauptstadt der Republik Kroatien) mit insgesamt 121 Städten und 416 Gemeinden.

Träger der *gesetzgebenden Gewalt* und Vertretungskörper der Bürger ist das *Kroatische Parlament (Sabor)*. Es hat mindestens 100 und höchstens 160 Abgeordnete, die auf Grund des allgemeinen, gleichen, direkten und geheimen Wahlrechts gewählt werden. Die Abgeordneten werden für eine Amtszeit von vier Jahren in das Kroatische Parlament gewählt und genießen Immunität<sup>2</sup>. Im In- und Ausland wird die Republik Kroatien vom *Präsidenten der Republik Kroatien* repräsentiert und vertreten. Dieser wird auf der Grundlage des allgemeinen und gleichen Wahlrechts direkt und geheim für die Dauer von 5 Jahren für höchstens zwei Perioden gewählt.<sup>3</sup>

Die *exekutive Gewalt* wird von der *Regierung der Republik Kroatien (Vlada Republike Hrvatske)* ausgeübt, die aus dem Ministerpräsidenten, einem oder mehreren Vizepräsidenten und den Ministern besteht. Die Aufgaben im lokalen und regionalen Wirkungsbereich, welche die Bedürfnisse der Bürger unmittelbar betreffen, werden von Einheiten der lokalen und regionalen Selbstverwaltung – den sog. *Gespanschaften, Gemeinden und Städten* – ausgeübt.<sup>4</sup>

Die *richterliche Gewalt* liegt bei den Gerichten, die selbstständig und unabhängig sind. Das Höchstgericht ist der *Oberste Gerichtshof der Republik Kroatien*, der eine einheitliche Anwendung der Gesetze und die Gleichberechtigung der Bürger sicherstellen soll. Die rechtsprechende Gewalt wird weiters von Gemeindeggerichten, Gespanschaftsgerichten, Handelsgerichten, dem Hohen Handelsgericht, dem Verwaltungsgericht, Verwaltungsstraferichten und dem Hohen Verwaltungsstrafericht ausgeübt. Über die Übereinstimmung von Rechtsvorschriften mit der Verfassung und den Gesetzen entscheidet das Verfassungsgericht (*Ustavni sud Republike Hrvatske*), das auch über Verfassungsklagen gegen staatliche Organe entscheidet.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Art 4 Abs 1 der Verfassung der Republik Kroatien (Amtsblatt der Republik Kroatien Nr. 41/01 – bereinigter Text).

<sup>2</sup> Art 80 der Verfassung.

<sup>3</sup> Art 93, 94 der Verfassung.

<sup>4</sup> Art 132–137 der Verfassung.

<sup>5</sup> Art 128 der Verfassung.

Mit der Ausrufung der Souveränität und Unabhängigkeit am 8. Oktober 1991<sup>6</sup> begann die Republik Kroatien, ihr auf marktwirtschaftlichen Grundsätzen basierendes Rechtssystem zu entwickeln. Zum einen erfolgte eine Privatisierung des Gesellschaftseigentums, zum anderen wurden zahlreiche neue Vorschriften im Bereich des Handels-, Sachen- und Strafrechts, sowie des Familien- und Erbrechts verabschiedet. Eine weitere Reform der kroatischen Rechtsordnung ist im Gange, und zwar im Zuge der Anpassung an das *acquis communautaire* (Rechtsbestand der Mitgliedstaaten der Europäischen Union) im Einklang mit dem Stabilisierungs- und Assoziierungsabkommen, welches am 20. Oktober 2001 zwischen der Republik Kroatien einerseits sowie den Europäischen Gemeinschaften und deren Mitgliedstaaten andererseits abgeschlossen wurde.<sup>7</sup>

### III. Allgemeines über das Bankensystem der Republik Kroatien

Die Funktionen der Zentralbank werden von der *Kroatischen Nationalbank* (*Hrvatska narodna banka – HNB*) wahrgenommen, die bei der Erfüllung ihrer Aufgaben selbstständig agiert, jedoch dem Kroatischen Parlament verantwortlich ist.<sup>8</sup> Befugnisse und Aufbau der Kroatischen Nationalbank sind durch ein besonderes Gesetz über die HNB geregelt.<sup>9</sup> Sie ist eine juristische Person mit Sitz in Zagreb. Die Kroatische Nationalbank wird vom Gouverneur der Kroatischen Nationalbank vertreten und steht im alleinigen Eigentum der Republik Kroatien, die für die Verbindlichkeiten der Kroatischen Nationalbank haftet.<sup>10</sup> Neben zahlreichen anderen Aufgaben, wie der Währungs- und Devisenpolitik, obliegt der HNB die Bankenaufsicht.<sup>11</sup>

<sup>6</sup> Beschluss des Parlaments vom 8. 10. 1991 Nr. 53/91); Verfassungsbeschluss über die Souveränität und Selbstständigkeit der Republik Kroatien vom 25. Juni 1991 (Narodne novine, 31/91); Deklaration über die Errichtung der selbstständigen und souveränen Republik Kroatien vom 25. Juni 1991 (Narodne novine, 31/91).

<sup>7</sup> Stabilisierungs- und Assoziierungsabkommen vom 20. Oktober 2001 zwischen der Republik Kroatien einerseits und den Europäischen Gemeinschaften und deren Mitgliedsstaaten andererseits (Narodne novine – Internationale Verträge 14/01).

<sup>8</sup> Art 53 der Verfassung der Republik Kroatien.

<sup>9</sup> Narodne novine Nr 36/01.

<sup>10</sup> Art 2 des Gesetzes über die HNB.

<sup>11</sup> Art 4 des Gesetzes über die HNB.

## **Kapitel 2: Allgemeines zur Kreditsicherung im kroatischen Recht**

### **I. Allgemeines**

Seit der Unabhängigkeit wird das Wirtschafts- und Rechtssystem im Zuge der Anpassung an die Marktwirtschaft intensiv weiterentwickelt. Die Einführung der Marktwirtschaft sowie die Intensivierung der auf dieser Basis getätigten Geschäfte, stellte auch die Forderung nach einem möglichst wirksamen Gläubigerschutz für den Fall nicht ordnungsgemäßer Erfüllung von Kreditverbindlichkeiten.

Im Rahmen der Wirtschafts- und Rechtsreform wird das Augenmerk auf die Realisierung eines möglichst effizienten Schutzes der Gläubiger (einschließlich der Banken) vor Kreditrisiken gelegt. Zur Kreditrisikominderung und zum besseren Gläubigerschutz wurden sowohl zahlreiche neue Vorschriften auf dem Gebiet des Sachen-, Exekutions- und Grundbuchsrechts verabschiedet, als auch eine Reihe von bestehenden Vorschriften (z. B. die Vorschriften des Schuldrechts) an die wirtschaftlichen Veränderungen angepasst.

Trotz einer Vielzahl von gesetzlichen Neuerungen treten in der Bankpraxis sowohl bei der Durchsetzung als auch bei der Besicherung von Forderungen noch immer große Probleme auf. Aus diesem Grunde schützen sich die Banken vor Kreditausfällen oft durch kumulative Besicherung ihrer Forderungen mittels verschiedener Sicherungsarten. Häufig werden daher in der Praxis zur Besicherung einer Forderung und Minderung des Ausfallrisikos sowohl Real- als auch Personalsicherheiten bestellt.

### **II. Rechtsquellen der dinglichen und persönlichen Sicherheiten**

#### **A. Rechtsquellen zu dinglichen Sicherheiten**

Das *Gesetz über das Eigentum und andere dingliche Rechte (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – EDRG)* regelt das materielle Sachenrecht, wie das Pfandrecht an beweglichen Sachen (Fahrnissen), das Pfandrecht an Liegenschaften (die Hypothek), das Pfandrecht an Rechten, den Eigentumsvorbehalt zur Sicherung einer Forderung und die Sicherungsübereignung.

Das *Gesetz über die Grundbücher (Zakon o zemljišnim knjigama – GBG)*<sup>12</sup> knüpft an die Bestimmungen des EDRG an und bildet mit diesem eine Einheit. Das GBG regelt unter anderem die Art der Eintragung einzelner bücherlicher Rechte, die Arten und Voraussetzungen der Eintragung, das Grundbuchsverfahren und die Abschreibung alter Hypothekarforderungen.

Das *Zwangsvollstreckungsgesetz (Ovršni zakon – ZVG)*<sup>13</sup> regelt das Verfahren der zwangsweisen Einziehung von Forderungen auf Grund von vollstreckbaren und glaubwürdigen Urkunden<sup>14</sup> (Exekutionsverfahren) und die Sicherung von Forderungen (Sicherungsverfahren). Im Rahmen der Bestimmungen über die Forderungssicherung regelt das ZVG auch das Verfahren zur Sicherung von Forderungen durch Bestellung von dinglichen Sicherheiten (Pfandrecht, Sicherungsübereignung), die Voraussetzungen für die Begründung dieser Rechte und

<sup>12</sup> Narodne novine 91/96, 137/99, 114/01.

<sup>13</sup> Narodne novine 57/96, 29/99, 42/00, 173/03.

<sup>14</sup> Rechnungen, Schecks, Wechsel, Auszug aus Geschäftsbücher Art 28 ZVG.

deren Geltendmachung. Die Begründung dinglicher Sicherheiten auf Grund von ZVG-Bestimmungen kommt in der Praxis am häufigsten vor, da diese Sicherheiten den Banken eine leichte und zügige Forderungseinziehung ermöglichen.

## B. Rechtsquellen zu persönlichen Sicherheiten

Das *Gesetz über die Schuldverhältnisse (Zakon o obveznim odnosima – Obligationengesetz, OblG)*<sup>15</sup> regelt die grundlegenden Prinzipien des Schuldrechtes, die Entstehung von vertraglichen und außervertraglichen Verbindlichkeiten, das Schadenersatzrecht und einzelne Vertragsarten. Für die Instrumente der Kreditrisikominderung sind jene OblG-Bestimmungen von besonderer Bedeutung, welche die Rechte der Gläubiger auf Anfechtung von Rechtshandlungen des Schuldners (Anfechtungsklage, *Actio Pauliana*), die Rechte der Gläubiger im Falle von Nichterfüllung und den Erfüllungsverzug regeln und Vorschriften über Zinsen, Anzahlung, Vertragsstrafe, Bürgschaft, Schuld- und Erfüllungsübernahme sowie die Forderungsübertragung beinhalten.

Im *Gesetz über die Verzugszinsen (Zakon o zateznim kamatama)*<sup>16</sup> wird die Berechnung und Zahlung von Verzugszinsen für jene Fälle vorgeschrieben, in denen der Schuldner mit der Erfüllung von Geldverbindlichkeiten in Verzug ist (Art 1 Abs1).

Das *Gesetz über den Wertpapiermarkt (Zakon o tržištu vrijednosnih papira)*<sup>17</sup> regelt die Ausstellung von Wertpapieren sowie Wertpapiergeschäfte und in diesem Zusammenhang auch das Pfandrecht an nicht verkörperten Wertpapieren.

Das *Wechselgesetz (Zakon o mjenici)*<sup>18</sup> beinhaltet Regeln über die Wechselarten, das Indossament, das Wechselakzept, die Wechseleinlösung, sowie die Übertragung von Wechselrechten. Diesen Bestimmungen ist zu entnehmen, wie das Pfandrecht an einem Wechsel begründet wird.

Das *Scheckgesetz (Zakon o čeku)* legt die Ausgabe und Form von Schecks, das Indossament und unter anderem den Rückgriff wegen Nichteinlösung sowie das Pfandrecht an Schecks fest.

## C. Sonstige Rechtsquellen

Neben den genannten Vorschriften sind für einzelne Forderungssicherungen noch eine Reihe von anderen Vorschriften von großer Bedeutung, wie insbesondere das *Konkursgesetz (KonkG)*,<sup>19</sup> das *Gesetz über das Zivilstreitverfahren*,<sup>20</sup> das *Notariatsgesetz*,<sup>21</sup> das *Gesetz über die Banken*,<sup>22</sup> das *Gesetz über Devisengeschäfte*<sup>23</sup>.

<sup>15</sup> Narodne novine 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 107/95, 7/96, 91/96, 112/99, 88/01.

<sup>16</sup> Narodne novine 28/96.

<sup>17</sup> Narodne novine 84/02.

<sup>18</sup> Narodne novine 74/94.

<sup>19</sup> Narodne novine 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03.

<sup>20</sup> Narodne novine 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03.

<sup>21</sup> Narodne novine 78/93, 29/94, 162/98.

<sup>22</sup> Narodne novine 84/02.

<sup>23</sup> Narodne novine 96/03.

### III. Dingliche und persönliche Sicherheiten

#### A. Allgemeines

Wie auch in Österreich werden im kroatischen Recht Rechtsinstrumente zur Besicherung von Kreditforderungen in dingliche und persönliche Sicherheiten eingeteilt. In diesem Leitfaden werden nur jene Sicherheiten dargestellt, die für die Besicherungen von Bankdarlehen (Kredite) geeignet sind.

Rechtsgeschäfte mit *Banken* sind *immer Handelsgeschäfte* für die im Hinblick auf die Verwertung günstigere Regeln bestehen. So wird z. B. vermutet, dass eine Vereinbarung zur außergerichtlichen Verwertung besteht, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

#### B. Dingliche Sicherheiten

*Dingliche Sicherheiten (stvarnopravna osiguranja)* sind Sicherheiten, die sich auf Sachen beziehen und absolut wirken (*erga omnes*). Der Eigentümer einer belasteten Sache haftet nur mit dieser Sache und nicht etwa mit seinem gesamten Vermögen.<sup>24</sup> Als dingliche Sicherheiten gelten das *Pfandrecht an beweglichen Sachen*, das *Pfandrecht an Liegenschaften* (die Hypothek), das *Pfandrecht an Rechten*, der *Eigentumsvorbehalt*, die *Sicherungsübereignung*, *richterliche* und *notarielle Sicherheit* durch *Übereignung* und das *Zurückbehaltungsrecht*. Der Eigentumsvorbehalt wird in diesem Leitfaden nicht behandelt, da er nur zur Besicherung einer Kaufpreisforderung nicht aber zur Besicherung einer Kreditforderung dient.

Dingliche Sicherheiten haben in der Praxis eine wesentlich größere Bedeutung für die Absicherung von Kreditrisiken als persönliche. Ihr größter Wert liegt darin, dass sie gegenüber jedermann, auch dem jeweiligen Eigentümer der belasteten Sache, geltend gemacht werden können, unabhängig davon, ob diese Person zum Zeitpunkt der Bestellung der Sicherheit ihr Eigentümer war. Die Banken bleiben somit auch im Falle eines Eigentümerwechsels geschützt. Andererseits erfordert die absolute Wirkung dinglicher Sicherheiten eine entsprechende Ersichtlichmachung gegenüber Dritten. Die Banken sind daher nur dann geschützt, wenn für jeden klar ersichtlich ist, dass bestimmte Sachen mit dinglichen Sicherheiten behaftet sind, sowie welchen Inhalt und Rang diese Sicherheiten haben.

In der kroatischen Praxis gibt es vor allem im Hinblick auf die Publizität dinglicher Sicherheiten an beweglichen Sachen und Liegenschaften Probleme. *Schwierigkeiten* treten bei *Liegenschaften* deshalb auf, weil das Grundbuch nicht in allen Fällen die *tatsächlichen Rechtsverhältnisse* der Liegenschaften wiedergibt und *nicht immer Vertrauensschutz* bietet. *Probleme* treten auch bei beweglichen Sachen auf, insbesondere *mangels Registerpfandrecht* und daher in jenen Fällen, in denen ein *besitzloses Pfand* zu Gunsten der Bank bestellt wird.<sup>25</sup>

#### C. Persönliche Sicherheiten

Für *persönliche Sicherheiten (osobnopravna osiguranja)* ist kennzeichnend, dass der Sicherungsgeber für die Erfüllung der geschuldeten Forderung persönlich

<sup>24</sup> Ist der Eigentümer der belasteten Sache zugleich auch der persönliche Schuldner (Personalschuldner = Real-schuldner), so haftet dieser für die Forderung zusätzlich auch mit seinem gesamten Vermögen.

<sup>25</sup> Siehe Kapitel 4.

mit gesamtem Vermögen haftet. Die häufigsten persönlichen Sicherheiten sind: der *Bürgschaftsvertrag*, der *Schuldbeitritt*, die *Bankgarantie*, die *Vertragsstrafe*, *Schuldscheine* und *Blankoschuldscheine*, sowie der *Wechsel*. Auf die Sicherheiten Vertragsstrafe, Schuldscheine, Blankoschuldscheine und Wechsel wird wegen deren geringerer Bedeutung als kreditrisikomindernde Technik in diesem Leitfaden nicht näher eingegangen.

Persönliche Sicherheiten bieten den Banken Schutz gegen das Ausfallrisiko, indem sie die Befriedigung ihrer Forderung aus einem weiteren gesamten Vermögen ermöglichen, nämlich dem der haftenden Person. Die Banken tragen bei persönlichen Sicherheiten allerdings das Ausfallrisiko des Personalschuldners.

## IV. Verwertung von Sicherheiten

### A. Verwertung dinglicher Sicherheiten

Die Möglichkeit einer schnellen Verwertung einer dinglichen Sicherheit hängt zu einem Großteil davon ab, an welcher Sache (beweglich oder unbeweglich) der Gläubiger ein Pfandrecht hat, und, wie dieses Sicherungsrecht ausgestaltet ist. *Verpfändete bewegliche Sachen* können unter bestimmten Voraussetzungen auch *außergerichtlich* verwertet werden, was deren Verwertung beschleunigt. Hypotheken können hingegen *nur gerichtlich verwertet* werden, was unter Umständen sehr lange dauern kann.

Die Art der *Verwertung* betrifft auch die Frage, ob der Vollstreckungsgläubiger seine Forderung im *Exekutionsverfahren* oder im *Konkursverfahren* befriedigt. Auch die Rechtsstellung des Vollstreckungsgläubigers im Exekutionsverfahren richtet sich im Wesentlichen danach, ob die Forderung durch eine dingliche oder eine persönliche Sicherheit besichert ist.

Befriedigt der Gläubiger seine Forderung aus dem Wert einer Sache, an welcher eine dingliche Sicherheit zu seinen Gunsten besteht, so hat er bei der Befriedigung einen Vorteil gegenüber den übrigen Gläubigern. Die Forderungen der übrigen Gläubiger werden erst nach den dinglich besicherten Gläubigern befriedigt.

### B. Verwertung persönlicher Sicherheiten

#### 1. Allgemeines

Ist eine Forderung des Gläubigers durch eine *persönliche Sicherheit* besichert, so ist die Haftung der Person, die neben dem Schuldner haftet (z. B. Bürge) ausschließlich eine *persönliche Haftung*. Der persönlich Haftende haftet mit seinem *gesamten Vermögen*, aber nur bis zu der Höhe der Forderung, die dem Gläubiger gegenüber dem Schuldner zusteht. In einem *Exekutionsverfahren*, das gegen den persönlich Haftenden geführt wird, hat der Gläubiger dieselbe Stellung wie dessen andere Gläubiger, dh er hat kein bevorzugtes Befriedigungsrecht. Der Gläubiger kann die Exekution in alle Sachen und Rechte des persönlichen Sicherungsgebers beantragen, in die gemäß den Bestimmungen des Zwangsvollstreckungsgesetzes Exekution geführt werden kann. *Gegenstand* der *Exekution* können *bewegliche Sachen*, *Liegenschaften* oder *Vermögensrechte* sein.

## 2. Das zwangsweise richterliche Pfandrecht

Im Rahmen des Exekutionsverfahrens kann es zur *Sicherstellung* der Ansprüche aus *persönlichen Sicherheiten* in Form eines Pfandrechts kommen. Dieses Pfandrecht nennt man zwangsweises richterliches Pfandrecht.

Dieses Pfandrecht unterscheidet sich vom freiwilligen Pfandrecht dadurch, dass es nicht vor oder bei Kreditvergabe bestellt wird, sondern erst im Rahmen eines Gerichtsverfahrens, in dem die fällige nicht bezahlte Forderung geltend gemacht wird. Es dient daher vor allem der *exekutiven Sicherstellung* von Ansprüchen, die sich beispielsweise aus *persönlichen Sicherheiten* ergeben.

Das *zwangsweise richterliche Pfandrecht an beweglichen Sachen* (*sudsko prisilno založno pravo na pokretninama*) wird auf Grund eines *Beschlusses* über die Exekution in bewegliche Sachen des Vollstreckungsschuldners zur *Einziehung* einer Geldforderung<sup>26</sup> oder auf Grund eines *Beschlusses* über die Anordnung einer vorläufigen Verfügung zur *Sicherung* einer Geldforderung erworben.<sup>27</sup>

Das Pfandrecht entsteht auch hier durch die Aufnahme der Fahrnisse in das Pfändungsverzeichnis.<sup>28</sup> Der Pfandgläubiger bzw. Vollstreckungsbetreiber (Sicherungsnehmer) hat kein Recht auf den Besitz der Fahrnisse, an denen das zwangsweise richterliche Pfandrecht begründet wurde. Das zwangsweise richterliche Pfandrecht an Fahrnissen kann an jenen beweglichen Sachen nicht erworben werden, welche nach dem ZVG aus Gründen des existenziellen Schutzes des Schuldners nicht Gegenstand einer Exekution sein können.

### a. Exekutionsbeschränkungen

Für das zwangsweise richterliche Pfandrecht an beweglichen Sachen gelten besondere *Exekutionsbeschränkungen*. Da auf die Begründung eines solchen Pfandrechts die Bestimmungen des ZVG angewendet werden, kann ein solches Pfandrecht an Sachen, die demnach der Exekution entzogen sind, nicht begründet werden. In der Regel handelt es sich dabei um bewegliche Sachen, die für die Befriedigung grundlegender Lebensbedürfnisse des Schuldners und jener Personen, die einen Unterhaltsanspruch gegen den Schuldner haben,<sup>29</sup> bzw. zur Ausübung der Tätigkeit juristischer Personen<sup>30</sup> notwendig sind. Nach Art 128 ZVG sind *folgende Gegenstände der Exekution entzogen*:

- a) Bekleidung, Schuhwerk, Wäsche und andere Gegenstände für den persönlichen Gebrauch; Geschirr, Möbel und Haushaltsgeräte, die zur Befriedigung der Bedürfnisse im Haushalt dienen, wenn sie der Vollstreckungsschuldner und die Mitglieder seines Haushalts unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Lebensbedingungen ihrer gesellschaftlichen Umgebung benötigen.
- b) Nahrungsmittel und Heizstoffe für sechs Monate, den Bedürfnissen des Vollstreckungsschuldners und der Mitglieder seines Haushalts entsprechend.

<sup>26</sup> Art 311 EDRG; Art 127 ZVG.

<sup>27</sup> Die vorläufige Verfügung zur Sicherung einer Forderung kann ein Gläubiger beantragen, der für seine Forderung bereits eine rechtskräftige, jedoch nicht vollstreckbare Gerichtsentscheidung hat, sofern er die Gefahr glaubhaft macht, dass die Geltendmachung der Forderung ohne die Sicherung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde (Art 284 ZVG).

<sup>28</sup> Art 135 ZVG.

<sup>29</sup> Art 70 Abs 1 ZVG.

<sup>30</sup> Art 71 Abs 1 ZVG.

- c) Vieh, Saatgut, landwirtschaftliche Maschinen und andere Arbeitswerkzeuge, die für einen Vollstreckungsschuldner, der Landwirt ist, zur Erhaltung seines landwirtschaftlichen Betriebs in dem Maße notwendig sind, in dem dies für seinen Unterhalt und für den Unterhalt der Mitglieder seines Haushalts erforderlich ist.
- d) Werkzeuge, Rohstoffe, Treibstoffe, Maschinen und andere Gegenstände, die ein Vollstreckungsschuldner, der Gewerbetreibender oder Einzelkaufmann ist, zur Ausübung seiner Tätigkeit benötigt.
- e) Bargeld des Vollstreckungsschuldners auf Grund von Forderungen, die der Exekution entzogen sind.
- f) Auszeichnungen, Medaillen, Kriegsauszeichnungen und andere Ehrenzeichen, persönliche Briefe, Handschriften und andere persönliche Akten des Vollstreckungsschuldners, Familienbilder, persönliche und familiäre Urkunden, Familienporträts.
- g) Hilfsmittel, die für einen Behinderten oder eine andere Person mit einem körperlichen Gebrechen zur Erhaltung von Lebensfunktionen erforderlich sind.

Die angeführten *Beschränkungen* für das zwangsweise Pfandrecht *gelten nicht* für das *freiwillige* und das *freiwillige richterliche* oder *notarielle Pfandrecht* an beweglichen Sachen (siehe Kapitel 4) begründet werden – außer an Sachen, die von der Exekution absolut ausgenommen sind. Nach der ausdrücklichen Bestimmung des ZVG kann sich ein Schuldner, der freiwillig (auf Grund eines Rechtsgeschäftes) ein Pfandrecht an einem Gegenstand begründet hat, in welchen nach den Regeln des Zwangsvollstreckungsgesetzes die Exekution beschränkt geführt werden kann oder welcher der Exekution entzogen ist, der Befriedigung der Forderung aus dem Wert der verpfändeten Sache nicht widersetzen.<sup>31</sup>

### 3. Exekution in Liegenschaften

#### a. Allgemeines

Ebenso wie bei der Exekution in bewegliche Sachen kann durch Sicherstellung in Form eines richterlichen Pfandrechts auch eine Exekution in Liegenschaften geführt werden. Diese *Zwangshypothek* (*sudska prisilna hipoteka*) ist eine Hypothek, die an der Liegenschaft des Schuldners auf Grund einer gerichtlichen Entscheidung begründet wird, welche im Verfahren der zwangsweisen Sicherung einer Forderung getroffen wird.

Die Zwangshypothek wird gegen den Willen des Schuldners zur Sicherung der Befriedigungsmöglichkeit des Gläubigers aus der verwertungsfähigen Liegenschaft des Schuldners begründet.

Die Voraussetzungen für die Begründung einer *Zwangshypothek* hängen davon ab, ob die Hypothek als eine Maßnahme zur Sicherung einer durch eine *vollstreckbare Urkunde* festgestellten Geldforderung oder als eine *vorläufige Sicherungsmaßnahme* begründet wird.

Voraussetzungen zur Begründung einer Zwangshypothek sind:

<sup>31</sup> Art 72, 267 Abs 5 ZVG.

- ein *Beschluss* über die *Anordnung* der zwangsweisen Begründung einer Hypothek an der Liegenschaft des Schuldners (Art 258 ZVG),
- die *Einverleibung* der Zwangshypothek in das *Grundbuch* (Art 259 Abs 1 ZVG).

Voraussetzungen für die Begründung einer *Zwangshypothek als vorläufige Sicherungsmaßnahme* sind:

- ein *Beschluss* über die *Anordnung der vorläufigen Verfügung zur Sicherung* einer Geldforderung (Art 284–286 ZVG),
- die *Vormerkung* der Zwangshypothek im *Grundbuch* (Art 287 Abs 1 Z 1 ZVG).

#### b. Exekutionsbeschränkungen

*Gegenstand* einer *Zwangshypothek* können aber *keine Liegenschaften* sein, in welche die Exekution nur beschränkt erfolgen kann.<sup>32</sup> Keine Gegenstände einer Zwangshypothek sind:

- Landwirtschaftliche Grundstücke und Wirtschaftsgebäude eines Landwirts in dem Umfang, in dem sie zum Lebensunterhalt des Landwirts und der Mitglieder seines engeren Familienkreises sowie anderer Personen notwendig sind, für dessen Unterhalt er von Gesetzes wegen zu sorgen hat (Art 86 Abs 1 ZVG).
- Wenn der Schuldner eine natürliche Person ist, jene Liegenschaften, die zur Befriedigung ihrer grundlegenden Lebensbedürfnisse und jener Personen notwendig sind, denen gegenüber sie eine gesetzliche Unterhaltspflicht hat, oder die der Ausübung eines selbständigen Gewerbes dienen, das die Haupterwerbsquelle für den Lebensunterhalt des Schuldners darstellt (Art 70 Abs 1 ZVG). Dabei gelten jedoch die Liegenschaften zum Wohnen oder zur Ausübung einer Geschäftstätigkeit nicht als Sachen, die zur Befriedigung der grundlegenden Lebensbedürfnisse des Schuldners notwendig sind (Art 70 Abs 3 ZVG).
- Liegenschaften des Schuldners, der eine juristische Person ist, die für die Ausübung einer streng zweckgebundenen Tätigkeit errichtet oder umgebaut wurden, wenn durch ihre Veräußerung die Tätigkeit des Schuldners eingestellt wird (Art 201 Abs 2 ZVG). Dabei gelten die Liegenschaften, die als Büroräume genutzt werden, sowie Liegenschaften, die nicht zum Zweck der Ausübung einer streng zweckgebundenen Tätigkeit errichtet oder umgebaut wurden, nicht als Sachen, die zur Ausübung der Tätigkeit einer juristischen Person notwendig sind (Art 201 Abs 1 ZVG).

Die angeführten *Beschränkungen* für eine Zwangshypothek *gelten nicht* für eine *freiwillige* und eine *freiwillige richterliche* oder *notarielle Hypothek* (siehe Kapitel 5). Daher können jene Sachen (Liegenschaften), die nach dem ZVG von der Exekution ausgenommen sind oder in welche die Exekution nur beschränkt erfolgen kann, Gegenstand derartiger Pfandrechte sein.

<sup>32</sup> Art 70, Art 71, Art 86 Abs 1, Art 201 Abs 2 ZVG.

#### 4. Exekution durch Verpfändung von Rechten

##### a. Allgemeines

Das zwangsweise richterliche Pfandrecht an Rechten wird auf Grund eines Gerichtsbeschlusses im Exekutionsverfahren erworben. Der Gerichtsbeschluss über die Begründung eines zwangsweisen Pfandrechts wird gegen den Willen des Schuldners gefasst, und zwar an einem Vermögensrecht des Schuldners, das zur zwangsweisen Befriedigung der Forderung des Gläubigers geeignet ist.

Die Voraussetzungen für die Begründung eines derartigen Pfandrechts an Rechten sind unterschiedlich, je nachdem, ob es im Rahmen eines *Exekutionsverfahrens* zur Befriedigung des Gläubigers (Art 147–216 ZVG) oder im *Sicherungsverfahren*, als vorherige Sicherungsmaßnahme begründet wird (Art 280–291 ZVG).

Die Voraussetzungen für die Begründung des zwangsweisen Pfandrechts im *Exekutionsverfahren* sind:

- *ein Vollstreckungsbeschluss* des Gerichts (Art 37 ZVG),
- die Pfändung der Forderung des Schuldners oder eines anderen Vermögensrechts des Schuldners (Art 150, 200 ZVG). Durch die Pfändung erwirbt der Gläubiger das Pfandrecht an der Forderung des Schuldners.<sup>33</sup> Das Pfandrecht an einer Forderung bezieht sich auch auf die Zinsen, die nach der Pfändung fällig werden.<sup>34</sup> Der *Modus* der Pfändung hängt von der Art des Vermögensrechts des Schuldners, in welches die Exekution geführt wird, ab,
- die Pfändung einer Forderung erfolgt durch *Zustellung* des *Vollstreckungsbeschlusses* an den *Drittschuldner*, womit ihm untersagt wird, dem Vollstreckungsschuldner Zahlung zu leisten. Dem Vollstreckungsschuldner (der meist Kreditnehmer ist) ist es untersagt, diese Forderung einzuziehen oder ansonsten über die Forderung und ein etwaiges Pfand, das zu deren Sicherung gegeben wurde, zu verfügen. Das *Pfandrecht entsteht* mit der *Zustellung* des *Vollstreckungsbeschlusses* an den *Drittschuldner*,<sup>35</sup>
- die Pfändung einer Forderung aufgrund eines *Wertpapiers*, das durch *Indosament* übertragbar ist, erfolgt durch *Beschlagnahme dieses Papiers* durch den *Gerichtsvollzieher* und die Übergabe desselben an das Gericht bzw. an einen öffentlichen Notar,<sup>36</sup>
- die Pfändung einer *Forderung aufgrund einer Aktie*, für die keine Aktienurkunde ausgegeben wurde (immaterielle Aktie), oder einer Aktie, die auf den Namen lautet, auf den diese Urkunde ausgegeben wurde, erfolgt durch *Zustellung* des *Vollstreckungsbeschlusses* an die *Aktiengesellschaft*,<sup>37</sup>
- die Pfändung einer *Forderung auf Auszahlung einer Spareinlage* bei einer Bank erfolgt in der Regel durch *Übergabe des Sparbuchs*,<sup>38</sup>

<sup>33</sup> Art 152 Abs 3 ZVG.

<sup>34</sup> Art 155 ZVG.

<sup>35</sup> Art 152 Abs 2 ZVG.

<sup>36</sup> Art 153 Abs 1 ZVG.

<sup>37</sup> Art 153 Abs 3, 196/1 ZVG.

<sup>38</sup> Verfügt der Gläubiger (Vollstreckungsgläubiger) nicht über die erforderlichen Angaben über die Spareinlage des Schuldners, so kann das Gericht auf Vorschlag des Gläubigers einen Beschluss fassen, wonach alle Spareinlagen des Vollstreckungsschuldners bei einer bestimmten juristischen Person vorläufig gepfändet werden. Die Pfändung wird dann am Tag der Zustellung des Beschlusses über die vorläufige Pfändung an die juristische Person, bei der die Spareinlage geführt wird, vollzogen (Art 154 Abs 7 ZVG).

- die Pfändung einer Geldforderung auf einem Girokonto, einem Devisenkonto oder anderen Konten des Schuldners wird durch *Zustellung* des Vollstreckungsbeschlusses an die juristische *Person* vollzogen, die das *Konto führt*, wodurch dieser juristischen Person gleichzeitig angeordnet wird, dem Gläubiger (Vollstreckungsgläubiger, Bank) den Geldbetrag *auszubzahlen*,<sup>39</sup>
- die Pfändung einer *Forderung*, die durch ein in einem öffentlichen Buch eingetragenes Pfandrecht besichert ist (z. B. Hypothekarforderung), erfolgt durch Eintragung der Pfändung in dieses *öffentliche Buch*.<sup>40</sup>
- die Pfändung eines *Geschäftsanteils* an einer Handelsgesellschaft erfolgt durch *Zustellung* des *Vollstreckungsbeschlusses an die Handelsgesellschaft*,<sup>41</sup>
- die Pfändung anderer Vermögensrechte des Schuldners (Patente, technische Weiterentwicklungen, Nießbrauch u. Ä.) erfolgt durch *Zustellung* des *Vollstreckungsbeschlusses*, wodurch dem *Schuldner* die *Verfügung* über das *gepfändete Recht untersagt* wird.<sup>42</sup>

Voraussetzungen für die Begründung des zwangsweisen Pfandrechts an Rechten im *Sicherungsverfahren* sind:

- *ein Beschluss* über die *vorherige Sicherungsmaßnahme*, wodurch vom Gericht die Sicherung der Geldforderung auf Grund der Entscheidung eines Gerichts oder einer Verwaltungsbehörde (Entscheidung über Steuern), beschlossen wird;<sup>43</sup>
- *ein Modus* für die Pfändung der Forderung oder eines anderen Vermögensrechts;<sup>44</sup> dieser richtet sich nach den Vorschriften über die Pfändung bei der Begründung des freiwilligen richterlichen Pfandrechts an Rechten (siehe Kapitel 6)<sup>45</sup> oder
- *die Vormerkung* des Pfandrechts, wenn der Sicherungsgegenstand durch eine vorläufige Verfügung ins Grundbuch eingetragen ist (z. B. Fruchtgenuss, Hypothekarforderung).<sup>46</sup>

#### b. Exekutionsbeschränkungen bei Pfändung von Rechten

Gegenstand der Exekution und damit auch des Pfandrechts können *keine* Forderungen auf Grund von *Steuern* oder anderen *Abgaben* sein.<sup>47</sup>

*Gegenstand des zwangsweisen Pfandrechts* an Rechten können auch keine Rechte sein, die von der Exekution gänzlich oder teilweise ausgenommen sind. Von der Bestellung eines zwangsweisen Pfandrechts an Rechten sind ausgenommen:

- Rechte, die zur Befriedigung der grundlegenden Lebensbedürfnisse des Schuldners und jener Personen notwendig sind, denen gegenüber der Schuldner eine gesetzliche Unterhaltspflicht hat,<sup>48</sup>

<sup>39</sup> Art 180 Abs 1 ZVG.

<sup>40</sup> Art 159 Abs 1 ZVG.

<sup>41</sup> Art 198 ZVG.

<sup>42</sup> Art 200 ZVG.

<sup>43</sup> Art 284 ZVG.

<sup>44</sup> Art 287 Abs 1 Punkt 2 ZVG.

<sup>45</sup> Art 287 Abs 1 Punkt 2, 262 Abs 1 Punkt 4–11 ZVG; siehe Abschnitt Kapitel Pfandrecht an Rechten, freiwilliges richterliches Pfandrecht.

<sup>46</sup> Art 287 Abs 1 Punkt 1 ZVG.

<sup>47</sup> Art 4 Abs 5 ZVG.

<sup>48</sup> Art 70 Abs 1 ZVG.

- Rechte, die zur Ausübung eines selbständigen Gewerbes des Schuldners notwendig sind, das die Haupterwerbsquelle für den Lebensunterhalt des Vollstreckungsschuldner darstellt,<sup>49</sup>
- Rechte juristischer Personen, wenn diese Rechte zur Ausübung ihrer Tätigkeit notwendig sind, z. B. Pachtrecht, Baurecht,<sup>50</sup>
- Bezüge auf der Grundlage einer gesetzlichen Unterhaltspflicht, Schadenersatzforderungen, welche wegen einer Gesundheitsbeeinträchtigung oder Minderung bzw. Verlust der Arbeitsfähigkeit entstanden sind, sowie Schadenersatzforderungen für den Verlust des Unterhalts wegen Todes des Unterhaltspflichtigen,
- Entschädigungen wegen einer körperlichen Verletzung (außer zur Einziehung bestimmter Forderungen auf der Grundlage gesetzlicher Unterhaltspflichten),
- Leistungen wie Sozialfürsorge, vorübergehende Arbeitslosigkeit, Kindergeld,
- Stipendien und Bezüge von Soldaten und Studenten an Militärschulen;
- Vergütung für die Arbeit eines Verurteilten,
- Auszeichnungen und Anerkennungen,<sup>51</sup>
- Rechte einer juristischen Person, die eine Tätigkeit nicht zwecks Gewinnerzielung ausübt (z. B. Stiftung), die für die Ausübung ihrer Tätigkeit notwendig sind, wie etwa Pachtrecht oder Baurecht,<sup>52</sup>
- Gelder auf dem Konto des Staates, der Einheiten der lokalen Selbstverwaltung, die zur Ausübung grundlegender Aufgaben dieser juristischen Personen notwendig sind.<sup>53</sup>

Beschränkungen für die Begründung des zwangsweisen Pfandrechts sind in den Regeln über die Beschränkung der Exekution vorgeschrieben. Die Exekution und damit auch die Begründung des zwangsweisen Pfandrechts kann daher nur folgendermaßen durchgeführt werden:

- bis zur Hälfte des Einkommens oder der Rente für Forderungen auf der Grundlage einer gesetzlichen Unterhaltspflicht, eines Schadenersatzes wegen einer Gesundheitsbeeinträchtigung oder Minderung bzw. Verlust der Arbeitsfähigkeit oder Schadenersatzes für den Verlust des Unterhaltes,<sup>54</sup>
- bis zu einem Drittel des Einkommens oder der Rente für sonstige Forderungen,<sup>55</sup>
- bis zu einer Hälfte der Bezüge für körperliche Verletzungen, und zwar nur für Forderungen auf der Grundlage einer gesetzlichen Unterhaltspflicht, Schadenersatzleistungen, welche wegen einer Gesundheitsbeeinträchtigung oder Minderung bzw. Verlust der Arbeitsfähigkeit entstanden sind, sowie Schadenersatzleistungen für den Verlust des Unterhalts wegen Todes des Unterhaltspflichtigen,<sup>56</sup>

<sup>49</sup> Art 70 Abs 1 ZVG.

<sup>50</sup> Art 71 Abs 1 ZVG.

<sup>51</sup> Art 148 ZVG.

<sup>52</sup> Art 203 Abs 1 ZVG.

<sup>53</sup> Art 204 Abs 2 ZVG.

<sup>54</sup> Art 149 Abs 1 ZVG. Bezieht der Schuldner lediglich ein garantiertes Einkommen, so ist die Exekution für die angeführten Forderungen auf ein Drittel des garantierten Einkommens beschränkt (Art 149 Abs 2 ZVG).

<sup>55</sup> Art 149/1 ZVG Bezieht der Schuldner lediglich ein garantiertes Einkommen, so ist die Exekution für die sonstigen Forderungen auf ein Viertel des garantierten Einkommens beschränkt (Art 149 Abs 2 ZVG).

<sup>56</sup> Art 149 Abs 4 ZVG.

- ein Teil der Bezüge aus einem Vertrag über lebenslange Unterhaltsleistungen und lebenslange Rente, sowie ein Teil der Bezüge auf der Grundlage eines Vertrags über eine Lebensversicherung, und zwar jener Teil, der den Betrag der höchsten dauerhaften Sozialhilfe am Wohnsitz des Verpflichteten übersteigt.<sup>57</sup>

Die angeführten Regeln über die Beschränkungen und Ausnahmen gelten nur für das zwangsweise Pfandrecht an Rechten. Sie gelten nicht für das freiwillige Pfandrecht an Rechten. Wird ein *freiwilliges Pfandrecht* an Rechten begründet, so kann sich der Pfandschuldner nicht auf die Regeln über die Ausnahmen von der Zwangsvollstreckung und die Beschränkungen der Zwangsvollstreckung berufen (Art 72/1 ZVG). Gegenstand des freiwilligen Pfandrechts an Rechten und des *freiwilligen richterlichen/notariellen Pfandrechts* an Rechten können auch all jene Rechte sein, die von der Zwangsvollstreckung ausgenommen sind, bzw. Rechte in ihrem gesamten Umfang, unabhängig davon, ob die Exekution in diese beschränkt ist oder nicht.

### C. Gegenstand der Forderung

Unabhängig von der Art der Sicherheit sind in jedem Fall *zunächst die Kosten des Verfahrens* aus dem erzielten Erlös des Verkaufs im *Exekutionsverfahren* zu decken. Danach sind die *Zinsen* und *schließlich das Kapital zu befriedigen*. Ein Schuldner, der mit der Erfüllung einer Geldverbindlichkeit in Verzug ist, schuldet auch Verzugszinsen. Die Verzugszinsen werden durch eine Verordnung der Regierung der Republik Kroatien festgelegt und betragen derzeit 15% jährlich.

### D. Verwertung im Konkurs

Auch im Konkursverfahren spielt die Frage, ob die Bank durch eine dingliche oder persönliche Sicherheit besichert ist, eine wesentliche Rolle. Der Gläubiger, dessen Forderung durch eine dingliche Sicherheit besichert ist, hat die Stellung eines *Aus- oder Absonderungsgläubigers*. Die übrigen Gläubiger, die keine Aus- oder Absonderungsansprüche haben, werden nach der Verwertung der Konkursmasse als *Konkursgläubiger* befriedigt. Sie haben lediglich das Recht auf anteilmäßige Befriedigung aus der Konkursmasse, nachdem der Konkursgläubiger die Konkursmasse verwertet und ein Teilungsverzeichnis erstellt hat.<sup>58</sup>

Wenn also die Bank lediglich eine persönliche Sicherheit hat, muss die Bank ihre Forderung im Konkursverfahren anmelden und erlangt dadurch die Rechtsstellung eines Konkursgläubigers. Die Konkursgläubiger werden in Zahlungsränge eingeordnet.<sup>59</sup> Die Konkursgläubiger eines späteren Ranges können erst nach voller Befriedigung der Gläubiger des vorherigen Ranges befriedigt werden.<sup>60</sup> Die Befriedigungsrangfolge im Konkursverfahren ist wie folgt festgelegt:

1. *Kosten des Konkursverfahrens und sonstige Masseverbindlichkeiten* (Art 85–87 KonkG),

<sup>57</sup> Art 149 Abs 5 ZVG.

<sup>58</sup> Art 84, Art 186 KonkG.

<sup>59</sup> Art 70 Abs 2 KonkG.

<sup>60</sup> Art 70 Abs 2 KonkG.

2. Forderungen höherer Zahlungsränge (Art 71 KonkG):  
Zunächst werden die Forderungen der Dienstnehmer (a) dann die sonstigen Forderungen (allgemeiner Zahlungsrang) (b) befriedigt:
  - a) Forderungen von Dienstnehmern des Konkursschuldners und ehemaligen Dienstnehmern
    - Gehalt für die vorangegangenen drei Monate vor Konkurseröffnung oder Beendigung des Dienstvertrags (in Höhe von  $\frac{2}{3}$  des durchschnittlichen Monatsgehalts in der Republik Kroatien pro Monat),
    - Urlaubsentgelt für den Jahresurlaubsanspruch des Kalenderjahrs, in dem das Konkursverfahren eröffnet wurde oder der Dienstvertrag endete, sowie des Vorjahrs (in Höhe von  $\frac{2}{3}$  des durchschnittlichen Monatsgehalts für den jeweiligen Monat),
    - Abfertigungen für jedes Dienstjahr beim Dienstgeber (in Höhe von  $\frac{1}{3}$  des durchschnittlichen Monatsgehalts),
    - Schadenersatz auf Grund von Arbeitsunfällen oder Berufskrankheiten und Forderungen auf die Beiträge für die Renten- und Krankenversicherung und das Arbeitsamt, die aus dem Gehalt gezahlt werden, ausgenommen jene Forderungen, die laut Gesetz als Kosten des Konkursverfahrens oder als sonstige Masseverbindlichkeiten zu befriedigen sind,
  - b) sonstige Forderungen gegen den Schuldner, wie Forderungen aus einem *Kreditvertrag*, ausgenommen solche, die niedrigen Zahlungsrängen zugeordnet sind (allgemeiner Zahlungsrang).
3. *Forderungen niedriger Zahlungsränge* (Art 72 KonkG) werden in folgender Rangfolge befriedigt:
  - seit der Eröffnung des Konkursverfahrens laufende *Zinsen* der Forderungen der Konkursgläubiger,
  - Kosten, die den einzelnen Gläubigern durch ihre Teilnahme am Verfahren erwachsen,
  - Geldstrafen für eine Straftat oder Ordnungswidrigkeit sowie für deren Nebenfolgen, die eine Verpflichtung zur Geldleistung auferlegen,
  - Forderungen auf eine unentgeltliche Leistung des Schuldners,
  - Forderungen auf Rückgewähr eines eigenkapitalersetzenden Darlehens eines Geschafters oder entsprechender Forderungen.

## Kapitel 3: Allgemeines zum Pfandrecht

### I. Einleitung

In diesem Kapitel werden zunächst die Grundsätze des Pfandrechts dargestellt, die für das Pfandrecht an allen Pfandgegenständen gelten (bewegliche Sachen, Liegenschaften, Rechte). In den darauf folgenden Kapiteln werden dann die Besonderheiten die mit dem jeweiligen Pfandgegenstand verbunden sind erläutert.

### II. Allgemeines

Das Pfandrecht (*založno pravo*) ist ein *beschränkt dingliches Recht* an einer bestimmten Sache (Pfand), das seinen Inhaber (Pfandgläubiger, Bank) berechtigt, eine bestimmte Forderung, sofern sie bei Fälligkeit nicht erfüllt wird, aus dem Wert dieser Sache – wem auch immer sie gehören mag – zu befriedigen. Der jeweilige Eigentümer des Pfandes (Pfandschuldner) ist verpflichtet, dies zu dulden.<sup>61</sup>

Der wesentliche Inhalt des Pfandrechtes ist das Recht auf Befriedigung aus dem Wert der verpfändeten Sache. Da das Pfandrecht – wie auch alle anderen dinglichen Rechte – *absolut wirkt*, hat die Befriedigung der Forderung aus dem Wert des Pfandes *jeder zu dulden*, der im Zeitpunkt der Befriedigung Eigentümer der verpfändeten Sache ist.

Die durch Pfandrecht gesicherte Forderung hat bei der Befriedigung aus dem Wert des Pfandes Vorrang vor allen nachrangigen Pfandrechten und vor Forderungen, die nicht durch Pfandrechte an diesem Pfand gesichert sind.<sup>62</sup>

### III. Entstehung des Pfandrechts

Für die Begründung eines Pfandrechts bedarf es dreier grundlegender Voraussetzungen:

- das *Eigentumsrecht* des Pfandschuldners an der Pfandsache,
- den *Rechtsgrund* (Titel) für den Erwerb und
- eine entsprechende *Erwerbsart* (Modus).

Nach dem Rechtsgrund und der Erwerbsart wird zwischen dem *freiwilligen Pfandrecht*, dem *freiwilligen richterlichen* oder *notariellen Pfandrecht*, dem *zwangsweisen richterlichen Pfandrecht* und dem *gesetzlichen Pfandrecht* unterschieden.

Die folgende Abbildung stellt die unterschiedlichen Pfandrechtsarten dar.

<sup>61</sup> Art 297 Abs 1 EDRG.

<sup>62</sup> Art 302 EDRG.

Abbildung 1

	Freiwilliges Pfandrecht (PR)	Freiwilliges richterliches oder notarielles Pfandrecht	Zwangsweises richterliches Pfandrecht	Gesetzliches Pfandrecht
Bewegliche Sachen	freiwilliges PR an beweglichen Sachen	freiwilliges richterliches oder notarielles PR an beweglichen Sachen	Richterliches PR an beweglichen Sachen	gesetzliches PR an beweglichen Sachen
Liegenschaften	freiwilliges PR an Liegenschaften	freiwilliges richterliches oder notarielles PR an Liegenschaften	richterliches PR an Liegenschaften	gesetzliches PR an Liegenschaften
Rechte	freiwilliges PR an Rechten	freiwilliges richterliches oder notarielles PR an Rechten	richterliches PR an Rechten	gesetzliches PR an Rechten

#### IV. Gegenstand des Pfandrechts

Gegenstand des Pfandrechts können grundsätzlich *alle Sachen* sein, die im Rechtsverkehr stehen. *Gemeingüter*, die ihrer Beschaffenheit nach oder auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen nicht geeignet sind, Objekt des Eigentumsrechtes zu sein, können hingegen *nicht verpfändet* werden.<sup>63</sup>

Gegenstand des Pfandrechts kann somit jede individuell bestimmte *bewegliche*<sup>64</sup> oder *unbewegliche*<sup>65</sup> *verwertungsfähige Sache* sein oder ein ideeller Teil<sup>66</sup> einer solchen Sache<sup>67</sup>, sowie ein individuell bestimmtes Vermögensrecht,<sup>68</sup> das dazu geeignet ist, dass der Gläubiger sich daraus befriedigt. Durch das Pfandrecht können auch mehrere Liegenschaften zusammen belastet werden (Simultanhypothek). Die Grundregel besagt, dass mit der Pfandsache zugleich auch all sein *Zugehör* belastet wird.<sup>69</sup> Gegenstand des Pfandrechts kann auch

<sup>63</sup> Gemeingüter (Art 3 Abs 1 und 2 EDRG) sind z. B. das Wasser in Flüssen, Seen und im Meer, das Meeresufer, öffentliche Straßen. Es bestehen Sondervorschriften, die für bestimmte Arten von Liegenschaften bestimmen, dass sie nicht aus dem staatlichen Eigentum veräußert werden können. Da in diese keine Exekution zwecks Einziehung einer gesicherten Forderung durchgeführt werden kann, können solche Liegenschaften auch kein Gegenstand des Pfandrechts sein (z. B. Wälder und Waldgrundstücke im staatlichen Eigentum gemäß dem Gesetz über die Wälder).

<sup>64</sup> Bewegliche Sachen sind Sachen, welche ohne Verletzung ihres Wesens (Substanz) von einer Stelle auf eine andere versetzt werden können (Art 2 Abs 4 EDRG).

<sup>65</sup> Liegenschaften sind Parzellen der Erdoberfläche, zusammen mit allem, was mit dem Grundstück über oder unter der Oberfläche dauerhaft verbunden ist (Art 2 Abs 3 EDRG).

<sup>66</sup> Das ist der Eigentumsanteil in Prozent oder Bruchteilen an einer Gesamtsache.

<sup>67</sup> Art 298 Abs 1 EDRG.

<sup>68</sup> Art 298 Abs 2 EDRG.

<sup>69</sup> Art 298 Abs 4 EDRG, Zugehör einer Sache sind alle Teile und alles, was mit ihr dauerhaft verbunden ist, sowie alle Früchte, solange sie von der Hauptsache nicht getrennt werden (Zuwachs). Zugehör einer Sache ist auch all das, was deren Zubehör ist und dem Gebrauch der Sache dient (Pertinenz) (Art 5 Abs 3 EDRG).

das Recht an den *Früchten* sein, welche eine Sache vermöge eines Rechtsverhältnisses gewährt (Mietzins, Pachtzins).

Jeder Pfandgegenstand gewährt dem Gläubiger bestimmte Rechte, aber zugleich auch Pflichten, die je nach Art des Pfandgegenstandes unterschiedlich sind.

## V. Grundsätze des Pfandrechtes

### A. Grundsatz der Akzessorietät

Nach dem Grundsatz der Akzessorietät ist das *Bestehen des Pfandrechts* von der Existenz und *Gültigkeit der besicherten Forderung abhängig*. Die besicherte Forderung ist der Hauptanspruch und das Pfandrecht ist das Nebenrecht,<sup>70</sup> also das akzessorische Recht.<sup>71</sup> Das Pfandverhältnis kann nicht verselbständigt werden.

Das rechtliche Schicksal des Pfandrechts ist vom Schicksal der besicherten Forderung abhängig. Durch das Erlöschen der besicherten Forderung endet grundsätzlich auch das Pfandrecht, da dieses ohne die besicherte Forderung, nicht bestehen kann. Das Pfandrecht erlischt materiell, wenn die ganze dadurch besicherte Forderung und sämtliche Nebenforderungen, Zinsen und Kosten erlöschen und formell (nur bei Liegenschaften) durch die Löschung im Grundbuch.<sup>72</sup> Geht die besicherte Forderung aus irgendeinem Rechtsgrund (Abtretung, Erbfolge) auf eine andere Person über, so geht auf diese Person zugleich auch das Pfandrecht ohne einen besonderen Rechtsakt über, es sei denn, das Gesetz bestimmt etwas anderes.<sup>73</sup>

Wenn die besicherte Forderung nicht besteht (z. B. wenn das Geschäft, aus dem die Forderung hervorgeht, ungültig ist), entsteht auch das Pfandrecht nicht, obgleich für dessen Begründung sämtliche Voraussetzungen erfüllt waren (Eigentum des Pfandschuldners, gültiger Pfandbestellungsvertrag als Titel, gültige Erwerbungsart als Modus).

Durch die Akzessorietät des Pfandrechts wird die Möglichkeit einer getrennten Verfügung über ein Pfandrecht von der jeweiligen besicherten Forderung ausgeschlossen. Gewisse Ausnahmen von der Akzessorietät bestehen nur im Rahmen des Pfandrechts an Liegenschaften, und zwar bei den Regeln betreffend die Verfügung über die Rangordnung der nicht gelöschten Hypothek nach dem Vorbild des österreichischen Rechts (Forderungsentkleidete Eigentümerhypothek).

### B. Spezialitätsgrundsatz

Nach dem Spezialitätsgrundsatz ist bei der Begründung des Pfandrechtes die durch das Pfandrecht zu *besichernde Forderung* und der *Gegenstand des Pfandrechtes* (Pfand) zu *individualisieren* und genau zu *bestimmen*.<sup>74</sup>

<sup>70</sup> Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković, Sachenrecht, 733.

<sup>71</sup> Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković, Sachenrecht, Zagreb, 1998, 727; Vedriš/Klarić, Bürgerliches Recht, Zagreb, 2003, 327.

<sup>72</sup> Art 346, Art 347 Abs 1 EDRG.

<sup>73</sup> Art 319 EDRG.

<sup>74</sup> Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković, Sachenrecht, 733; Vedriš/Klarić, Bürgerliches Recht, 328.

## 1. Bestimmtheit der Forderung

Eine *Forderung ist bestimmt*, wenn deren Gläubiger und Schuldner, Rechtsgrund und Höhe (Festbetragspfandrecht) oder zumindest ein Höchstbetrag (Höchstbetragshypothek) bestimmt sind.<sup>75</sup> Unter diesen Bedingungen kann auch ein Pfandrecht zur Besicherung zukünftiger Forderungen bestellt werden, die erst nach bestimmter Frist oder Eintritt einer Bedingung entstehen, wie z. B. eine Forderung, die aus einem gewährten Kredit, einer übernommenen Geschäftsführung, einer Bürgschaft oder dem Titel des Schadenersatzes entsteht.<sup>76</sup>

Die Höhe der Forderung ist entweder ziffernmäßig in einheimischer Währung auszudrücken oder muss gemäß den Regeln über die Währungs- bzw. Indexklausel festgelegt werden. Die Zahlung in Devisen oder Gold ist nur in gesetzlich vorgesehenen Fällen zulässig.<sup>77</sup> Möglich ist auch die vertragliche Vereinbarung, wonach der Wert der Verpflichtung auf Grund des Goldwertes oder des Währungskurses im Verhältnis zu einer ausländischen Währung (Währungsklausel Art 395 Abs 1 OblG) berechnet wird.<sup>78</sup> Sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren, ist die Forderung durch Zahlung in kroatischer Währung (Kroatische Kuna<sup>79</sup>) nach dem Verkaufskurs der ermächtigten Bank am Erfüllungsort zu befriedigen.<sup>80</sup> Wird eine Geldschuld entgegen dem Gesetz in Gold oder in einer ausländischen Währung ausgedrückt, so kann deren Erfüllung nur in kroatischer Währung nach dem Verkaufskurs der ermächtigten Bank am Erfüllungsort gefordert werden.<sup>81</sup> Der Betrag der Geldschuld kann an die Veränderungen der Preise von Gütern, Waren und Dienstleistungen gebunden werden, die durch einen Preisindex ausgedrückt werden (Indexklausel, Art 396 OblG).

## 2. Individualisierbarkeit des Pfandgegenstandes

Der *Gegenstand des Pfandrechts* muss *individualisiert* sein.<sup>82</sup> Der Pfandgegenstand kann nur eine individuell bestimmte Sache (*species*) sein. Gemäß dem kroatischen Recht kann ein Pfandgegenstand daher weder das Vermögen als Ganzes noch eine Gattungssache<sup>83</sup> sein, die nicht individualisiert ist. Eine Gattungssache kann nur dann verpfändet werden, wenn sie aus der Masse ausgesondert und als verpfändet gekennzeichnet wurde.

Bei der Verpfändung von Warenvorräten und Lagerbeständen, die in der Praxis sehr häufig vorkommen, ist daher Vorsicht geboten. Die Pfandbezeichnung im Pfandbestellungsvertrag als „Warenvorräte“, „Inventar der Zahnpraxis“

<sup>75</sup> Art 301 Abs 1 EDRG; Diese Regel bezieht sich ausschließlich auf die Hauptforderung und nicht etwa auch auf Nebenforderungen (Zinsen, Kosten der Forderungseinziehung u. a.). Die Nebenforderungen müssen, um durch ein und dasselbe Pfandrecht gesichert zu sein, nicht genau bestimmt sein. Es reicht aus, wenn diese zumindest bestimmbar sind. *Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković*, Sachenrecht 733.

<sup>76</sup> Art 301 Abs 2 EDRG.

<sup>77</sup> Art 15 Gesetz über die Devisengeschäfte.

<sup>78</sup> In dem Fall enthält der Pfandvertrag z. B. die folgende Bestimmung: „das Pfandrecht sichert die Forderung im Kuna-Gegenwert von 100.000 EUR am Tag der Zahlung zum mittleren Wechselkurs der Kroatischen Nationalbank“.

<sup>79</sup> Der Kroatische Kuna notierte am 17. 8. 04 bei 7,34 Kroatische Kuna/ EUR.

<sup>80</sup> Art 395 Abs 2 OblG.

<sup>81</sup> Art 395 Abs 3 OblG.

<sup>82</sup> Art 298 Abs 1, 2 EDRG.

<sup>83</sup> Das ist eine Sache die nur nach Art und Güte bestimmt wird, wie z. B. 15 kg Zucker.

oder „Menge XY Zucker im Lager“ könnte, wegen der mangelnden Bestimmtheit, die Gültigkeit dieses Vertrages in Frage stellen.

### C. Grundsatz der Untrennbarkeit

Das *Pfandrecht* kann von der *Pfandsache* nicht getrennt werden. Die Untrennbarkeit des Pfandrechts vom Pfand zieht zwei wichtige Rechtsfolgen nach sich. Das Pfandrecht ist zum einen ein dingliches Recht, das an der Pfandsache haftet, so dass man das Eigentum daran nur mit dem Pfandrecht belastet erwerben kann. Zum anderen kann das Pfandrecht grundsätzlich nicht von einem Objekt auf ein anderes übertragen werden (Art 299 EDRG).<sup>84</sup>

### D. Grundsatz der ungeteilten Pfandhaftung

Der Grundsatz der Unteilbarkeit besagt, dass das *Pfandrecht* im Hinblick auf die *besicherte Forderung* und das *Pfand* unteilbar ist.<sup>85</sup> Das Pfandrecht sichert die Forderung als Gesamtheit, einschließlich sämtlicher Nebenforderungen.<sup>86</sup> Die Belastung durch das Pfandrecht wird durch die Verringerung der Forderung nicht gemindert. Die Unteilbarkeit des Pfandrechts im Hinblick auf das Pfandobjekt geht aus Art 301 Abs 4 EDRG hervor. Demnach wird die Befriedigung der Forderung durch die verpfändete Sache als Gesamtheit, einschließlich dem Zugehör (Teile der Sache, untrennbare Früchte, Zubehör, Art 5 EDRG) besichert. Die Wertminderung oder Teilung der Pfandsache, bewirkt nicht dessen Erlöschen. Das Pfandrecht besteht auch an jenen Teilen der Sache, die von ihr getrennt wurden.<sup>87</sup> Das Pfandrecht erlischt, wenn die verpfändete Sache zur Gänze untergeht und an ihre Stelle keine andere Sache oder kein anderes Recht tritt.<sup>88</sup>

Demnach ist es möglich sich aus dem Recht, das anstelle der Pfandsache getreten ist zu befriedigen. So bestimmt z. B. Art 296 Abs 2 EDRG ausdrücklich, dass nach dem Erlöschen eines Baurecht, das verpfändet wurde, der Anspruch auf die Entschädigung gegen den Eigentümer als verpfändet gilt. Ebenso kann im Falle des Untergangs der Pfandsache das Pfandrecht auf den Anspruch auf die Versicherungsleistung übergehen. Eine Bank kann die Kreditgewährung von der vorherigen Versicherung der Pfandsache (z. B. am Auto, Gebäude uÄ) gegen das Risiko des Untergangs abhängig machen.<sup>89</sup>

### E. Oficialprinzip

Nach dem Oficialprinzip muss der Gläubiger sein Recht auf Befriedigung aus dem Wert der verpfändeten Sache *grundsätzlich gerichtlich geltend machen*.<sup>90</sup>

<sup>84</sup> Die Ausnahmen von der Regel der Unübertragbarkeit des Pfandrechts sind gesetzlich bestimmt; z. B. geht das Pfand unter und entsteht an seiner Stelle ein Recht, das es ersetzt (Anspruch auf einen Ersatz, auf die Versicherungsleistung u. Ä.), so besteht das Pfandrecht an diesem Recht weiter (Art 301 Abs 4 EDRG).

<sup>85</sup> Siehe dazu *Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković*, Sachenrecht, 735.

<sup>86</sup> Art 301 Abs 5 EDRG.

<sup>87</sup> Art 301 Abs 4 EDRG.

<sup>88</sup> Art 343 EDRG.

<sup>89</sup> So verlangen z. B. einige Banken bei Hypothekarkrediten Immobilienversicherungspolizzen, beim Kreditieren von Autokäufen Kfz-Versicherungspolizzen uÄ. Vgl z. B. die Bedingungen für Hypothekarkredite, Kredite für den Autokauf.

Zagrebačka banka – [www.zaba.hr](http://www.zaba.hr) (Hypothekarkredit, Kredite für den Autokauf).

Privredna banka – [www.pbz.hr](http://www.pbz.hr) (Wohnbalkredit, Kredite für den Autokauf).

<sup>90</sup> Art 336 Abs 2 EDRG.

Die *außergerichtliche* Befriedigung ist nur dann möglich, wenn der Gegenstand des Pfandrechts eine *bewegliche Sache* ist.<sup>91</sup>

Da das Pfandrecht meist nur über das Gericht verwertet werden darf, kann die Geltendmachung wesentlich verzögert werden. Der *Verwertung* geht demnach die Führung eines *Exekutionsverfahrens* voraus, in dem über die Exekution durch den Verkauf der verpfändeten Sache entschieden wird. Auf Grund der Überlastung der kroatischen Gerichte kann ein langwieriges Exekutionsverfahren zu einer Verzögerung der Geltendmachung führen.

Im Jahr 2003 wurde das Zwangsvollstreckungsgesetz hinsichtlich des Pfandrechts abgeändert. Durch diese Änderungen wird das Verfahren des Verkaufs im Zuge der Exekution vereinfacht und beschleunigt. Gemäß Art 143 a ZVG können *bewegliche Sachen*, die Gegenstand der Exekution sind, auf Antrag des Gläubigers über die *Finanzagentur* (FINA)<sup>92</sup> oder ein *öffentliches Kommissionshaus* verkauft werden.<sup>93</sup> Ab dem 1.10.2004 sind die öffentlichen *Notare* berechtigt, auf Grund von *gerichtlichen Vollstreckungsbeschlüssen* *Exekution in Liegenschaften zu führen*.<sup>94</sup> Bei der Führung des Exekutionsverfahrens werden den öffentlichen Notaren sämtliche Befugnisse und Verpflichtungen zustehen bzw. obliegen, die im ZVG die Richter des erstinstanzlichen Gerichtes haben.<sup>95</sup>

## VI. Verwertung des Pfandrechts

### A. Die Rechtsstellung der Bank im Exekutionsverfahren

Im Exekutionsverfahren werden auch jene Pfandgläubiger befriedigt, welche die Exekution nicht beantragt haben.<sup>96</sup> Bei der Befriedigung aus dem Erlös, der durch den Verkauf der Pfandsache erzielt wird, hat ein Pfandgläubiger Vorrang gegenüber den übrigen Gläubigern des Schuldners sowie gegenüber jenen Pfandgläubigern, die ein ihm gegenüber nachrangiges Pfandrecht haben.

Die Gläubiger befriedigen ihre Forderungen aus dem Erlös der Pfandsache in der Reihenfolge des Erwerbs des Pfandrechts bzw. in der Reihenfolge des Erwerbs des Befriedigungsrechts<sup>97</sup>, nachdem die *vorrangigen Forderungen* befriedigt wurden. Diese sind insbesondere:

<sup>91</sup> Art 337 EDRG.

<sup>92</sup> Die Finanzagentur (FINA) ist eine juristische Person, deren Gründer die Republik Kroatien ist (Gesetz über die Finanzagentur, Narodne novine 117/01). Die FINA leistet informationstechnologische Unterstützung für den Systembetrieb der staatlichen Schatzkammer und für das System zur Erhebung öffentlicher Einnahmen, führt die Statistik von Finanzflüssen, erhebt, verarbeitet und veröffentlicht Daten über Geschäftsobjekte und führt entsprechende Register. Die FINA übt auch kommerzielle Tätigkeiten wie etwa Dienstleistungen im Namen und für die Rechnung von kommerziellen Bankunternehmen, Distribution und Bearbeitung von Bargeld im Namen der Kroatischen Nationalbank aus. Sie leitet außerdem das Interbanken-Verrechnungssystem ua. Die FINA ist berechtigt, zuständigen staatlichen Organen auf deren Antrag informationstechnologische Unterstützung bei der Aufsicht und Kontrolle von Rechtssubjekten zu leisten.

<sup>93</sup> Bisher wurden noch nicht alle untergesetzlichen Akte verabschiedet, auf Grund welcher die FINA und Kommissionshäuser den Verkauf von Fahrnissen im Exekutionsverfahren durchführen würden.

<sup>94</sup> Art 307 a – 307 s ZVG.

<sup>95</sup> Art 307 m ZVG.

<sup>96</sup> Art 81 Abs 1 ZVG, Art 105 ZVG.

<sup>97</sup> Ein Befriedigungsrecht (*pravo na namirenje*) erwirbt ein Gläubiger, der eine Exekution in eine bestimmte Liegenschaft beantragt hat. Dieses Recht wird durch Anmerkung der Exekution in den Grundbüchern erworben. Der Gläubiger erwirbt durch die Anmerkung das Recht, seine Forderung aus der Liegenschaft auch in dem Fall zu befriedigen, wenn ein Dritter später das Eigentum an dieser Liegenschaft erwirbt.

- die Kosten des Exekutionsverfahrens;
- Steuern;
- Forderungen auf Grund der gesetzlichen Unterhaltspflicht; und
- andere Forderungen nach Art 106 ZVG (Schadenersatzansprüche wegen Gesundheitsschädigungen oder Minderung bzw. Verlust der Arbeitsfähigkeit, Schadenersatzansprüche für den Ausfall des Unterhalts wegen des Todes des Unterhaltsverpflichteten, Forderungen des Arbeitnehmers, sowie fällige Forderungen für Beiträge zur Kranken- und Pensionsversicherung für das vergangene Jahr).

Mehrere Forderungen, die denselben Befriedigungsrang einnehmen, werden anteilmäßig im Verhältnis zu ihrer Höhe befriedigt, sofern der Verkaufserlös für eine vollständige Befriedigung nicht ausreicht.<sup>98</sup>

Das Recht auf Befriedigung im Exekutionsverfahren steht auch einem Pfandgläubiger zu, dessen Forderung noch nicht fällig ist (Art 112 ZVG).<sup>99</sup> und gebührt außerdem auch einem Pfandgläubiger, dessen Forderung unter einer Bedingung steht, die noch nicht eingetreten ist (Art 114 ZVG)<sup>100</sup>.

## **B. Die Rechtsstellung der Bank im Konkursverfahren**

Als *Pfandgläubiger* hat die Bank im Konkursverfahren die Stellung eines *Absonderungsgläubigers*. Sie hat das Recht auf abgesonderte und vorrangige Befriedigung ihrer Forderungen aus bestimmten Teilen der Konkursmasse.<sup>101</sup>

<sup>98</sup> Art 109 ZVG.

<sup>99</sup> Diese Forderung wird nach Abzug des Betrags ausbezahlt, der den gesetzlichen Zinsen vom Tag des Ergehens des Befriedigungsbeschlusses bis zum Tag der Fälligkeit der Forderung entspricht (Art 112 Abs 1 ZVG).

<sup>100</sup> Der Betrag einer bedingten Forderung wird ausgedient und bei Gericht bzw. beim Notar hinterlegt; ausbezahlt wird er, wenn die Bedingung erfüllt wird (Art 114 Abs 1 ZVG).

<sup>101</sup> Art 81, 82 KonkG.

## Kapitel 4: Das Pfandrecht an beweglichen Sachen

### I. Pfandrechtsbegründung

Das Pfandrecht lässt sich nach dem Rechtsgrund für seinen Erwerb unterteilen. Es gibt neben dem *freiwilligen Pfandrecht* (vertraglichem Pfandrecht) das *richterliche* bzw. *notarielle*, das *richterliche zwangsweise* und auch das *gesetzliche Pfandrecht*.

Die Bestimmungen hinsichtlich des Erwerbs des Pfandrechts an beweglichen Sachen gelten entsprechend auch für den Erwerb des Afterpfandrechts.<sup>102</sup> Das Afterpfandrecht ist das Pfandrecht an einem Pfandrecht.

#### A. Freiwilliges Pfandrecht an beweglichen Sachen

Beim *freiwilligen Pfandrecht an beweglichen Sachen (dobrovoljno založno pravo na pokretnini)* bildet der *Titel* ein zwischen dem Eigentümer des Pfandes (Pfandschuldner, *založni dužnik*) und dem Pfandgläubiger (*založni vjerovnik*) abgeschlossener Pfandvertrag. Durch den Pfandvertrag verpflichtet sich der Pfandschuldner, dem Pfandgläubiger eine bestimmte bewegliche Sache als Pfand zu übergeben. Der Gläubiger hat das Pfand in Verwahrung zu halten und dem Pfandgeber nach Erlöschen der Forderung zurückzugeben.<sup>103</sup> Der Vertrag über die Verpfändung von beweglichen Sachen bedarf *keiner besonderen Form*.

Der *Modus* ist die *Übergabe* der Pfandsache in den Besitz des Pfandgläubigers.<sup>104</sup> In Betracht kommen sämtliche Arten des abgeleiteten Erwerbs des Besitzes an Sachen, auch die Übergabe kurzer Hand<sup>105</sup> (*traditio brevi manu*), mit der Ausnahme des Besitzkonstitutes.<sup>106</sup> In der Regel wird es sich um die Übergabe der Sache in den unmittelbaren Besitz des Gläubigers handeln. Der Pfandgläubiger hat grundsätzlich im Sicherungsstadium (Zeitraum von der Bestellung des Pfandrechts bis zur Fälligkeit der Forderung) das Recht auf den unmittelbaren Besitz der Sache.<sup>107</sup>

#### B. Freiwilliges richterliches/notarielles Pfandrecht an beweglichen Sachen

Beim *freiwilligen richterlichen Pfandrecht an beweglichen Sachen (dobrovoljno sudsko založno pravo na pokretninana)* wird der Titel durch einen in Form eines *Gerichtsprotokolls* abgeschlossenen Pfandvertrag,<sup>108</sup> während beim *freiwilligen notariellen Pfandrecht an beweglichen Sachen (dobrovoljno javnobilježničko založno pravo na pokretninama)* als Titel ein in *Notariatsaktsform* abgeschlossener Pfandvertrag dient.<sup>109</sup>

Der *Modus* ist in beiden Fällen die *Pfändung* (dh die Kennzeichnung) der beweglichen Sache und die *Errichtung* eines *Pfändungsverzeichnisses*.<sup>110</sup> Die *verpfändete Sache* bleibt weiterhin *im Besitz* des *Schuldners* und die *Publizität* des

<sup>102</sup> Art 315 Abs 1, Art 316 Abs 1 EDRG.

<sup>103</sup> Art 307 Abs 1 EDRG.

<sup>104</sup> Art 308 Abs 1 EDRG.

<sup>105</sup> In diesem Fall hat der Pfandgläubiger aus irgendeinem Grund die Pfandsache bereits inne.

<sup>106</sup> Beim Besitzkonstitut würde der Kreditnehmer die Sache behalten. Dies wird dem Publizitätserfordernis des Pfandrechts aber nicht gerecht. Das besitzlose Pfandrecht ist nur im Zusammenhang mit der Veröffentlichung im Amtsblatt möglich.. Dazu siehe weiter unten.

<sup>107</sup> Art 321 Abs 1 EDRG.

<sup>108</sup> Art 312 Abs 1 EDRG, Art 262 ZVG.

<sup>109</sup> Art 269 ZVG.

<sup>110</sup> Art 262, 264, 131 ZVG.

Pfandrechtes wird durch die *Veröffentlichung* einer Anzeige im *Amtsblatt* gewährleistet.<sup>111</sup> Der Pfandgläubiger hat kein Recht auf den Besitz der beweglichen Sache. *Gegenstand* des richterlichen oder notariellen Pfandrechtes an beweglichen Sachen können *alle verwertungsfähigen Sachen* sein, *einschließlich jener beweglichen Sachen*, in die nach den Bestimmungen des Zwangsvollstreckungsgesetzes *nicht Exekution geführt* werden kann.

### C. Gesetzliches Pfandrecht

Das *gesetzliche Pfandrecht an beweglichen Sachen* (*zakonsko založno pravo na pokretninama*) wird durch Erfüllung bestimmter, durch Gesetz festgelegter Voraussetzungen erworben.<sup>112</sup> So steht z. B. bei Aufhebung des Miteigentums durch Auszahlung jenen Miteigentümern, denen der Wert ihres Miteigentumsanteils ausgezahlt werden soll, bis zur tatsächlichen Auszahlung das Pfandrecht an der Sache zu, die im Miteigentum gestanden ist.<sup>113</sup> Das gesetzliche Pfandrecht berechtigt den Pfandgläubiger nicht zum Besitz der Sache, wodurch die Pfandsache sich auch nach Begründung des gesetzlichen Pfandrechts im Besitz des Pfandschuldners befindet.<sup>114</sup>

## II. Erwerb des Pfandrechts vom Nichteigentümer

Die Risiken, die für Pfandgläubiger beim Erwerb des Pfandrechts an beweglichen Sachen vom Nichteigentümer bestehen, wurden durch die neuen kroatischen sachenrechtlichen Vorschriften wesentlich gemindert. Wenn der Gläubiger einen Titel für den Erwerb eines freiwilligen Pfandrechts hat und eine fremde bewegliche Sache ohne Einwilligung des Eigentümers verpfändet wurde, entsteht dadurch ein Pfandrecht, wenn auch die Voraussetzungen zum Eigentumserwerb an dieser Sache vom Nichtberechtigten erfüllt sind.<sup>115</sup>

Die Voraussetzungen für den Erwerb des Eigentums vom Nichteigentümer werden in Art 118 EDRG geregelt:

Demnach erwirbt derjenige, der auf der Grundlage eines *entgeltlichen* Rechtsgeschäfts *im guten Glauben*<sup>116</sup> den *selbständigen Besitz* (*samostalni posjed*)<sup>117</sup> an einer *beweglichen Sache* von jemandem erworben hat, der nicht berechtigt ist, über diese rechtlich zu verfügen, *Eigentum an dieser Sache*. Diese Bestimmung ist nicht anwendbar, wenn die Sache ihrem Eigentümer gestohlen wurde oder er sie verloren bzw. verlegt hat, außer hinsichtlich des Erwerbs von Bargeld, auf den Überbringer lautenden Wertpapieren oder des Erwerbs in einer öffentlichen Versteigerung.

<sup>111</sup> Art 266 ZVG.

<sup>112</sup> Art 314 EDRG.

<sup>113</sup> Art 51 Abs 2 EDRG.

<sup>114</sup> Art 321 Abs 4 EDRG.

<sup>115</sup> Art 317 Abs 1 EDRG.

<sup>116</sup> Der Erwerber war im guten Glauben, wenn er sowohl zum Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses als auch zum Zeitpunkt der Annahme des unmittelbaren Besitzes weder wusste noch mit Rücksicht auf die Umstände hinreichend Gründe hatte, daran zu zweifeln, dass die Sache dem Veräußerer gehört (Art 118 Abs 3 EDRG).

<sup>117</sup> Wer eine Sache besitzt, als ob er ihr Eigentümer wäre, ist selbständiger Besitzer. Der Besitz wird als selbständiger Besitz angesehen, sofern das Gegenteil nicht bewiesen wird.

### III. Verwertung des Pfandrechtes an beweglichen Sachen

#### A. Gerichtliche Verwertung

Gemäß dem Offizialgrundsatz wird die Verwertung von verpfändeten beweglichen Sachen zur Befriedigung einer Forderung in einem *Gerichtsverfahren* nach den Regeln über die Exekution in bewegliche Sachen durchgeführt.<sup>118</sup>

Der *Verkauf* erfolgt im Wege einer *mündlichen öffentlichen Versteigerung* oder durch *Freihandverkauf*.<sup>119</sup> In der *ersten Versteigerung* können bewegliche Sachen *nicht unter zwei Drittel* des *geschätzten Werts* verkauft werden. Wird auf der ersten Versteigerung dieser Preis nicht erzielt, so ordnet das Gericht auf Antrag der Partei eine neue Versteigerung an, in der die beweglichen Sachen nicht unter einem Drittel des Schätzwerts verkauft werden dürfen. Können die beweglichen Sachen auch in der zweiten Versteigerung nicht verkauft werden, muss das Gericht das Verfahren einstellen.<sup>120</sup>

Nach der Änderung des ZVG<sup>121</sup> können bewegliche Sachen im Exekutionsverfahren auf Antrag des Vollstreckungsbetreibers (des Gläubigers) auch durch die Finanzagentur sowie auch über öffentliche Kommissionshäuser verkauft werden (Art 143 a ZVG).<sup>122</sup> Den Antrag auf einen derartigen Verkauf hat der Vollstreckungsbetreiber innerhalb bestimmter Frist zu stellen.<sup>123</sup> Wird die bewegliche Sache innerhalb von zwei Monaten auch zu zwei Drittel des Schätzwerts nicht verkauft, so setzt das Gericht deren Preis um ein Drittel herab. Sollte die bewegliche Sache auch innerhalb einer weiteren Monatsfrist nicht verkauft werden, so stellt das Gericht das Verfahren ein.<sup>124</sup>

#### B. Außergerichtliche Verwertung

Es ist möglich, die Befriedigung der Forderung aus dem Wert der verpfändeten beweglichen Sache auch außergerichtlich durchzuführen, wenn der Pfandschuldner damit einverstanden ist (Art 337 Abs 1 EDRG)<sup>125</sup> oder wenn die besicherte Forderung aus einem *Handelsgeschäft*<sup>126</sup> stammt, sofern der Pfandschuldner die außergerichtliche Verwertung nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat.<sup>127</sup>

Die *außergerichtliche Verwertung* hat grundsätzlich im *Wege einer öffentlichen Versteigerung* zu erfolgen. Sie kann aber auch auf andere Art durchgeführt werden, wenn dies unter den gegebenen Umständen die einzig mögliche Weise zur Verwirklichung des Befriedigungsrechts ist oder besonders vereinbart wurde.<sup>128</sup>

<sup>118</sup> Art 126–146 ZVG.

<sup>119</sup> Art 141 Abs 1 ZVG.

<sup>120</sup> Art 142 ZVG.

<sup>121</sup> Narodne novine 173/03 vom 31.10.2003.

<sup>122</sup> Der Kommissionsverkauf wird durch eine Ermächtigung des für die Justizangelegenheiten zuständigen Ministers und auf Grund öffentlicher Ausschreibung eingeführt (Art 143 a Abs 3 ZVG).

<sup>123</sup> Art 143 b Abs 2 ZVG.

<sup>124</sup> Art 143 f ZVG.

<sup>125</sup> Der Pfandschuldner kann sein Einverständnis zur außergerichtlichen Befriedigung zum Zeitpunkt des Abschlusses des Pfandvertrags oder nachträglich geben; das Einverständnis bedarf der Schriftform.

<sup>126</sup> Handelsgeschäfte sind Geschäfte, in welchen eine der Vertragsparteien Kaufmann ist, dh eine juristische oder natürliche Person, die selbständig dauerhaft eine Wirtschaftstätigkeit zwecks Erzielung von Gewinnen durch Produktion, Warenverkehr oder Erbringung von Dienstleistungen auf dem Markt ausübt. Rechtsgeschäfte, bei welchen eine der Vertragsparteien eine Bank ist, gelten stets als Handelsgeschäfte.

<sup>127</sup> Art 337 Abs 2 EDRG.

<sup>128</sup> Art 337 Abs 3 EDRG. Beispielsweise kann der Gläubiger das Pfand freihändig verkaufen, sofern die Sache einen Börsen- oder Marktpreis hat (Art 337 Abs 4 EDRG). Vor allem bei verderblichen Gütern kann dies eine Rolle spielen.

Wurde jemandem zur Geltendmachung seines Befriedigungsrechts im außergerichtlichen Wege eine Sache verpfändet, die einen *Börsen- oder Marktpreis* hat, so darf dieser das Pfand zu diesem Preis im *Freihandverkauf* veräußern, und zwar über eine Person, die zum Verkauf an der Börse bzw. zum öffentlichen Verkauf solcher Sachen öffentlich berechtigt ist.<sup>129</sup>

Der *außergerichtliche Verkauf* verpfändeter Sachen kann jedoch nur dann erfolgreich realisiert werden, wenn sich die *bewegliche Sache im Besitz* des *Pfandgläubigers* befindet.

Im kroatischen Recht besteht jedoch die Möglichkeit der Verpfändung einer beweglichen Sache auch ohne deren Übergabe, wodurch sie weiterhin, sogar nach Fälligkeit der Forderung, im Besitz des Schuldners bleibt (freiwilliges richterliches oder notarielles Pfandrecht). Sollte der Schuldner die Forderung nach Fälligkeit nicht zahlen, wird der Gläubiger den öffentlichen außergerichtlichen Verkauf der verpfändeten Sache schwer durchführen können, da er die Sache nicht im Besitz hat. Als einzige Einziehungsmöglichkeit verbleibt in diesem Fall der gerichtliche öffentliche Verkauf nach den Regeln über die Exekution.<sup>130</sup> Dadurch bestehen für den Gläubiger all jene Risiken, die mit dem gerichtlichen Verkauf der Pfandsache im Wege der Exekution verbunden sind, einschließlich des Risikos der Unmöglichkeit des Verkaufs der Sache zum geschätzten Wert.

#### **IV. Probleme im Zusammenhang mit dem Pfandrecht an beweglichen Sachen**

##### **A. Beschränkungen im Hinblick auf den Gegenstand des Pfandrechts**

Nicht alle zum Eigentum des Schuldners gehörigen beweglichen Sachen können Gegenstand des Pfandrechts sein. Beschränkungen bestehen in all jenen Fällen, in denen der Verkauf auf *gerichtlichem* Wege durchgeführt wird. In diesen Fällen werden die Regelungen des Exekutionsverfahrens angewendet, nach denen bestimmte bewegliche Sachen von der Exekution ausgeschlossen sind. *Gegenstand der Exekution* können demnach *keine Sachen* sein, die generell oder speziell durch ein besonderes Gesetz, (wie Waffen und Verteidigungsgegenstände) vom *Rechtsverkehr* *ausgenommen* sind (*absolutes Verpfändungs- und Exekutionsverbot*).<sup>131</sup> An diesen Sachen kann auch kein freiwilliges Pfandrecht begründet werden.

Nach der ausdrücklichen Bestimmung des ZVG kann sich ein Schuldner, der *freiwillig* (auf Grund eines Rechtsgeschäftes) ein *Pfandrecht* an einem Gegenstand begründet hat, in welchen nach den Regeln des Zwangsvollstreckungsgesetzes die *Exekution beschränkt geführt* werden kann oder welcher der Exekution entzogen ist, der Befriedigung der Forderung aus dem Wert der verpfändeten Sache *nicht widersetzen*.<sup>132</sup>

##### **B. Probleme im Zusammenhang mit der Publizität**

In der kroatischen Praxis ist die häufigste Form des Pfandrechts an *beweglichen Sachen* das *freiwillige richterliche oder notarielle Pfandrecht*. Das freiwillige

<sup>129</sup> Art 337 Abs 4 EDRG.

<sup>130</sup> Art 276 Abs 1 ZVG.

<sup>131</sup> Art 4 Abs 4,6 ZVG.

<sup>132</sup> Art 72, 267 Abs 5 ZVG.

Pfandrecht an beweglichen Sachen, das durch die Übergabe der Sachen in den Besitz des Gläubigers erworben wird, kommt äußerst selten vor. Banken begründen dieses Pfandrecht nur z. B. an Schmuck, Gold und ähnlichen Werten, die einfach hinterlegt und verwahrt werden können. Banken können auch den öffentlichen Verkauf solcher Sachen einfach organisieren. Da es sich um die Sicherung von Forderungen aus Handelsgeschäften handelt, ist die Befriedigung auf außergerichtlichem Wege zulässig<sup>133</sup>, sodass die Banken selbst (neben Anzeigen in der Tagespresse) öffentliche Versteigerungen zum Verkauf verpfändeter Sachen veranstalten.

Bei der Verpfändung eines Großteils der beweglichen Sachen hat sich das freiwillige richterliche oder notarielle Pfandrecht an beweglichen Sachen durch eine Reihe von Vorteilen sowohl für den Pfandschuldner als auch für den Pfandgläubiger bewährt. Diese Vorteile kommen sowohl im Stadium der Sicherung als auch in jenem der Befriedigung der besicherten Forderung zum Ausdruck. Im Sicherungsstadium (bis zur Fälligkeit der Forderung) bleibt die verpfändete Sache im Besitz des Pfandschuldners. Der Pfandschuldner kann somit die Sache verwenden, sie wirtschaftlich nutzen und so die Mittel für die Kreditrückzahlung erwirtschaften. Der Pfandgläubiger hat dadurch zwar kein Recht auf den Besitz der beweglichen Sache. Er muss dafür aber auch keine Handlungen zur Verwahrung des Pfandes, Erhaltung seines Wertes, Sicherung eines geeigneten Standortes für dessen Unterbringung etc. vornehmen. Der Pfandgläubiger hat daher keine Kosten im Hinblick auf die verpfändete Sache, da sämtliche Kosten der Erhaltung der Sache vom Pfandschuldner zu tragen sind, in dessen Besitz sich die Sache befindet. In der Geschäftspraxis ist die Begründung des freiwilligen richterlichen oder notariellen Pfandrechts eine häufig vorkommende Art der Besicherung von Krediten. Auf diese Weise werden z. B. Autos, Lastkraftwagen, Maschinen und Apparate von größerem Wert ua verpfändet.

Ein weiterer sehr wichtiger Vorteil des *freiwilligen richterlichen* oder *notariellen* Pfandrechts ist, dass der abgeschlossene *Pfandvertrag* nach Fälligkeit der Forderung die Kraft einer *vollstreckbaren Urkunde* erlangt. Dadurch kann die Bank unmittelbar auf Grund dieser Urkunde Exekution führen, dh den Verkauf der verpfändeten Sache oder Exekution auf Übergabe der Sache beantragen, damit die Bank die Verwertung selbst außergerichtlich vornehmen kann. Denn es ist beispielsweise möglich, dass der Schuldner bereits im Pfandvertrag zustimmt, dass die Bank eine Übergabe der Sache in ihren Besitz im Wege der Exekution verlangen kann. Dafür ist der Vertrag jedoch in Form eines Notariatsakts oder einer solemnisierten Privaturkunde<sup>134</sup> abzuschließen. Da der Pfandgläubiger somit bereits einen Exekutionstitel hat, muss er keine Pfandklage (*Actio Pignoratitia*) mehr erheben. Auf diese Weise wird das Verfahren der Verwertung des Pfandrechts wesentlich verkürzt, da kein Streitiges Verfahren zur Erlangung einer vollstreckbaren Urkunde geführt werden muss. Allerdings kann die Bank, wie bereits erwähnt, die verpfändete Sache nicht selbst verwerten, wenn sie sich beim Pfandschuldner befindet.

<sup>133</sup> Art 337 Abs 2 EDRG.

<sup>134</sup> Das ist eine beglaubigte Urkunde, in der neben den Unterschriften der Parteien auch der Inhalt der Urkunde von einem Notar beglaubigt wird.

Trotz wesentlicher Vorteile für die Bank und den Kreditnehmer durch das freiwillige richterliche oder notarielle Pfandrecht hat sich gezeigt, dass die *Publizität* dieses Pfandrechts in der Praxis *Probleme* bereitet. Über die verpfändeten Fahrnisse wird *kein* besonderes *öffentliches Register* geführt, sondern das Pfandrecht wird nur durch die *Veröffentlichung* einer Anzeige im *Amtsblatt* öffentlich bekannt gemacht.

Eine derartige Publizität bringt viele Probleme im Zusammenhang mit der Rechtsicherheit mit sich. Die Überprüfung der veröffentlichten Bekanntmachungen im Amtsblatt ist mit großem Zeitaufwand verbunden; insbesondere müsste sie bis ins Jahr 1996 zurückreichen, dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des ZVG, das die Begründung von besitzlosen Fahrnispfändern ermöglicht hat.

Andererseits enthält das ZVG keine Bestimmung, aus der hervorgehen würde, welche Rechtswirkungen die Veröffentlichung einer Anzeige im Amtsblatt entfaltet, ob die redlichen Erwerber einer verpfändeten Sache dadurch geschützt werden und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen.

Das Amtsblatt allerdings ist grundsätzlich jedermann zugänglich und alles darin Veröffentlichte gilt als jedermann bekannt. Dies würde bedeuten, dass jeder Erwerber einer beweglichen Sache dem Risiko ausgesetzt ist, eine durch Pfandrecht belastete Sache zu erwerben. Dieses Problem der Rechtsunsicherheit für die künftigen Erwerber wird durch den Umstand verschärft, dass Sachen besitzlos verpfändet werden, die üblicherweise mehrfach weiterveräußert werden (Autos, Möbel, Maschinen, Tiere etc).

Die bloße Ersichtlichmachung im Amtsblatt stellt für die Pfandgläubiger, die Banken, somit ein sehr großes Risiko dar. Da die Pfandsache im Besitz des Pfandschuldners bleibt, hat die Bank nach Begründung des Pfandrechts an dieser Sache keinerlei Kontrolle darüber, wie der Schuldner diese Sache nutzt, ob er deren Wert erhält oder ob er die Sache an einen Dritten veräußert hat. Die Bank setzt sich demnach dem Risiko aus, dass ihr zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Forderung nicht bekannt ist, wer der tatsächliche Eigentümer der Sache ist, wo sich die Sache befindet und gegen wen sie die Exekution zwecks Verkaufs der verpfändeten Sache führen muss.

Eine sichere Methode zur Gewährleistung der ausreichenden Rechtssicherheit bei der Begründung von besitzlosen Pfandrechten an beweglichen Sachen wäre die Errichtung eines öffentlichen Registers für Pfandrechte an beweglichen Sachen, die ohne Übergabe der beweglichen Sache in den Besitz des Gläubigers begründet werden. Ein solches Register besteht in der Republik Kroatien (noch) nicht, obgleich die Möglichkeit dessen Errichtung im EDRG vorgesehen ist.

## Kapitel 5: Das Pfandrecht an Liegenschaften

### I. Einleitung

In diesem Kapitel wird zunächst auf den Gegenstand und die Entstehung der Hypothek eingegangen. Danach folgen die Ausführungen zum Erlöschen der Hypothek und zur Verwertung derselben. Am Ende dieses Kapitels werden die Grundsätze und die Probleme des Grundbuchs gesondert behandelt.

### II. Begriff

Das Pfandrecht an einer Liegenschaft (Hypothek) ist ein *beschränktes dingliches Recht* an einer individuell bestimmten *Liegenschaft*, das den Hypothekargläubiger berechtigt, eine bestimmte *Forderung*, sofern sie bei Fälligkeit nicht erfüllt wird, aus dem Wert dieser *Liegenschaft zu befriedigen*. Der Eigentümer der Liegenschaft (Hypothekarschuldner) ist verpflichtet, dies zu dulden. Durch das Pfandrecht an einer Liegenschaft geht diese nicht in den Besitz des Gläubigers über.

### III. Gegenstand der Hypothek

Gegenstand einer Hypothek kann *jede individuell bestimmte und verwertungsfähige Liegenschaft*<sup>135</sup> sein. Eine einzelne Liegenschaft bildet eine Grundstücksparzelle einschließlich allem, was mit ihr über oder unter deren Oberfläche verhältnismäßig dauerhaft verbunden ist, und allem, was in die Liegenschaft eingebaut, eingepflanzt, ihr angebaut, aufgebaut und sonst irgendwie anders mit ihr dauerhaft verbunden ist.<sup>136</sup> Eine einzelne Liegenschaft können auch mehrere Grundstückspartzen bilden, die rechtlich zu einem Grundbuchkörper vereinigt sind und in derselben Grundbuchseinlage eingetragen sind.

Mit der Liegenschaft wird zugleich auch *all ihr Zugehör* belastet, sofern nicht etwas anderes bestimmt ist.<sup>137</sup> Das bedeutet, dass zusammen mit der Liegenschaft auch *all ihre Teile* (Art 6 EDRG), *Zubehör* (Art 7 EDRG), *Früchte* und *Nutzungen* belastet sind, einschließlich jener Früchte, welche die Sache vermöge eines Rechtsverhältnisses gewährt (z. B. Mietzins, Pachtzins; Art 8 EDRG). Maschinen und sonstige Gerätschaften, die an sich Teile einer Liegenschaft wären, werden nicht als ihr Teil, sondern als selbständige Sachen angesehen, sofern mit Einwilligung des Liegenschaftseigentümers im Grundbuch angemerkt wird, dass sie Eigentum einer anderen Person sind (Art. 9/5. EDRG).<sup>138</sup>

Auch der *ideelle Anteil*<sup>139</sup> einer Liegenschaft kann verpfändet werden.<sup>140</sup> Im Rechtsverkehr wird vermutet, dass der ideelle Teil einer Sache eine selbständige Sache ist, sodass alles, was für Sachen bestimmt ist, auch für ideelle Teile gilt, es sei denn, es ist etwas besonderes vorgeschrieben.<sup>141</sup> Jeder Miteigentümer darf

<sup>135</sup> Art 298 Abs 1 EDRG, Art 35 Abs 1 GBG.

<sup>136</sup> Art 9 EDRG.

<sup>137</sup> Art 298 Abs 4 EDRG.

<sup>138</sup> Die Wirkung dieser Anmerkung dauert bis zu ihrer Löschung, wobei diese Wirkung auch ohne Löschung nach Ablauf von fünf Jahren nach Eintragung erlischt; der Lauf dieser Frist wird aber für die Dauer eines Konkurs- und Exekutionsverfahrens unterbrochen.

<sup>139</sup> Das ist der Anteil in Prozent oder Bruchteilen an einer Gesamtsache.

<sup>140</sup> Art 298 Abs 1 EDRG, 35 Abs 1 GBG.

<sup>141</sup> Art 37 Abs 3 EDRG.

über seinen ideellen Teil der Sache selbständig verfügen, sofern er dadurch fremde Rechte nicht berührt.<sup>142</sup> Der Miteigentümer kann demnach auch seinen Miteigentumsanteil an einer Liegenschaft verpfänden. Diese Hypothek wird in das Grundbuch als eine Last am ideellen Teil dieses Miteigentümers eingetragen.<sup>143</sup> Zur Verpfändung eines Miteigentumsanteils durch einen Miteigentümer bedarf es keiner Zustimmung der übrigen Miteigentümer.<sup>144</sup>

Ist der ideelle Anteil einer Liegenschaft mit dem Eigentum an einem besonderen Teil der Liegenschaft untrennbar verbunden (Wohnungseigentum, Art 69 Abs 1 EDRG), kann dieser Anteil verpfändet werden. Sofern das Eigentum an einem besonderen Teil einer Liegenschaft mit einem Miteigentumsanteil an einer Liegenschaft untrennbar verbunden (Art 66 EDRG) ist, ist der Miteigentumsanteil an der Liegenschaft, mit welchem das Eigentum an einem besonderen Teil untrennbar verbunden ist, Gegenstand der Hypothek.<sup>145</sup> Die Hypothek erstreckt sich dabei auch auf die Nebenteile der Liegenschaft.<sup>146</sup>

Gegenstand einer Hypothek können auch *mehrere Liegenschaften* sein (sog. *Simultanhypothek*).<sup>147</sup> Die Simultanhypothek wird in das Grundbuch als eine ungeteilte Last an zwei oder mehreren Liegenschaften (Grundbuchskörpern) eingetragen. Der durch die Simultanhypothek besicherte Gläubiger kann wählen, ob er seine Forderung aus allen Liegenschaften oder nur aus einer oder mehreren von ihnen befriedigt.<sup>148</sup>

Ebenso können die *Früchte* einer Liegenschaft verpfändet werden.<sup>149</sup> Das Recht auf Früchte, die eine Liegenschaft vermöge eines Rechtsverhältnisses gewährt (z. B. Mietzins, Pachtzins), kann ein selbständiger Pfandgegenstand sein (*hypotheca ad fructus*). Wird eine Hypothek nur an Früchten begründet, so ist dies im Grundbuch ausdrücklich anzuführen. Der Hypothekargläubiger hat das Recht diese Früchte zu ziehen. Der Wert der gezogenen Früchte wird mit seiner besicherten Forderung aufgerechnet.<sup>150</sup>

Weiters kann auch das *Baurecht*<sup>151</sup> an einer Liegenschaft verpfändet werden.<sup>152</sup> In diesem Fall ist der Gegenstand der Hypothek das Baurecht samt dem Gebäude, das aufgrund des Baurechts auf dem durch das Baurecht belasteten Grundstück errichtet wurde.<sup>153</sup>

#### IV. Besicherte Forderung

Durch eine Hypothek wird eine Geldforderung oder eine Forderung, deren Wert in Geld ausgedrückt ist, besichert (Art 301 Abs 1 EDRG – *Festbetragshypothek*). Durch eine Hypothek kann auch eine künftige Forderung besichert werden, dh eine, die erst nach einer gewissen Zeit oder nach Erfüllung einer Bedingung entstehen soll (Art 301 Abs 2 EDRG – *Höchstbetragshypothek*). Wird

<sup>142</sup> Art 37 Abs 5 EDRG.

<sup>143</sup> Art 35 Abs 1 GBG.

<sup>144</sup> Art 306 Abs 2 EDRG.

<sup>145</sup> Art 69 Abs 1 EDRG.

<sup>146</sup> Art 67 Abs 3, 5 EDRG.

<sup>147</sup> Art 298 Abs 3 EDRG, Art 37 GBG.

<sup>148</sup> Art 37 Abs 2 GBG.

<sup>149</sup> Art 298 Abs 5 EDRG.

<sup>150</sup> Art 331 EDRG.

<sup>151</sup> Das Baurecht ist das Recht auf einer fremden Liegenschaft ein Bauwerk zu errichten.

<sup>152</sup> Art 280 EDRG.

<sup>153</sup> Art 280 Abs 3 285 Abs 2, 3 EDRG.

eine künftige Forderung, die aus einem gewährten Kredit entstehen könnte, hypothekarisch besichert, so spricht man von einer *Kredithypothek*. Diese künftige Forderung gilt als hinreichend *bestimmt*, wenn bei der Bestellung der Hypothek *zumindest der Höchstbetrag* der Besicherung bzw. der Höchstbetrag des Kredits oder der Haftung bestimmt ist.

Hypothekarisch besichert werden neben der Hauptforderung auch sämtliche Nebenforderungen, (gesetzliche und vertragliche) Zinsen, sowie Streitverfahrens- und Exekutionskosten, die für die Einziehung der Forderung aus dem Wert der verpfändeten Liegenschaft erforderlich sind.<sup>154</sup> Bei der Einziehung nehmen die Nebenforderungen den gleichen Rang wie die besicherte Forderung ein. Zinsrückstände für maximal drei Jahre, die dem Gläubiger auf Grund eines Vertrages oder Gesetzes gebühren, genießen ebenfalls den gleichen Rang wie das Kapital.<sup>155</sup> Wenn eine hypothekarisch *besicherte Forderung* indes *verjährt*, können die *verjährten Zinsforderungen* aus der belasteten Liegenschaft *nicht mehr geltend gemacht werden*.<sup>156</sup> In diesem Fall kann aus dem Wert der Liegenschaft lediglich das Kapital befriedigt werden.

## V. Entstehung der Hypothek

### A. Die freiwillige (vertragliche) Hypothek

#### 1. Allgemeines

Die *freiwillige Hypothek* (*dobrovoljna hipoteka*) ist eine Hypothek, die auf Grund eines *Rechtsgeschäftes* (Art 306 Abs 1 EDRG) begründet wird. Dazu müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Die Liegenschaft muss *Eigentum* des *Pfandgebers* sein,
- es muss ein gültiger *Vertrag* über die Hypothek vorliegen (Titel) und
- die Hypothek muss in das *Grundbuch eingetragen* werden (Modus).

Als *Eigentümer* einer Liegenschaft gilt, wer im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist.<sup>157</sup> Steht eine Liegenschaft im Miteigentum oder Gesamthand Eigentum, sind alle Mit- bzw. Gesamthand Eigentümer nur gemeinsam berechtigt, eine Hypothek an der ganzen Liegenschaft zu begründen.<sup>158</sup>

Der *Vertrag* über die Hypothek ist ein Vertrag,<sup>159</sup> in dem sich der Schuldner oder ein Dritter (Pfandgeber; Eigentümer der Liegenschaft) verpflichtet, dem Gläubiger zu gestatten, eine Hypothek in das Grundbuch einzutragen. Der Gläubiger verpflichtet sich wiederum, sobald seine durch Hypothek besicherte Forderung erloschen ist, alles seinerseits Erforderliche zu tun, um die Hypothek aus dem Grundbuch zu löschen.<sup>160</sup>

Der Vertrag über die Hypothek kann als selbständiges Rechtsgeschäft abgeschlossen werden. Die Bestimmungen dieses Vertrags können aber auch Bestandteil jenes Vertrags sein, aus dem die durch die Hypothek zu sichernde Forderung hervorgeht, wie etwa des Kreditvertrages. Der Vertrag über die

<sup>154</sup> Art 301 Abs 3 EDRG, Art 38 Abs 1 GBG.

<sup>155</sup> Art 38 Abs 2 GBG.

<sup>156</sup> Art 368 Abs 2 OblG.

<sup>157</sup> Art 306 Abs 1 EDRG.

<sup>158</sup> Art 306 Abs 2, Art 41 Abs 1, Art 61 EDRG.

<sup>159</sup> Art 306 Abs 1, Art 307 EDRG.

<sup>160</sup> Art 307 Abs 1 EDRG.

Hypothek ist ein formelles Rechtsgeschäft, da für dessen Gültigkeit die *Schriftform* verlangt wird.

Die freiwillige Hypothek gilt als erworben, wenn sie in das *Grundbuch eingetragen* ist.<sup>161</sup> Die Hypothek wird durch Einverleibung oder Vormerkung dieses Rechts in das Grundbuch als Last auf der belasteten Liegenschaft eingetragen.<sup>162</sup> Durch Einverleibung wird die Hypothek unbedingt, durch die Vormerkung wird sie unter der Bedingung der nachträglichen Rechtfertigung erworben. Die Eintragung ist konstitutiv.

Die Hypothek wird im Grundbuch mit einer genau bestimmten Geldsumme eingetragen, die auch in Übereinstimmung mit den Regeln über die Währungs- oder Indexklausel bestimmt werden kann.<sup>163</sup> Bei der Eintragung einer Höchstbetragshypothek wird der Höchstbetrag eingetragen.<sup>164</sup> Bei einer Forderung, für die die Zahlung von Zinsen vereinbart wurde, wird auch der Zinssatz eingetragen (Art 36 Abs 2 GBG); bei einer Forderung, für die eine Annuitätenzahlung vereinbart wurde, ist anstatt des Zinssatzes die Annuitätenzahlung einzutragen (Art 36 Abs 3 GBG). Wenn die Hypothek unter einer Bedingung oder befristet begründet wird, so ist diese Beschränkung zusammen mit der Eintragung der Hypothek anzumerken.<sup>165</sup>

Ist die *Liegenschaft im Grundbuch nicht eingetragen*<sup>166</sup>, wird das freiwillige Pfandrecht durch *Urkundenhinterlegung* bei dem Gericht begründet, das für die zu belastende Liegenschaft, örtlich zuständig ist.<sup>167</sup> Die gerichtliche Urkundenhinterlegung hat dieselbe Bedeutung wie die Eintragung der Hypothek in das Grundbuch. Auf diese werden die Regeln über den Erwerb der Hypothek durch grundbücherliche Eintragung entsprechend angewendet.

## 2. Erwerb einer vertraglichen Hypothek vom Nichteigentümer

Verfügt eine Person, die zwar als Liegenschaftseigentümer eingetragen, jedoch nicht deren tatsächlicher Eigentümer ist, über die Liegenschaft, so erwirbt der Hypothekargläubiger die Hypothek, wenn der Vertrauensschutz zu seinen Gunsten wirkt (Art 318 GBG). Auf den Erwerb einer Hypothek vom Nichteigentümer sind die Regeln über den *Erwerb des Grundeigentums* auf Grund des Vertrauens auf die *Richtigkeit und die Vollständigkeit* der Grundbücher entsprechend anzuwenden.

Der Vertrauensschutz wirkt nur zu Gunsten des *redlichen* Hypothekargläubigers. Der Hypothekargläubiger ist redlich, wenn er *weder wusste, noch Gründe hatte, daran zu zweifeln, dass die Liegenschaft dem Veräußerer* (Pfandbesteller) *gehört*. Ein derartiger Hypothekargläubiger erwirbt die Hypothek, obwohl dessen bürgerlicher Vormann nicht Eigentümer war.

Wenn zu Gunsten des redlichen Hypothekargläubigers die Rechtswirkungen des Schutzes des Vertrauens auf die Richtigkeit des Grundbuchs eintreten, kann der Erwerb der Hypothek nicht aus dem Grund bestritten werden, dass die Ein-

<sup>161</sup> Art 309 EDRG, Art 35–38, Art 52, Art 56 GBG.

<sup>162</sup> Art 309 Abs 1, 2 EDRG.

<sup>163</sup> Art 36 Abs 1 GBG.

<sup>164</sup> Art 36 Abs 4 GBG.

<sup>165</sup> Art 31 Abs 2, Art 35 Abs 4 GBG.

<sup>166</sup> Die Liegenschaft ist im Grundbuch nicht eingetragen, wenn das Grundstück (die Katasterparzelle) nicht eingetragen ist (Art 115 des Dienstbuchs für die Führung der Grundbücher).

<sup>167</sup> Art 309 Abs 3 EDRG.

tragung des bücherlichen Vormannes unrichtig ist. Solche Rechtswirkungen treten jedoch erst dann ein, wenn die Fristen ablaufen, innerhalb welcher auch gegen den redlichen Erwerber durch eine Löschungsklage die Löschung der ungültigen Eintragung des Vormannes begehrt werden kann.<sup>168</sup>

Wenn die Rechtswirkungen des Schutzes des Vertrauens auf die Vollständigkeit des Grundbuchs zu Gunsten des redlichen Hypothekargläubigers eintreten, kann der Erwerb der Hypothek auch nicht mehr aus dem Grund bestritten werden, dass der bücherliche Eigentümer nicht der tatsächliche Eigentümer der Liegenschaft ist. Der Hypothekargläubiger erwirbt die Hypothek in diesem Fall bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der Eintragung der Hypothek.

### B. Freiwillige richterliche Hypothek

Die *freiwillige richterliche* Hypothek (*dobrovoljna sudska hipoteka*) wird im Verfahren der gerichtlichen Sicherung einer Geldforderung auf Grund einer *Parteienvereinbarung* nach den Regeln des ZVG begründet.<sup>169</sup> Die Voraussetzungen für die Begründung einer freiwilligen richterlichen Hypothek sind folgende:

- Die Liegenschaft muss im *Eigentum* des Pfandbestellers stehen,
- der *Vertrag* über die Hypothek muss *vor dem Gericht* in Form eines *gerichtlichen Protokolls* abgeschlossen werden.<sup>170</sup> Das unterzeichnete Protokoll hat die Wirkung eines gerichtlichen Vergleichs,
- die *Einverleibung* der freiwilligen richterlichen Hypothek in das Grundbuch (Art 264 ZVG); diese wird auf Grund eines Beschlusses über die Anordnung einer Sicherungsmaßnahme durchgeführt, den das Gericht auf Grund einer Vereinbarung der Parteien über die Begründung einer freiwilligen gerichtlichen Hypothek fasst. Die Einverleibung ist für den Erwerb der Hypothek *konstitutiv*.<sup>171</sup>

Der bedeutendste Unterschied zwischen der freiwilligen vertraglichen und der freiwilligen richterlichen Hypothek wird im Verfahren zur Befriedigung deutlich. Das Verfahren der Befriedigung ist bei der freiwilligen richterlichen Hypothek kürzer, sodass der Gläubiger seine Forderung schneller befriedigen kann. Bei der freiwilligen vertraglichen Hypothek hat der Gläubiger, um sich aus dem Wert der belasteten Liegenschaft befriedigen zu können, vorerst mittels Hypothekarklage ein rechtskräftiges Urteil zu erwirken, mit welchem dem Hypothekarschuldner auferlegt wird, die Befriedigung aus dem Wert der Liegenschaft zu dulden.<sup>172</sup>

Bei einer freiwilligen richterlichen Hypothek wird die in Form eines Gerichtsprotokolls verfasste Vereinbarung ab dem Zeitpunkt der Fälligkeit der Forderung zu einer gültigen vollstreckbaren Urkunde. Demnach muss der Gläubiger keine Hypothekarklage erheben, um eine vollstreckbare Urkunde zu erlangen. Der Gläubiger kann bereits auf Grund dieses Protokolls die Exekution zur Befriedigung beantragen. Deswegen ist für den Hypothekargläubiger eine freiwillige richterliche Hypothek das im Vergleich zur einfachen freiwilli-

<sup>168</sup> Art 129 Abs 2 GBG.

<sup>169</sup> Art 261–268 ZVG.

<sup>170</sup> Art 313 Abs 1 EDRG, Art 263 ZVG.

<sup>171</sup> Konstitutiv bedeutet, dass für den Eintritt der Rechtsfolgen die Eintragung unbedingt erforderlich ist.

<sup>172</sup> Art 338 Abs 1 EDRG.

gen Hypothek günstigere Sicherungsmittel, das demnach in der Praxis viel häufiger vorkommt.

### C. Freiwillige notarielle Hypothek

Die *freiwillige notarielle Hypothek (dobrovoljna javnobilježnička hipoteka)* ist der freiwilligen richterlichen Hypothek sehr ähnlich. Sie unterscheidet sich lediglich durch ihre Begründung. Bei der freiwilligen notariellen Hypothek wird der Vertrag in der *Form eines Notariatsaktes* bzw. einer *solemnisierten Privaturkunde* getroffen (Art 269 Abs 1 ZVG).

Der Notariatsakt bzw. die solemnisierte Privaturkunde werden mit dem Tag der Fälligkeit der durch die Hypothek besicherten Forderung zu vollstreckbaren Urkunden, auf Grund welcher unmittelbar (ohne einer Hypothekarklage) die Exekution zur Befriedigung beantragt werden kann. Sie spielt als Instrument der Forderungsabsicherung in der Praxis eine bedeutende Rolle.

### D. Die gesetzliche Hypothek

Die gesetzliche Hypothek entsteht nur, wenn dies ausdrücklich gesetzlich bestimmt ist. Sie wird auf Antrag des Hypothekargläubigers in das Grundbuch eingetragen. Diese *Eintragung* ist *deklarativ*, da die Hypothek bereits zum Zeitpunkt der Erfüllung der im Gesetz bestimmten Voraussetzungen entsteht (Art 314 Abs 1 EDRG).

## VI. Afterpfandrecht (Afterhypothek)

Ein *Hypothekargläubiger* kann innerhalb der Grenzen seines Rechts auf Befriedigung aus der Liegenschaft *an der bestehenden Hypothek* ohne Zustimmung des Hypothekarschuldners eine *Hypothek zu Gunsten eines Dritten* (Afterhypothek, *nadhipoteka, podzaložno pravo*) begründen. Die Afterhypothek folgt den Regeln über die freiwillige Hypothek<sup>173</sup> oder denen über das zwangsweise richterliche bzw. gesetzliche Pfandrecht.

## VII. Übertragung der Hypothek

*Geht* eine hypothekarisch *besicherte Forderung* (z. B. durch Abtretung, Erbfolge) auf eine andere Person *über*, so geht auf sie *zugleich die Hypothek über*, durch welche diese Forderung besichert ist (Art 319 EDRG). Der neue Gläubiger der hypothekarisch besicherten Forderung wird bereits durch den Übergang der Forderung (auch ohne Eintragung in das Grundbuch) zum Hypothekargläubiger im Rang seines Vorgängers. Die *Eintragung* ist somit nur *deklarativ*. Allerdings ist für die *Verwertung* die *Eintragung* in das Grundbuch *erforderlich*. Der neue *Hypothekargläubiger* tritt in den *Rang seines Vorgängers*.

## VIII. Verwertung der Hypothek

### A. Allgemeines

Die Befriedigung einer durch Hypothek besicherten Forderung kann der Gläubiger *nur im Wege des Gerichtes* und zwar auf die für die *Exekution von Geldforderungen* bestimmte Weise geltend machen (Art 336 Abs 2 EDRG, *Offizial-*

<sup>173</sup> Art 315 Abs 2 EDRG.

*prinzip*). Die Befriedigung der Forderung ist im Wege einer *gerichtlichen Veräußerung* der Liegenschaft<sup>174</sup> oder durch eine vorübergehende *Verwaltung* und Verwertung von Früchten oder anderen möglichen Pfandnutzungen möglich.<sup>175</sup>

### **B. Befriedigung durch die gerichtliche Veräußerung der Liegenschaft**

Die Befriedigung durch die gerichtliche Veräußerung wird nach den Regeln des ZVG über die Exekution in Liegenschaften zur Einziehung von Geldforderungen durchgeführt.<sup>176</sup> Zur Exekution durch Veräußerung einer Liegenschaft bedarf es einer *vollstreckbaren Urkunde*, auf Grund welcher der Gläubiger die Exekution beantragen kann. Der Hypothekargläubiger hat gegen den Hypothekarschuldner daher *prinzipiell* eine *Hypothekarklage* (*hipotekarna tužba*) zu erheben, mit welcher er vom Hypothekarschuldner (Liegenschaftseigentümer) verlangt, die Befriedigung zu dulden.<sup>177</sup>

Der Hypothekargläubiger muss keine Hypothekarklage erheben, wenn er bereits eine vollstreckbare Urkunde besitzt, auf Grund welcher er die Veräußerung der verpfändeten Liegenschaft beantragen kann. Dies ist beim freiwilligen richterlichen oder freiwilligen notariellen Pfandrecht an einer Liegenschaft der Fall. Im Zeitpunkt der Fälligkeit der Forderung hat er einen *vollstreckbaren Titel*.

Die Exekution erfolgt durch Anmerkung der Exekution im Grundbuch, die Feststellung des Liegenschaftswertes, den Verkauf der Liegenschaft und die Befriedigung des Vollstreckungsgläubigers aus dem Verkaufserlös (Art 75 ZVG). Im Verfahren zur Exekution auf Liegenschaften werden auch jene Hypothekargläubiger befriedigt, die keine Exekution beantragt haben.<sup>178</sup> Der Wert der Liegenschaft wird durch Verkaufsbeschluss auch auf Grund eines Sachverständigengutachtens am Tag der Bewertung festgesetzt.<sup>179</sup>

Der *Verkauf* einer Liegenschaft erfolgt im Wege einer *öffentlichen mündlichen Versteigerung* (Art 92 Abs 1 ZVG). Aus dem Verkaufserlös werden *vorrangig* die *Kosten des Exekutionsverfahrens*, *Steuern* und unter bestimmten Voraussetzungen andere *Gebühren*, sowie gewisse *andere Forderungen* (z. B. *Unterhaltungspflichten* oder *Schadenersatzforderungen*) befriedigt.

*Anschließend* werden die durch ein *Pfandrecht besicherten Forderungen*, die *Forderungen des Vollstreckungsgläubigers*, der die Exekution beantragt hat, und die *Forderungen für persönliche Dienstbarkeiten* und andere Rechte, die mit dem Verkauf erlöschen, befriedigt. Die Gläubiger werden nach dem Rang des Erwerbs des Pfandrechts oder Befriedigungsrechts bzw. nach dem Rang der Eintragungen der persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch abgefunden. Mehrere Forderungen, die denselben Befriedigungsrang einnehmen, werden im Verhältnis zu ihrer Höhe befriedigt, wenn der Verkaufserlös für eine vollständige Befriedigung nicht ausreicht (Art 109 ZVG).

<sup>174</sup> Art 336 Abs 2 EDRG.

<sup>175</sup> Art 336 Abs 7 EDRG.

<sup>176</sup> Art 74–125 ZVG.

<sup>177</sup> Art 338 Abs 1 EDRG.

<sup>178</sup> Art 81 Abs 1 ZVG.

<sup>179</sup> Art 87 Abs 3, Art 88 ZVG.

### C. Vorübergehende Verwaltung

Der Hypothekargläubiger einer Liegenschaft, die zur Gewährung von Früchten oder anderen Nutzungen fähig ist, aus deren Wert die fällige Forderung befriedigt werden könnte, ist berechtigt, auf Grund einer vollstreckbaren Urkunde vom Gericht die Exekution zu verlangen. Außerdem kann er vom Gericht die Einrichtung einer vorübergehenden Verwaltung der Liegenschaft und die Bestellung eines Verwalters verlangen. Der Verwalter zieht die Früchte, nutzt und verwertet sie und hinterlegt die erwirtschafteten Beträge bei Gericht.<sup>180</sup>

### IX. Erlöschen der Hypothek

Die Hypothek erlischt, erst dann, wenn sie aus dem Grundbuch gelöscht wird, dh, wenn die Einverleibung oder Vormerkung der Löschung durchgeführt wurde.<sup>181</sup>

Gründe für die Löschung der Hypothek sind:

- der *Untergang* des Pfandes, dh der *Liegenschaft* (Art 343 EDRG),<sup>182</sup>
- der *Verzicht* des Hypothekargläubigers (Art 344 EDRG),
- der *Fristablauf* oder der *Eintritt* einer auflösenden *Bedingung* (Art 345 EDRG),
- das *Erlöschen* der *besicherten Forderung* (Art 346 EDRG); die Hypothek erlischt erst dann, wenn die ganze dadurch besicherte Forderung einschließlich sämtlicher Nebenforderungen, Zinsen und Kosten erlischt (Art 346 EDRG),
- die *Auflösung* des *Pfandgläubigers*, der eine *juristische Person* ist und keinen Universalrechtsnachfolger hat (Art 350 EDRG),
- die *Aufhebung* im Amortisierungsverfahren (Art 351 EDRG, Art 141–144 GBG),
- die *Entlastung* kraft Gesetzes oder Entscheidung einer Verwaltungsbehörde (Art 352 EDRG),
- die *Rechtskraft* des *Beschlusses*, mit welchen die durchgeführten *Sicherungsmaßnahmen*, durch welche das zwangsweise Pfandrecht begründet wurde, *aufgehoben* werden (Art 353 Abs 1 EDRG),
- der *Wegfall* der *Umstände*, deretwegen das *gesetzliche Pfandrecht* begründet wurde (Art 353 Abs 2 EDRG),
- der *gutgläubige lastenfreie Erwerb* (Art 349 EDRG); die Hypothek, die nicht im Grundbuch eingetragen ist, erlischt, wenn eine Person die belastete Liegenschaft erwirbt und sie weder wusste noch wissen musste, dass ein Pfandrecht daran besteht.

<sup>180</sup> Art 336 Abs 7 EDRG.

<sup>181</sup> Art 344 Abs 5, Art 345 Abs 1, Art 347 Abs 1, Art 350, Art 351 Abs 2, Art 352 Abs 2, Art 353 EDRG.

<sup>182</sup> Dieser Grund ist eher unwahrscheinlich, da die Liegenschaft als Grundstückspartzele einschließlich allem, was mit ihr verhältnismäßig dauerhaft verbunden ist, nicht untergehen kann. Möglich ist allerdings, dass die Liegenschaft, an der eine Hypothek begründet wurde, außer Verkehr gesetzt wird, sodass sie nicht länger das Objekt einer Hypothek sein kann. Dann wird das Pfandrecht auf das Entgelt übergehen, das dem Eigentümer der Liegenschaft deswegen zusteht, weil diese Liegenschaft außer Verkehr gesetzt wurde (Art 33 Abs 2, Art 301 Abs 4 EDRG).

## X. Einzelne Probleme bei der Hypothek

### A. Beschränkungen im Hinblick auf die Bestimmung der Hypothekarforderung

In der Praxis wird häufig die *Hypothekarforderung in einer ausländischen Währung* vereinbart, um die Bank im Falle einer Wertänderung der inländischen Währung zu schützen. Die Vereinbarung der Hypothekarforderung in einer ausländischen Währung ist nur in Ausnahmefällen möglich. Zahlung und Befriedigung in ausländischen Zahlungsmitteln zwischen Deviseninländern sowie zwischen Deviseninländern und Devisenausländern in der Republik Kroatien sind nur in den durch das Gesetz oder einen Beschluss der Kroatischen Nationalbank vorgeschriebenen Fällen zugelassen.<sup>183</sup>

Deshalb kann der Schutz des Hypothekargläubigers vor Risiken der Kursänderung der inländischen Währung nur durch Vereinbarung einer *Währungs- oder Indexklausel* gewährleistet werden. Zulässig ist die vertragliche Bestimmung, wonach der Wert der Verpflichtung in der Währung der Republik Kroatien auf Grund des Goldwertes oder des Währungskurses des kroatischen Kuna im Verhältnis zur ausländischen Währung (Währungsklausel; Art 395 Abs 1 OblG) berechnet wird.

### B. Beschränkungen im Hinblick auf den Gegenstand der Hypothek

Es bestehen Regeln, wonach bestimmte Liegenschaften nicht Gegenstand einer Hypothek sein können. Diese Beschränkungen ergeben sich aus dem Offizialprinzip, wonach die Befriedigung einer Hypothekarforderung nur in einem Exekutionsverfahren geltend gemacht werden kann. Andererseits bestehen für bestimmte Arten von Hypotheken auch besondere Beschränkungen hinsichtlich des Gegenstands der Hypothek zum Schutz des Vollstreckungsschuldners.

Gegenstand einer Hypothek kann nur eine individuell bestimmte Liegenschaft sein, die verwertungsfähig ist, dh eine Liegenschaft, in die auch Exekution geführt werden kann. Die Regeln über den *absoluten Ausschluss bestimmter Liegenschaften als Objekte einer Hypothek* gelten für alle Arten von Hypotheken (freiwillige, gesetzliche und Zwangshypothek).

Objekte einer Hypothek können demnach niemals sein:

- Liegenschaften die *vom Rechtsverkehr ausgenommen* sind (z. B. Gemeingut),
- Liegenschaften, in die gemäß den Regeln des ZBZBG keine Exekution geführt werden kann, dh Liegenschaften, die *von der Exekution ausgenommen sind* (z. B. für die Landesverteidigung bestimmten Objekte).

## XI. Das Grundbuch

### A. Allgemeines

Das Grundbuch (*zemljišne knjige*) offenbart die für den Rechtsverkehr maßgebende Rechtslage der Liegenschaften (Art 1 GBG).

<sup>183</sup> Art 15 des Gesetzes über die Devisengeschäfte, Narodne novine 96/03.

In das Grundbuch werden eingetragen:

- a) verkehrsfähige Liegenschaften<sup>184</sup>,
- b) Sachenrechte an Liegenschaften<sup>185</sup>,
- c) bestimmte Schuldrechte an Liegenschaften<sup>186</sup> sowie
- d) persönliche Verhältnisse und die für den Rechtsverkehr mit Liegenschaften erheblichen Rechtstatsachen<sup>187</sup>.

Die grundlegenden *Merkmale des Grundbuches* im kroatischen Recht sind:

- Das Grundbuch ist ein *öffentliches* Buch (Art 7/1 GBG): jedermann kann daher Einsicht nehmen.
- Das Grundbuch gründet auf der allgemeinen Katastervermessung der Grundstücke (Art 9/1 GBG).
- Die Führung des Grundbuches und die Erledigung der Grundbuchssachen obliegen den *Gerichten*. Die Grundbücher führt die Grundbuchsabteilung des *Gemeindeggerichts*, für jene Liegenschaften, die im Bereich seiner örtlicher Zuständigkeit liegen (Art 5 GBG).
- Das Grundbuch wird nach dem System der *Realfolien* geführt.
- Das Grundbuch wird handschriftlich (*handschriftlich geführtes Grundbuch*) oder mit elektronischer Datenverarbeitung (*EDV-Grundbuch*) geführt (Art 6 Abs 1 GBG). Das EDV-Grundbuch wird nach dem Vorbild des österreichischen Grundbuchsumstellungsgesetzes geregelt, die Frist für die Umsetzung ist der 1. 1. 2007.
- Das Grundbuch besteht aus: a) dem Hauptbuch; b) der Urkundensammlung; c) den Katastralmappensammlungen; sowie d) den Hilfsverzeichnissen.
- Im Grundbuch gibt es drei Arten von Eintragungen: a) *Einverleibung* (Intabulation, Extabulation), b) *Vormerkung* (Pränotation) und c) *Anmerkung* (Adnotation) (Art 30/1 GBG).

Durch *Einverleibung* (*uknjižba*) werden bürgerliche Rechte ohne eine besondere nachträgliche Rechtfertigung erworben, beschränkt, geändert und aufgehoben.

Durch *Vormerkung* (*predbilježba*) werden diese Rechte bedingt, dh unter der Bedingung einer nachfolgenden Rechtfertigung und im Umfang, in dem diese nachträglich gerechtfertigt werden, erworben, beschränkt, geändert und aufgehoben.

<sup>184</sup> Die Liegenschaften werden als Grundstücke – Teile der Erdoberfläche, die im Kataster mit besonderen Nummern bezeichnet sind, zusammen mit allem, was über oder unter der Erdoberfläche mit ihnen dauerhaft organisch verbunden ist, einverleibt.

<sup>185</sup> In die Grundbücher werden eingetragen: das Eigentumsrecht, die Grund- und Personaldienstbarkeiten, die Reallast, das Baurecht und die Hypothek. Sämtliche genannten dinglichen Rechte werden in das Grundbuch auch dann eingetragen, wenn sie durch eine Frist oder eine Bedingung beschränkt sind.

<sup>186</sup> Von den Schuldrechten werden in die Grundbücher aufgenommen: das Wiederkaufs- und das Vorkaufsrecht, das Bestandrecht (Miete und Pacht) und Konzessionen.

<sup>187</sup> In das Grundbuch werden eingetragen: die Minderjährigkeit des Buchberechtigten, die Bestellung eines Sachwalters, die Verlängerung der elterlichen Rechte, die Volljährigkeit und Konkurseröffnung. Von rechtlich relevanten Tatsachen werden eingetragen: die Sicherstellung der Rangordnung, die Aufkündigung einer Hypothekforderung, die Erhebung der Hypothekarklage, die Streitmerkung, die Löschungsklage, die Berichtigungsklage, die Anfechtungsklage, die Bestellung oder Abberufung des Verwalters, die Abweisung der Exekution, die Erteilung des Zuschlages im Exekutionsverfahren, das Bestehen einer Simultanhypothek und zahlreiche im Laufe des Grundbuchsverfahrens entstehenden Tatsachen. Die Eintragung unterschiedlicher rechtlicher Tatsachen in die Grundbücher wird auch durch zahlreiche andere positive Vorschriften geregelt, wie beispielsweise durch das EDRG, das Erbrechtsgesetz, ZVG, das Gesetz über die Enteignung usw.

Durch *Anmerkung (zabilježba)* werden die persönlichen Verhältnisse der Inhaber der bürgerlichen Rechte und die für den Grundverkehr erheblichen Rechtstatsachen offen gelegt oder bestimmte Rechtswirkungen herbeigeführt.

## B. Grundsätze des Grundbuchsrechts

### 1. Publizitätsgrundsatz

Die grundlegende Rechtswirkung der Publizität sämtlicher dinglicher Rechte durch ihre Aufnahme in das Grundbuch ist die Schaffung einer widerlegbaren Vermutung, dass derjenige, der im Grundbuch als Inhaber eines bürgerlichen Rechtes eingetragen ist, der wirkliche Inhaber dieses Rechtes ist. Im Verhältnis zum redlichen Erwerber wirkt sie jedoch wie eine unwiderlegbare Vermutung, sodass der redliche Erwerber, der sich auf die Richtigkeit und Vollständigkeit des Grundbuchsstandes verlassen hat, rechtlich geschützt wird.

Aus dem Umstand, dass das Recht auf Einsicht in das Grundbuch jedermann zusteht, geht auch die Pflicht jedes Interessenten hervor, sich über den Grundbuchsstand zu informieren. Folglich entschuldigt die Unkenntnis des bürgerlichen Standes niemanden und die Kenntnis des Buchstandes wird für jedermann und unwiderleglich vermutet.

### 2. Vertrauensgrundsatz

Durch den Vertrauensgrundsatz, den Publizitätsgrundsatz im materiellen Sinne, werden redliche Dritte geschützt, die im Vertrauen auf die Vollständigkeit und Richtigkeit des Grundbuchsstandes handeln. Der Vertrauensschutz wirkt zweifach – *positiv* als Schutz des Vertrauens auf die Richtigkeit und Wahrheit der Grundbücher und *negativ* als Schutz des Vertrauens auf die Vollständigkeit der Grundbücher.

Nach dem *Grundsatz des Vertrauens auf die Richtigkeit* erwirbt der redliche Dritte, der sich auf die Richtigkeit der veröffentlichten Angaben über die Rechtslage der Liegenschaft verlassen hat, das Recht an dieser Liegenschaft auch dann, wenn die Rechtslage im Grundbuch nicht richtig eingetragen war.<sup>188</sup> Gutgläubige Dritte erwerben das Recht an einer Liegenschaft in jenem Umfang, Inhalt und Rang, mit welchem dieses Recht eingetragen war, auch wenn die Eintragung ihres Vormannes hinsichtlich des Inhalts, Umfangs und Rangs dieses Rechts materiellrechtlich unrichtig war.

Die rechtlichen Wirkungen des Vertrauens auf die Richtigkeit treten aber nicht sofort im Zeitpunkt der Erwirkung einer grundbücherlichen Eintragung zu Gunsten eines gutgläubigen Dritten ein. Denn gegen den Beschluss über die Bewilligung der Eintragung ist eine aufschiebend wirkende Berufung zulässig, die den Eintritt der Rechtskraft der Eintragung zeitlich hinausschiebt, bzw. verhindern kann.<sup>189</sup>

Die grundlegenden Rechtswirkungen des *Schutzes des Vertrauens auf die Vollständigkeit* offenbaren sich dadurch, dass nicht-verbücherte Rechte gegenüber gutgläubigen Dritterwerbenden weder geltend gemacht noch realisiert werden können. Eine Ausnahme hiervon stellen nur jene Rechte und rechtlich

<sup>188</sup> Art 122 Abs 1, 123 EDRG, Art 8 Abs 2,5 GBG.

<sup>189</sup> Art 123–128 GBG.

relevanten Tatsachen dar, die ihre Wirkung unabhängig davon entfalten, ob sie in die Grundbücher aufgenommen sind oder nicht (z. B. gesetzliche Pfandrechte, gesetzliches Vorkaufsrecht, öffentlich-rechtliche Lasten).

Die *Voraussetzungen* für den Eintritt der genannten *Rechtswirkungen* des Vertrauensgrundsatzes sind dieselben, unabhängig davon, ob es sich um den Grundsatz des Vertrauens in die Richtigkeit oder um den Grundsatz des Vertrauens in die Vollständigkeit handelt. Das sind:

- die Nichtübereinstimmung des Grundbuchsstandes mit dem tatsächlichen Rechtsstand,
- die Redlichkeit des Erwerbers,<sup>190</sup>
- der Erwerb aufgrund eines Rechtsgeschäftes und
- die materiellrechtliche Gültigkeit des Erwerbes.

### 3. Eintragungsgrundsatz

Der Eintragungsgrundsatz bestimmt, dass bücherliche Rechte nur durch *Eintragung in das Hauptbuch* erworben, übertragen, beschränkt oder aufgehoben werden können (Art 15 Abs 2 GBG).

Bei einem *rechtsgeschäftlichen Erwerb* dinglicher Rechte wirkt die Eintragung *konstitutiv*.<sup>191</sup> Werden dingliche Rechte hingegen *kraft Gesetzes*, auf Grund der *Verfügung eines Staatsorgans* oder durch *Erbfolge* erworben, ist die Grundbucheintragung nur von *deklarativer* Wirkung. Die Eintragung von Schuldrechten (Mietrecht, Pachtrecht, Wiederkaufsrecht, Konzession) ist ebenfalls von feststellendem Charakter. Da diese Rechte ihrem Charakter nach relativ sind, wird durch die Eintragung nur ihre absolute Wirkung begründet (dh die Möglichkeit ihrer Wirkung gegen Dritte) und ihre Offenlegung ermöglicht.

### 4. Prioritätsgrundsatz

#### a. Allgemeines

Die Rangordnung wird nach dem Grundsatz der zeitlichen Abfolge (Grundsatz *prior tempore potior iure* – der zeitlich Frühere ist der rechtlich Stärkere) gestaltet, wonach das früher erworbene Recht Vorrang vor dem später erworbenen Recht hat.

Das Prioritätsprinzip besagt, dass die Rechtswirkungen der Eintragung gegenüber anderen Eintragungen nach der Zeitfolge des Eintragungsvollzugs zu bestimmen sind. Da die Eintragung im Zeitpunkt, in dem der Eintragungsantrag bei dem Grundbuchsgericht eingelangt ist, als vollzogen gilt,<sup>192</sup> richtet sich auch die Rangordnung ausschließlich nach diesem Zeitpunkt.

Ist die Liegenschaft durch mehrere Hypotheken belastet, hat bei der Befriedigung jene Forderung den Vorrang, die in der Rangordnung vor den übrigen Forderungen steht (Art 302 Abs 2 EDRG). Wenn beim Grundbuchsgericht gleichzeitig mehrere Eintragungsanträge hinsichtlich derselben Liegenschaft

<sup>190</sup> Der Erwerber ist in gutem Glauben, wenn er zum Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäftes bzw. zum Zeitpunkt, zu dem er die Eintragung beantragte, weder wusste noch – mit Rücksicht auf die Umstände – genügend Gründe für den Verdacht hatte, dass das Eingetragene nicht vollständig ist oder sich vom außerbücherlichen Stand unterscheidet.

<sup>191</sup> Art 119/1, 120/1, 121/1-4, 220/1,2, 263/1,2, 288/1,4, 309/1,2; Art 119/2, 220/4, 263/4, 288/5, 309/4 EDRG.

<sup>192</sup> Art 45/1, 107/1 GBG.

einlangen, so haben alle Hypotheken denselben Rang und werden gegebenenfalls anteilmäßig befriedigt.<sup>193</sup>

Das Prioritätsprinzip ist auch für den Erwerb von Rechten, die sich gegenseitig ausschließen, von Bedeutung. In diesen Fällen hat nämlich jenes Recht den Vorrang bei der Eintragung und somit auch Vorrang beim Erwerb, um dessen Eintragung früher angesucht worden ist, und zwar ohne Rücksicht auf die Reihenfolge der Abschlüsse von Geschäften, die als Grundlage für die Eintragung in das Grundbuch gelten.

#### b. Verfügung über den Rang

Wird das Recht mit dem besseren Rang gelöscht, rücken die später eingetragenen Rechte in ihrem Rang nach (*Vorrückungsprinzip*). Ausnahmen von diesem Grundsatz sind im EDRG durch die Bestimmungen über die Verfügung über die *gleitende Rangordnung* der Hypothek vorgesehen.<sup>194</sup> Zu einem Vorrücken kommt es nur dann nicht, wenn der Liegenschaftseigentümer *über den Rang* der Hypothek *verfügt* hat.

Neben dem Hypothekarschuldner (Liegenschaftseigentümer) kann überdies der Hypothekargläubiger über den Rang der Hypothek in folgender Weise verfügen:

*Der Hypothekargläubiger* kann den Rang seiner Hypothek gegen den Rang einer später eingetragenen Hypothek oder ein anderes bürgerliches Recht tauschen (*Rangabtretung*).

*Der Liegenschaftseigentümer* kann auf folgende Weise über den Rang verfügen:

- Er kann über die belastete Liegenschaft auf Grund einer Quittung oder einer anderen Urkunde verfügen, welche das Erlöschen der durch diese Hypothek besicherten Forderung belegt, indem er die *Hypothek auf eine neue Forderung überträgt*, die nicht höher als die noch eingetragene Forderung ist. Das Recht des Eigentümers auf Verfügung über die nicht gelöschte Hypothek entsteht, wenn die durch Hypothek besicherte Forderung erlischt, und endet mit Löschung der Hypothek aus dem Grundbuch.
- Im Falle der Löschung einer Hypothek kann im Grundbuch zugleich die Eintragung erwirkt werden, dass für eine neue Hypothek bis zur Höhe der gelöschten Hypothek der Rang für die Dauer von drei Jahren nach der Bewilligung der Anmerkung des Rangvorbehalts vorbehalten bleibt (*Rangvorbehalt*).
- Er kann begehren, dass im Rang und bis zur Höhe einer bestehenden Hypothek eine Hypothek für eine neue Forderung mit der Beschränkung eingetragen wird, wonach die neue Hypothek nur dann Rechtswirkung erlangt, wenn binnen einem Jahr nach Bewilligung der Eintragung der neuen Hypothek die Löschung der alten Hypothek einverleibt wird (*bedingtes Pfandrecht*).

Diese Verfügungen des Liegenschaftseigentümers über den Rang sind nicht möglich, wenn er sich jemandem gegenüber verpflichtet hat, die Löschung einer bestimmten Hypothek zu erwirken und dies im Grundbuch neben dieser

<sup>193</sup> Art 45 Abs 2, Art 114 GBG.

<sup>194</sup> Art 347 f EDRG.

Hypothek angemerkt wurde (Anmerkung der Verpflichtung auf Löschung der Hypothek).

### 5. Der Grundsatz des bücherlichen Vormannes

Nach dem Grundsatz des bücherlichen Vormannes ist die Eintragung nur gegen den zulässig, der zum Zeitpunkt des Einlangens eines Antrags im Grundbuch als Rechtsinhaber eines bücherlichen Rechts an einer Liegenschaft aufscheidet, oder doch gleichzeitig mit Einlangen dieses Einlangungsantrags als solcher einverleibt oder vorgemerkt wird (Art 40 GBG). Sollte der Rechtsvorgänger desjenigen, der um die Eintragung ansucht, nicht eingetragen sein, hat das Gericht diesen Antrag abzuweisen, da seine Durchführung mit dem bestehenden Grundbuchsstand nicht übereinstimmen würde.<sup>195</sup>

Eine Ausnahme von dieser Regel ist für den Fall einer mehrfachen außerbücherlichen Übertragung eines Rechts vorgesehen. Im Falle einer außerbücherlichen, aufeinander folgenden Übertragung des Rechts, kann das Grundbuchsgericht die Einverleibung des Eigentumsrechts unmittelbar zu Gunsten des letzten Erwerbers vornehmen (ohne Übertragung auf die Zwischenerwerber), wenn der letzte Erwerber durch gültige Urkunden die ununterbrochene Reihenfolge der außerbücherlichen Übertragung des Eigentumsrechts vom eingetragenen bücherlichen Vormann bis zu seiner Person nachweisen kann (Art 41 Abs 1 GBG).

### 6. Der Konsensgrundsatz

Nach dem Konsensgrundsatz können Eintragungen in das Grundbuch nur mit beiderseitiger Einwilligung der beteiligten Personen erfolgen. Derjenige, der ein Recht erwirbt, erteilt seine Einwilligung informell und indirekt durch das Einreichen des Eintragungsantrags. Mittels diesem bestimmt er, in welchem Umfang und Inhalt er sein Recht in das Grundbuch eingetragen haben will.

Derjenige, dessen Recht durch die Eintragung beschränkt oder aufgehoben wird, gibt seine Einwilligung durch die sog. *clausula intabulandi* (*Aufsandungserklärung*) – also durch eine ausdrückliche und streng formelle Erklärung, dass er in die Einverleibung des Rechts, dessen Eintragung angesucht wird, einwilligt.<sup>196</sup>

### 7. Das Legalitätsprinzip

Gemäß dem Legalitätsprinzip ist das Grundbuchsgericht verpflichtet, von Amts wegen zu prüfen, ob alle gesetzlichen Voraussetzungen für die Grundbucheintragungen vorliegen (Art 108 GBG). Sollte eine der gesetzlichen Voraussetzungen nicht erfüllt sein, so weist das Gericht den Antrag ab. Das Grundbuchsgericht hat festzustellen, ob:

- mit Rücksicht auf den bücherlichen Stand Hindernisse für die Eintragungen bestehen,
- die Parteien, die um eine Eintragung angesucht haben, fähig sind, über den Gegenstand, auf den sich die Eintragung bezieht, zu verfügen, und ob der Eintragungsantrag von einer dazu berechtigten Person eingereicht wurde,

<sup>195</sup> Art 108 Abs 1 Spiegelstrich 1 GBG.

<sup>196</sup> Diese Erklärung muss eindeutig, zweifelsfrei und unbedingt sein. Sie kann in der Urkunde, auf Grund welcher die Eintragung vollzogen wird, in einer besonderen Urkunde oder auch im Eintragungsantrag enthalten sein.

- die Begründetheit des Antrags aus dem Inhalt der beigelegten Urkunden hervorgeht und
- diese Urkunden in einer für den Vollzug der angesuchten Eintragung erforderlichen Form abgefasst sind.

### **C. Probleme im Zusammenhang mit dem Grundbuch**

#### **1. Mangelnde Vollständigkeit und Richtigkeit des Grundbuchs**

Probleme bei Hypotheken an Liegenschaften entstehen für Banken in der Praxis wiederholt wegen etwaiger Unrichtigkeiten bzw. Unvollständigkeits des kroatischen Grundbuchsystems. Einer Eintragung der Hypothek in das Grundbuch muss häufig ein Verfahren zur Bereinigung des Grundbuchsstands zwecks Eintragung des Hypothekenschuldners als Eigentümer der Liegenschaft bzw. zwecks Richtigstellung der Daten über die Fläche und den Bebauungsstand der verpfändeten Liegenschaft vorausgehen.

Die teilweise Nichtübereinstimmung der Grundbücher mit dem wirklichen, tatsächlichen und rechtlichen Stand der Liegenschaften führt dazu, dass die Publizitätsfunktion des Grundbuches nicht vollständig zur Anwendung kommt und im Rechtsverkehr mit Liegenschaften keine umfassende Rechtssicherheit gewährleistet ist.

Grundbücher sind noch nicht in allen Katastralgemeinden angelegt worden oder wurden zum Teil im Zweiten Weltkrieg vernichtet. Auch dort, wo das Grundbuch angelegt ist, bestehen einige Probleme, welche die vollkommene Umsetzung der Publizitätsfunktion erschweren.

Vielfach stimmen der Grundbuchsstand und der Katasterstand der Liegenschaften nicht überein, da oft die durch die Parzellierung von Grundstücken, das Bilden von Bauparzellen und den Bau von Objekten entstandenen Änderungen zwar im Grundkataster, nicht jedoch im Grundbuch eingetragen wurden. Ein Großteil der Grundbücher ist mit der neuen Katastervermessung nicht in Übereinstimmung gebracht worden. Darüber hinaus ist eine große Anzahl von Gebäuden und Wohnungen überhaupt nicht eingetragen.

So werden auch Änderungen der Rechte an Liegenschaften nicht ohne zeitliche Verzögerung aufgenommen.

Besonderen Einfluss auf die Nichtübereinstimmung der Grundbücher hatten auch die Regeln über die Umwandlung und die Privatisierung des gesellschaftlichen Eigentums in das Privateigentum.

Wegen der Nichtübereinstimmung des Grundbuchsstands mit dem wirklichen, tatsächlichen und rechtlichen Stand der Liegenschaften wurden die Änderungen der sachenrechtlichen Verhältnisse an Liegenschaften häufig auch ohne bücherliche Eintragung bewirkt (selbst in Fällen, in denen die Eintragung für den Rechtserwerb konstitutiv wäre, indem als alternativer Modus ein anderer Realakt gewählt wurde, z. B. die Besitzübergabe, das Inventar der Liegenschaften). All das führt zu einer noch größeren Diskrepanz zwischen Grundbuchsstand und tatsächlichem Rechtsstand der Liegenschaften, weswegen die Publizitätsfunktion der Grundbücher trotz des neuen Gesetzes über die Grundbücher noch nicht vollkommen Anwendung findet.

## 2. Vertrauensschutz in der Übergangszeit

In all jenen Fällen, in denen die Publizitätsfunktion bisher nur eingeschränkt zur Anwendung kommt, kann kein zufriedenstellender Vertrauensschutz im Rechtsverkehr realisiert werden. So wurde der Vertrauensschutz in Bezug auf das Grundbuch durch die Rechtsprechung, welche den Vertrauensschutz häufig verneinte, reduziert.

Der Schutz des Vertrauens auf die Vollständigkeit und Richtigkeit wurde auf bestimmte Zeit hinausgeschoben, um den Buchstand mit der tatsächlichen Rechtslage der Liegenschaft in Übereinstimmung zu bringen.

Der Grundsatz des *Schutzes des Vertrauens* auf die Vollständigkeit und Richtigkeit ist *nicht auf Eintragungen anzuwenden, die bis zum 1. Jänner 2007 erwirkt werden*, wenn dadurch eine Liegenschaft erworben wird, an welcher das gesellschaftliche Eigentum eingetragen war, das vor dem Inkrafttreten des Gesetzes nicht gelöscht wurde.<sup>197</sup> Bis zum Ablauf dieser Frist wird somit der Schutz des Vertrauens auf die Richtigkeit und Vollständigkeit für Liegenschaften, die im gesellschaftlichen Eigentum waren, hinausgeschoben.

Besondere Bestimmungen über die Aussetzung der Anwendung der Regeln über den Vertrauensschutz für Liegenschaften im Privateigentum enthält das GBG. Die außerbücherlichen Inhaber dinglicher Rechte sind verpflichtet, bis zum 1. Jänner 2007 das Verfahren der Eintragung von dinglichen Rechten hinsichtlich der Liegenschaften und sämtlicher Veränderungen an ihnen in die Grundbücher einzuleiten. Der Staatsprokurator ist ebenfalls bis zu diesem Stichtag verpflichtet, die Verfahren der Eintragung von dinglichen Rechten an Liegenschaften, deren Inhaber die Republik Kroatien ist, sowie die Eintragung von öffentlichen und allgemeinen Gütern einzuleiten.<sup>198</sup>

Ebenfalls bis 2007 sind die Grundbuchengerichte verpflichtet, das Grundbuch anzulegen und zur Führung mittels elektronischer Datenverarbeitung umzugestalten, wobei diese Frist für jene Grundbücher, welche die wirkliche Sachlage der Liegenschaften richtig und vollständig wiedergeben, nicht gilt.<sup>199</sup>

## 3. Erwerb von dinglichen Rechten durch Eintragung

Beim Erwerb von dinglichen Rechten an den im Grundbuch nicht einverlebten Liegenschaften wurde die Eintragung als Modus des Erwerbs durch die Hinterlegung der Urkunde beim zuständigen Gericht ersetzt.<sup>200</sup> Der Akt der Hinterlegung der Urkunde, auf Grund welcher die Rechtsübertragung erfolgte, gilt dann als Modus für den Erwerb von dinglichen Rechten an Liegenschaften.

Bis zur Verabschiedung des EDRG entstanden Schwierigkeiten bei der Verwirklichung der Modi für den Erwerb von dinglichen Rechten an Liegenschaften auch dort, wo die erbauten Objekte, Gebäude, Wohnungen, angesichts der vorübergehenden Aufgabe des Grundsatzes *superficies solo cedit*, nicht einverleibt wurden. Gebäude und Wohnungen waren im Rechtsverkehr rechtlich vom Grundstück im gesellschaftlichen Eigentum getrennt. In diesen Fällen konnte für die nicht einverlebten Gebäude und Wohnungen keine grundbücherliche Eintragung vorgenommen werden, auch dann nicht, wenn das Grundstück,

<sup>197</sup> Art 388 Abs 5 EDRG.

<sup>198</sup> Art 224 Abs 2,3 GBG.

<sup>199</sup> Art 226 Abs 1 GBG.

<sup>200</sup> Art 120/4, 121/5, 220/3, 263/3, 288/5, 309/3 EDRG.

auf dem sich diese befinden, in das Grundbuch eingetragen war. Diese Erwerbungsart wurde insbesondere durch den Verkauf von Wohnungen im gesellschaftlichen Eigentum aktuell, an denen Wohnrechte bestehen.

An einer Wohnung, die sich in einem Gebäude befindet, das bürgerlich nicht einverleibt ist, wird das Eigentum durch Urkundenhinterlegung in das Buch der hinterlegten Verträge erworben. Auf dieselbe Weise wird auch eine Hypothek an einer Wohnung erworben. Es bestehen dafür heute zwei parallel geführte Evidenzen – das *Grundbuch*, in die zwar das Grundstück, nicht aber die durch Bau entstandene Änderung einverleibt ist und das *Buch der hinterlegten Verträge*, in das die Wohnungen, als gesonderte, vom Grundstück getrennte Gebäudeteile eingetragen sind. Angesichts der Tatsache, dass durch das EDRG die rechtliche Einheit des Grundstücks und der Gebäude wiederhergestellt ist<sup>201</sup>, sollte durch eine besondere Vorschrift eine Verbindung zwischen diesen beiden Evidenzen hergestellt werden.<sup>202</sup> Derzeit gilt das Buch der hinterlegten Verträge als Teil des Grundbuchs.

Die dinglichen Rechte an Wohnungen, die im Buch der hinterlegten Verträge eingetragen sind, werden auch weiterhin in diese Evidenz eingetragen und nicht etwa in das Grundbuch. Doch ist jetzt ausdrücklich vorgeschrieben, dass alle Eintragungen, die im Buch der hinterlegten Verträge vorgenommen werden, als Eintragungen in das Grundbuch gelten und sämtliche Wirkungen einer grundbücherlichen Eintragung entfalten (Art 149 GBG).

Die Eintragung wird auch in anderen Fällen, in denen die Liegenschaft nicht einverleibt ist, durch einen anderen Modus ersetzt. Das geschieht z. B. im Verfahren der gerichtlichen oder notariellen Besicherung einer Forderung durch Bestellung des Pfandrechts auf Grund einer Parteienvereinbarung, sowie im Falle einer gerichtlichen oder notariellen Sicherung durch Übertragung des Eigentums an Sachen und Rechten.<sup>203</sup> Wenn die Besicherung durch die Bestellung des Pfandrechts an einer nicht einverlebten Liegenschaft vorzunehmen ist, erfolgt sie durch die Verpfändung von Liegenschaften nach den Regeln über die Exekution zur Befriedigung von Geldforderungen aus dem Wert der nicht verbücherten Liegenschaften;<sup>204</sup> über das Verpfändungsverzeichnis wird demnach eine Bekanntgabe im Amtsblatt veröffentlicht (Art 125 Abs 5 ZVG).

Wird die Besicherung durch die Übertragung des Eigentums an einer nicht verbücherten Liegenschaft vorgenommen, so wird der Sicherungsgläubiger durch die Unterzeichnung des Protokolls über die Vereinbarung der Sicherung durch Eigentumsübertragung zum Eigentümer und die Eigentumsübertragung wird im Amtsblatt veröffentlicht.<sup>205</sup> In den genannten Fällen ist Übertragung der Liegenschaften und des Inventars der Modus. Die Veröffentlichung des Inventarprotokolls im Amtsblatt ist nur für die Publizität erforderlich.

<sup>201</sup> Die rechtliche Vereinigung wurde derart hergestellt, dass der Eigentümer des Gebäudes, das auf dem Grundstück im gesellschaftlichen Eigentum erbaut wurde, in Übereinstimmung mit dem Gesetz auch zum Grundstückseigentümer wurde (Art 367–369 EDRG); der Eigentümer eines gesonderten Teils wurde zum Miteigentümer der gesamten Liegenschaft dh des Grundstücks auf dem das Gebäude errichtet wurde, und des Gebäudes als Zugehör des Grundstücks (Art 370–373 EDRG).

<sup>202</sup> Art 149–157 GBG.

<sup>203</sup> Art. 261–272, 273–279 ZVG.

<sup>204</sup> Art 262 Z 2 in Verbindung mit Art 125 ZVG.

<sup>205</sup> Art 274/5,7 ZVG.

## Kapitel 6: Das Pfandrecht an Rechten, die Sicherungszession

### I. Einleitung

Die Zession im kroatischen Recht dient primär als Modus der Verpfändung. Eine Sicherungszession ohne Verpfändung entfaltet keine dingliche Wirkung und ist daher eine sehr schwache Sicherheit, da sie kein Absonderungsanspruch im Konkurs des Kreditnehmers begründet. Aus diesem Grund wird die Zession im Rahmen der wesentlich bedeutsameren Verpfändung von Rechten behandelt.

### II. Allgemeines

Das Pfandrecht an Rechten ist ein beschränktes Sachenrecht an einem subjektiven Vermögensrecht, das seinen Träger (Pfandgläubiger; Bank) berechtigt, eine bestimmte Forderung aus dem Wert dieses Rechts zu befriedigen, während der Träger dieses Rechts (Pfandschuldner) verpflichtet ist, dies zu dulden.

### III. Gegenstand

Gegenstand des Pfandrechts an Rechten kann *jedes subjektive Vermögensrecht* sein, das dazu geeignet ist, daraus eine Geldforderung zu befriedigen (z. B. Leistungen in Form einer Herausgabe oder eines Tuns, Aktien, Beteiligung an Handelsgesellschaften, Rechte aus Wertpapieren, Fruchtgenussrechte, Patente). Das Pfandrecht an Rechten kann an jedem *individuell bestimmten, verwertungsfähigen Recht* oder an einem ideellen Teil eines solchen Rechts bestehen. Damit das subjektive Vermögensrecht ein *Pfandgegenstand sein kann*, müssen drei Voraussetzungen vorliegen:

- es muss sich um ein *Vermögensrecht* handeln,
- das Recht *muss sich im Verkehr befinden* und
- es muss *verwertungsfähig sein*.<sup>206</sup>

Zum Pfandgegenstand werden neben dem Recht zugleich auch all sein Zugehör sowie die Früchte, die das verpfändete Recht aufgrund eines Rechtsverhältnisses gewährt (wie etwa Zinsen) gezahlt. Solche Früchte können auch selbständig verpfändet werden.<sup>207</sup>

Als Gegenstand des Pfandrechts werden Rechte grundsätzlich den Sachen – beweglichen Sachen oder Liegenschaften – gleichgestellt.<sup>208</sup> Auf das Pfandrecht an Rechten werden daher in entsprechender Weise die Regeln über das Pfandrecht an beweglichen Sachen bzw. über das Pfandrecht an Liegenschaften angewendet, sofern für das Pfandrecht an Rechten weder etwas Besonderes bestimmt ist noch aus seiner Rechtsnatur hervorgeht.

Der Pfandgläubiger hat hinsichtlich eines verpfändeten Rechtes jene Befugnisse und Pflichten, die er hätte, wenn ihm eine bewegliche Sache verpfändet wäre.<sup>209</sup>

<sup>206</sup> Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković, Sachenrecht, 854.

<sup>207</sup> Art 298/5 EDRG.

<sup>208</sup> Durch Gesetz können einige Arten von Rechten den Sachen gleichgestellt werden. Das Recht zählt in einem solchen Fall in der Regel zu den beweglichen Sachen; zu Liegenschaften hingegen nur, wenn es mit dem Eigentum der unbeweglichen Sachen verbunden oder deren Last ist, oder wenn es durch Gesetz zu einer Liegenschaft erklärt worden ist (Art 2/6 EDRG).

<sup>209</sup> Art 333 EDRG.

Gegenstand der Exekution, und damit auch des Pfandrechts, können *keine* Forderungen auf Grund von *Steuern* oder anderen *Abgaben* sein.

#### IV. Entstehung

##### A. Das freiwillige Pfandrecht an Rechten

Das freiwillige Pfandrecht an Rechten wird auf Grund eines Pfandvertrags erworben, der zwischen Pfandschuldner und dem Pfandgläubiger geschlossen wird. Für den *Erwerb* des freiwilligen Pfandrechts an Rechten müssen drei Voraussetzungen erfüllt sein:

- das *Recht* muss dem *Pfandschuldner* gehören,
- es muss ein gültiger *Vertrag über die Verpfändung* von Rechten bestehen<sup>210</sup> und
- es muss ein *Modus* gesetzt werden.

Der Modus, also die Art des Erwerbs des Pfandrechts an Rechten hängt von der Art des verpfändeten Pfandrechts ab:<sup>211</sup>

- das *Pfandrecht an einer Forderung* des Pfandgebers wird durch *Abtretung* (Zession) zu Sicherungszwecken mit Benachrichtigung des Schuldners (Zessus) über diese Abtretung erworben,
- das *Pfandrecht an Rechten aus Wertpapieren*, die auf den *Namen* lauten (Rektapapier), wird durch *Abtretung* (Zession) zu Sicherungszwecken mit Benachrichtigung des Schuldners (Zessus) über diese Abtretung erworben,
- das *Pfandrecht an Rechten aus Wertpapieren*, die auf *Inhaber* lauten (Inhaberpapiere), wird durch *Übergabe* dieses Papiers auf den Pfandgläubiger zu Sicherungszwecken erworben,<sup>212</sup>
- das *Pfandrecht an Rechten aus Orderpapieren* wird durch ein *Pfandindossament* erworben,<sup>213</sup>
- das *Pfandrecht an anderen Vermögensrechten*, die beweglichen Sachen gleichgestellt sind (Patente, technische Weiterentwicklungen, Vermögensvorteile aus Autorenrechten), wird auf die für die Übertragung dieser Rechte *vorgesehene Art übertragen*,

<sup>210</sup> Für den Vertrag über die Verpfändung von Rechten gelten alle Regeln des Artikels 307 EDRG über den Pfandvertrag, einschließlich der Regeln über unzulässige Vereinbarung im Pfandvertrag (Art 307/3-5 EDRG).

<sup>211</sup> Die Arten des Erwerbs des freiwilligen Pfandrechts an Rechten sind in Art 310 EDRG geregelt.

<sup>212</sup> Auf die Übergabe von Wertpapieren auf den Inhaber werden die Regelungen des EDRG über die Übergabe verpfändeter Fahrnisse in den Besitz des Pfandgläubigers angewendet.

<sup>213</sup> Das Pfandindossament ist eine schriftliche Äußerung eines Berechtigten, wodurch er sein Recht aus dem Wertpapier (z. B. Orderwechsel, Orderscheck) zwecks Verpfändung auf den Pfandgläubiger überträgt. Das Pfandindossament wird auf die Weise durchgeführt, dass die Rückseite des Wertpapiers mit der Kennzeichnung „Sicherungswert“, „Pfandwert“ oder einer anderen Anmerkung versehen wird, worunter eine Verpfändung verstanden wird. Das Indossament und das Pfandindossament sind durch das Wechselgesetz (Art 10–19) bzw. durch Art 7 und 8 des Scheckgesetzes geregelt. Auf den Scheck werden in entsprechender Weise auch die Bestimmungen des Wechselgesetzes (Art 23 des Scheckgesetzes) angewendet.

- das *Pfandrecht an Rechten*, die durch *Eintragung in öffentliche Bücher* entstehen und für die keine Wertpapiere (z. B. immaterielle oder nicht verkörperte Wertpapiere)<sup>214</sup> begeben wurden, wird durch Eintragung in eben dieses Buch erworben,<sup>215</sup>
- insbesondere das *Pfandrecht an Rechten an Liegenschaften* wird durch *Eintragung* im Grundbuch erworben, d. h. durch Einverleibung oder Vormerkung.<sup>216</sup>

## B. Besonderheiten zur Zession

### 1. Allgemeines

Wie bereits erwähnt, ist der Modus für die Verpfändung von Forderungen die Übertragung der Forderung (Zession). Daher werden an dieser Stelle die Besonderheiten der Zession, die sich in diesem Zusammenhang ergeben, erläutert. Zu beachten ist auch, dass eine Sicherungszession, die nicht im Rahmen einer Forderungsverpfändung vorgenommen wurde, andere Wirkungen entfaltet als eine Verpfändung. Insbesondere steht der Bank aufgrund der rein *persönlichen Wirkung (inter partes)* einer „reinen“ *Sicherungszession kein Absonderungsrecht* zu.

Eine Zession ist ein Vertrag, wonach der Gläubiger seine veräußerbare Forderung auf eine andere Person überträgt.<sup>217</sup> Der Gläubiger kann auf eine andere Person jede Forderung übertragen, mit Ausnahme jener, deren Übertragung gesetzlich untersagt ist oder welche streng persönlicher Natur sind. Die Zession wird im kroatischen Recht durch Art 436–445 OblG geregelt. Der Altgläubiger wird Zedent, der Neugläubiger Zessionar genannt, und der (Dritt)Schuldner wird als Zessus bezeichnet.

Durch Zession geht die gesamte Forderung oder ein Teil derselben samt Nebenrechten (Pfandrechte, Rechte aus Verträgen mit Bürgen, Rechte auf Zinsen, Vertragsstrafe etc) auf den Neugläubiger über. Diese Rechte gehen ex lege über, d. h. ohne einen besonderen Erwerbsakt. Ab dem Zeitpunkt, an dem der Empfänger zum Gläubiger der abgetretenen Forderung wird, ist er auch Pfandgläubiger.

<sup>214</sup> Immaterielle Wertpapiere sind elektronische Aufzeichnungen auf dem Wertpapierkonto im Computersystem der Zentralen Depositenagentur, durch welche sich deren Aussteller verpflichtet, dem Eigentümer die im immateriellen Wertpapier enthaltene Verpflichtung zu erfüllen (Art 124 des Gesetzes über den Wertpapiermarkt, NN 84/02). Bestimmungen über immaterielle Wertpapiere werden auch auf immaterielle Aktien angewendet (Art 133 des Gesetzes über den Wertpapiermarkt, Art 227/1 HGG).

Die Zentrale Depositenagentur ist eine juristische Person, die berechtigt ist, Geschäfte der Hinterlegung von immateriellen Wertpapieren sowie Geschäfte der Aufrechnung und Begleichung durch diese Papiere geschlossener Rechtsgeschäfte vorzunehmen. Sie ist eine Aktiengesellschaft, deren Aktionäre unter anderem die Republik Kroatien, berechnete Gesellschaften, Börsen, Fondsverwaltungsgesellschaften, Emissionsbanken der immateriellen Wertpapiere sind (Art 134, 135 des Gesetzes über den Wertpapiermarkt).

<sup>215</sup> Das Pfandrecht an immateriellen Wertpapieren wird durch eine entsprechende Eintragung dieses Rechts auf dem Konto der immateriellen Wertpapiere auf Grund eines gültigen Pfandvertrags erworben. An einem immateriellen Wertpapier kann nur ein Pfandrecht erworben werden (Art Art129 des Gesetzes über den Wertpapiermarkt).

<sup>216</sup> Auf die Eintragung eines solchen Pfandrechts werden in entsprechender Weise alle Regeln des Grundbuchsrechts über die Eintragung von dinglichen Rechten an Liegenschaften in die Grundbücher angewendet.

<sup>217</sup> *Vedriš/Klarić*, Bürgerliches Recht, 427.

## 2. Drittschuldnerverständigung

Für die Zession ist keine Einwilligung des Schuldners erforderlich. Es ist jedoch möglich, dass der Schuldner und der Gläubiger vereinbart haben, dass der Gläubiger die Forderung auf keine andere Person oder nicht ohne Einwilligung des Schuldners auf eine andere Person übertragen kann (Zessionsverbot). Wenn der Gläubiger in solchen Fällen entgegen dem Verbot bzw. ohne Zustimmung des Schuldners die Forderung an eine andere Person abtritt, entfaltet der Abtretungsvertrag keine Wirkungen gegenüber dem Schuldner.<sup>218</sup>

Es ist erforderlich, den Schuldner über die durchgeführte Abtretung zu unterrichten. Nach dieser Drittschuldnerverständigung kann der Schuldner die Verpflichtung nur gegenüber dem neuen Gläubiger wirksam erfüllen. Hat der Schuldner an den Altgläubiger vor der Verständigung gezahlt, erlischt die Verpflichtung nur dann, wenn der Schuldner keine Kenntnis von der Abtretung hatte.<sup>219</sup>

## 3. Rechte des Drittschuldner

Die *Rechtsstellung des Drittschuldners ändert sich* nach der Abtretung der Forderung an den Neugläubiger *nicht*. Der Drittschuldner hat gegenüber dem Neugläubiger dieselben Rechte wie gegenüber dem Altgläubiger. Er kann daher dem Neugläubiger gegenüber sämtliche Einwendungen entgegenhalten, die er auch gegen den Altgläubiger hatte, mit Ausnahme streng persönlicher Einwendungen. Weiters kann er gegen den Neugläubiger auch mit einer Forderung aufrechnen, die er gegen den Altgläubiger hatte.<sup>220</sup>

## 4. Verhältnis zwischen Alt- und Neugläubiger

Die Beziehung zwischen dem Alt- und dem Neugläubiger unterscheiden sich je nachdem, ob die Zession *entgeltlich* oder *unentgeltlich* ist. War die Zession entgeltlich, so haftet der Altgläubiger für das *Bestehen* der Forderung im Zeitpunkt, in dem die Abtretung erfolgt ist (Veritätshaftung). Der *Altgläubiger haftet* für die *Einziehbarkeit* der Forderung (Bonitätshaftung), wenn die Zession *entgeltlich* war und eine solche Haftung ausdrücklich vereinbart wurde.<sup>221</sup> Bei einer unentgeltlichen Zession haftet der Altgläubiger nicht für die Verität und die Bonität der abgetretenen Forderung.

## 5. Sicherungszession

Wird die Sicherungszession als Kreditsicherungsinstrument eingesetzt, so ist die Bank in der Regel in der Rolle des Neugläubigers. Die Zession zwecks Sicherung ist in den Artikeln des OblG geregelt, die sog. Sonderfälle der Zession regeln.<sup>222</sup> Die Sicherungszession ist die Abtretung einer Forderung zwecks Sicherung einer Forderung des Neugläubigers gegenüber dem Altgläubiger. Der Neugläubiger ist verpflichtet, die abgetretene Forderung mit der

<sup>218</sup> Art 436 Abs 2 OblG.

<sup>219</sup> Art 438 Abs 2 OblG.

<sup>220</sup> Art 440, 340 OblG.

<sup>221</sup> Art 442, 443 OblG.

<sup>222</sup> Zu Sonderfällen der Zession zählen ebenso die Zession an Zahlung statt und die Zession zwecks Einziehung (Art 444 OblG).

Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns einzuziehen und dem Altgläubiger nach der allenfalls erfolgten Einziehung den Überschuss herauszugeben.<sup>223</sup>

Wenn durch Sicherungszession das Pfandrecht an Forderungen erworben wird (Art 310/1 EDRG), ist der Pfandgläubiger (Empfänger der Forderung) bis zur Fälligkeit der besicherten Forderung verpflichtet, die für die Wahrung der verpfändeten Forderung erforderlichen Maßnahmen vorzunehmen (Art 334/1 EDRG). Wenn die verpfändete Forderung Zinsen oder andere wiederkehrende Leistungen gewährt, darf der Pfandgläubiger diese einziehen.<sup>224</sup> Wird die abgetretene Forderung fällig, ist der Pfandgläubiger berechtigt und verpflichtet, alles zu unternehmen, was für deren Erfüllung erforderlich ist, und die Erfüllung entgegenzunehmen.<sup>225</sup> Der Pfandgläubiger ist berechtigt, Erfüllung vom Zessus zu verlangen.<sup>226</sup> Durch die Erfüllung der verpfändeten Forderung geht das Pfandrecht auf jene Sache über, durch welche die Forderung erfüllt wurde. Wenn der Pfandgläubiger durch die Erfüllung der verpfändeten Forderung, wie meistens der Fall, Geld erhalten hat und die Forderung des Gläubigers noch nicht fällig war, hat er das erhaltene Geld bei Gericht zu hinterlegen.<sup>227</sup>

Wenn die durch ein verpfändetes Pfandrecht an Rechten besicherte Forderung erfüllt wird, ist der Pfandgläubiger verpflichtet, dem Pfandschuldner die Forderung, welche ihm zwecks Sicherung übertragen wurde, zurück zu übertragen (sog. Rückzession).<sup>228</sup>

### C. Das freiwillige richterliche bzw. notarielle Pfandrecht an Rechten

Das freiwillige richterliche Pfandrecht an Rechten wird auf Grund eines in Form eines gerichtlichen Protokolls abgeschlossenen Pfandvertrags erworben<sup>229</sup>, während das freiwillige notarielle Pfandrecht an Rechten auf Grund eines in Notariatsaktsform abgeschlossenen Pfandvertrags erworben wird.<sup>230</sup>

Der Modus des freiwilligen richterlichen bzw. notariellen Pfandrechts an Rechten ist die *Pfändung eines subjektiven Vermögensrechts*. Das Pfändungsverfahren ist durch die *Regeln über die Exekution* in einzelne der angeführten subjektiven Vermögensrechte zwecks Befriedigung einer Geldforderung geregelt.<sup>231</sup> Die *Verpfändung von Rechten* wird durch Anzeige im *Amtsblatt* und bei Bedarf auch in anderen *öffentlichen Medien* bekannt gemacht.<sup>232</sup> Durch diese Anzeige wird, eine gewisse Publizität erreicht.

Das freiwillige richterliche oder notarielle Pfandrecht kann an folgenden Forderungen erworben werden:

- Geldforderungen,
- Bezügen des Schuldners auf Grund eines Dienstvertrags,

<sup>223</sup> Art 445 OblG.

<sup>224</sup> Der Wert dieser Zinsen wird gegen die Kosten aufgerechnet, welche der Pfandgläubiger hatte, und ferner gegen die Zinsen, welche ihm der Schuldner schuldet, und schließlich gegen das Kapital (Art 334/2 EDRG).

<sup>225</sup> Art 334/3 EDRG.

<sup>226</sup> Art 335/1 EDRG.

<sup>227</sup> Art 334/4 EDRG.

<sup>228</sup> *Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković*, Sachenrecht, 864.

<sup>229</sup> Art 313 Abs 1 EDRG, Art 263 ZVG.

<sup>230</sup> Art 269 ZVG.

<sup>231</sup> Art 262 Punkt 4-11 ZVG, Art 264 ZVG.

<sup>232</sup> Art 266 ZVG.

- Pensionen, Invaliditätspensionen oder an Entgelten für den entgangenen Verdienst,
- Forderungen auf einem Konto bei einer Bank oder auf einem Sparbuch,
- Forderungen auf Herausgabe oder Auslieferung von beweglichen Sachen oder auf Herausgabe einer Liegenschaft,
- anderen Vermögensrechten, wie Aktienurkunden und anderen Wertpapieren sowie deren Anvertrauung zur Verwahrung,
- Aktien, für die keine Aktienurkunde ausgegeben wurde sowie
- Geschäftsanteilen an Handelsgesellschaften.

#### **D. Pfändung durch Einwilligungserklärung des Schuldners**

##### **1. Allgemeines**

Im kroatischen Zwangsvollstreckungsrecht besteht auch die Möglichkeit, die Rechtswirkungen der Exekution einer Geldforderung (Begründung des zwangsweisen Pfandrechts, Pfändung, Einziehung der geschuldeten Forderung), auf Grund einer Einwilligung des Schuldners herbeizuführen.

Der Schuldner kann durch eine *notariell beglaubigte Urkunde* seine Zustimmung zur *Pfändung* eines Teils seines *Einkommens* oder anderer fortlaufender Geldeinnahmen erteilen. Dann wird der jeweilige Geldbetrag auf die in der Urkunde bestimmte Weise unmittelbar an den Gläubiger ausbezahlt (Art 178 OblG). Die Urkunde wird dem Arbeitgeber vom Gläubiger zugestellt<sup>233</sup>, und zwar mit derselben Wirkung wie die Zustellung eines Vollstreckungsbeschlusses. Durch eine solche Zustellung erwirbt der Gläubiger das Pfandrecht an einem Teil des Einkommens seines Schuldners. Dieses Pfandrecht ist im Hinblick auf dessen Wirkungen dem zwangsweisen Pfandrecht an Rechten gleichgestellt.

Auf dieselbe Weise können die *Konten* (Girokonto, Devisenkonto ua) eines Kreditnehmers gepfändet werden, indem der Kreditnehmer seine Zustimmung auf einer *notariell beglaubigten Urkunde* abgibt. In diesem Fall wird diese Urkunde der kontoführenden Bank zugestellt. Eine solche Urkunde hat ebenfalls die Wirkung eines rechtskräftigen Vollstreckungsbeschlusses, mit dem eine Forderung auf einem Konto gepfändet und zwecks Einziehung auf den Vollstreckungsgläubiger übertragen wird. Der Gläubiger erwirbt das Pfandrecht mit Zustellung dieser Urkunde an jene Bank, welche die Konten des Schuldners führt.

Neben dem Schuldner kann dieselbe Erklärung in der beglaubigten Urkunde auch von einem Bürgen und Zahler abgegeben werden.<sup>234</sup> Durch Zustellung der Erklärung an die juristische Person, die das Konto des Bürgen und Zahlers führt, erwirbt der Gläubiger das Pfandrecht an der Geldforderung auf dem Konto des Bürgen und Zahlers. Der Gläubiger kann dann die Einziehung seiner Forderungen vom Schuldner oder vom Bürgen und Zahler oder von beiden gleichzeitig fordern.<sup>235</sup>

<sup>233</sup> Die Zustellung erfolgt ohne das Gericht, mittels eines eingeschriebenen Briefes mit Rückschein oder über einen öffentlichen Notar.

<sup>234</sup> Ein Bürge und Zahler ist ein Bürge, der solidarisch mit dem Schuldner für die Forderung haftet (sog. Gesamtschuldnerschaft, Art 1004/4 OblG). Ausführlicher im Kapitel über die Bürgschaft.

<sup>235</sup> Art 183/1-3,5 ZVG.

Die Zustimmung zur Kontopfändung kann vom Schuldner auch in Form eines Blankoschuldscheins<sup>236</sup> erfolgen, sofern der Schuldner, Kaufmann ist. Er kann in der Urkunde, auf der seine Unterschrift beglaubigt wurde, sogar seine Zustimmung erteilen, dass zwecks Besicherung der noch nicht einzutragenden Forderung all seine Bankkonten gepfändet werden und die Zahlungen von diesen Konten unmittelbar an den in der Urkunde bestimmten oder nachträglich eingetragenen Gläubiger erfolgen.<sup>237</sup> Die Erklärung mit den nachträglich eingetragenen Angaben über den Gläubiger und dem nachträglich eingetragenen Forderungsbetrag stellt der Gläubiger selbst jener Bank zu, welche die Konten des Schuldners führt. Diese Zustellung hat ebenfalls die Wirkung der Zustellung eines rechtskräftigen Vollstreckungsbeschlusses, sodass der Gläubiger durch diese Zustellung das zwangsweise Pfandrecht an Geldforderungen auf den Konten des Schuldners erwirbt.

Die Möglichkeit der Pfändung durch Einwilligung des Schuldners ist in der Praxis vor allem dann von Bedeutung, wenn zur Kreditsicherung keine anderen Vermögensgegenstände (insbesondere Fahrnisse, Liegenschaften) vorhanden sind. Es reicht aus, wenn der Kreditnehmer ein periodisch wiederkehrendes Einkommen (z. B. Gehalt, Rente) oder verfügbare Mittel auf einem Girokonto oder Devisenkonto hat.<sup>238</sup>

## 2. Vorteile der Pfändung durch Einwilligung des Schuldners

Die Wirkungen der Pfändung bei Einwilligung des Schuldners sind für den Gläubiger sehr günstig. Dem Gläubiger wird eine schnelle, wirksame und sichere Befriedigung der Forderung gewährleistet. Um seine Forderung zu befriedigen, muss er weder ein eigenes Exekutionsverfahren führen noch auf einen Vollstreckungsbeschluss warten. Er besitzt bereits die Vollstreckungsurkunde. Der Drittschuldner, dem die Erklärung zugestellt wurde, ist verpflichtet, den jeweiligen Teil des Einkommens bzw. die Gelder vom Konto des Schuldners an den Pfandgläubiger ausbezahlen.

Ein besonderer Vorteil der Kontenpfändung durch Einwilligung des Vollstreckungsschuldners ist weiters, dass sich der Gläubiger auf dieselbe Weise auch in Bezug auf den Bürgen und Zahler besichern kann. Der Bürge und Zahler kann auch dann einer Pfändung zustimmen, wenn der Schuldner einen Blankoschuldschein ausgestellt hat. Gleichzeitig haben die Urkunden mit der Zustimmung des Schuldners und des Bürgen und Zahlers zur Kontenpfändung die Eigenschaft *vollstreckbarer Urkunden*, auf deren Grundlage eine unmittelbare Exekution in andere Vollstreckungsgegenstände und Rechte gefordert werden kann (Art 183 Abs 7 ZVG).

<sup>236</sup> Form und Inhalt des Blankoschuldscheins mit Angabe der Höchstbeträge, die eingetragen werden können, sind in der Dienstvorschrift über die Form und den Inhalt von Blankoschuldscheinen („Narodne novine“ 107/99, 135/99, 18/00) geregelt. Die Dienstvorschrift schreibt vor, dass bei der Ausstellung eines Blankoschuldscheins der Höchstbetrag anzuführen ist, bis zu welchem der Gläubiger seine Forderungen einziehen kann. Es können folgende Beträge eingetragen werden: bis zu 5.000,00 HRK, bis zu 10.000,00 HRK, bis zu 50.000 HRK, bis zu 100.000,00 HRK, bis zu 500.000,00 HRK oder bis zu 1.000.000,00 HRK (Art 2). Die Verzugszinsen laufen ab dem Tag, welcher vom Gläubiger nachträglich bestimmt wird, frühestens jedoch ab dem Tag der Ausstellung des Schuldscheins (Art 4 Punkt 3).

<sup>237</sup> Art 183a ZVG.

<sup>238</sup> Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković, Sachenrecht, 879.

Ein Vorteil einer solchen Sicherung des Gläubigers liegt überdies darin, dass die Bank ihre Rechte aus der *Urkunde*, wonach der Schuldner der Kontenpfändung zugestimmt hat, *übertragen* kann. Die Übertragung erfolgt durch eine Urkunde, auf der die Unterschrift des Gläubigers öffentlich beglaubigt ist. Der Neugläubiger erwirbt damit die Rechte, die der bisherige Gläubiger gemäß dieser Urkunde hatte.<sup>239</sup>

### 3. Nachteil der Pfändung durch Einwilligung des Schuldners

Ein *Nachteil* einer solchen Sicherung des Gläubigers besteht insofern, als das ZVG ausdrücklich bestimmt, dass eine derartige Pfändung keinen Einfluss auf den Vollzug der Exekution in das Einkommen/das Konto zwecks Befriedigung von Forderungen wegen *gesetzlicher Unterhaltspflichten* und bestimmter *Schadenersatzforderungen* hat.<sup>240</sup> Diese *Forderungen* werden dennoch *bevorzugt befriedigt*.

## V. Verwertung des Pfandrechtes an Rechten

Nach Fälligkeit besicherten Forderung ist der Pfandgläubiger berechtigt, seine Forderung aus dem Wert des verpfändeten Vermögensrechts zu befriedigen.<sup>241</sup>

Für die Befriedigung des Pfandgläubigers aus dem Wert des verpfändeten Rechts gilt prinzipiell das *Offizialprinzip*. Die Verwertung erfolgt demnach *auf gerichtlichem Wege im Exekutionsverfahren* (Art 336/2 EDRG). Die Art der Verwertung hängt dabei von der Natur des verpfändeten Vermögensrechts ab:

- Die Exekution auf Geldforderungen findet durch *vollstreckbare Übertragung* (vollstreckbare Zession) der Forderung an den *Pfandgläubiger* statt.<sup>242</sup> Auf dessen Antrag kann das Gericht die Übertragung der Forderung zwecks Einziehung oder an Zahlung statt anordnen.<sup>243</sup> Die Übertragung selbst erfolgt durch *Zustellung des Vollstreckungsbeschlusses* an den *Drittschuldner*.
- Die Verwertung eines Wertpapiers, das durch Indossament übertragen wird, erfolgt durch *Eintragung der Übertragungserklärung* durch das Gericht und *Übergabe des Wertpapiers an den Gläubiger*.
- Ansprüche auf *Gehälter/Löhne* oder an anderen fortlaufenden Geldeinahmen werden durch *Erteilung eines Auftrags* an den *Arbeitgeber*, den Geldbetrag, an den Pfandgläubiger *auszubezahlen*, exekutiert.<sup>244</sup>
- Die exekutive Befriedigung aus auf einem Konto befindlichen Geldbetrags erfolgt durch *Erteilung eines Auftrags an die Bank*, den Geldbetrag an den Pfandgläubiger *auszubezahlen*.<sup>245</sup>
- Die exekutive *Befriedigung aus immateriellen Aktien* oder Anteilen an Handelsgesellschaften erfolgt durch deren *Verkauf*.<sup>246</sup>

<sup>239</sup> Art 183 Abs 4 ZVG.

<sup>240</sup> Art 178 Abs 3, 183 Abs 8, 183a Abs 3 ZVG.

<sup>241</sup> *Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković*, Sachenrecht, 865.

<sup>242</sup> Art 160-171 ZVG.

<sup>243</sup> Durch die Übertragung der Forderung zwecks Begleichung wird der Pfandgläubiger ermächtigt, vom Schuldner des Schuldners die Auszahlung des Betrags zu fordern, der im Vollstreckungsbeschluss angegeben ist (Art 165 ZVG). Durch die Übertragung der Forderung an Zahlungs statt erwirbt der Pfandgläubiger die Forderung des Schuldners (Art 171 ZVG).

<sup>244</sup> Art 172–177 ZVG.

<sup>245</sup> Art 180–182 ZVG.

<sup>246</sup> Art 194–198 ZVG.

- Die exekutive Befriedigung aus einer *nicht in Geld bestehenden Forderung* (z. B. Forderung auf Herausgabe von Sachen) erfolgt durch Übertragung der Forderung auf den Pfandgläubiger und nach erfolgter Herausgabe durch den *Verkauf der Sachen*.<sup>247</sup>
- Die Befriedigung aus sonstigen Vermögensrechten erfolgt durch deren Verwertung im Einklang mit den Bestimmungen über den *Verkauf von beweglichen Sachen*.<sup>248</sup>

Bei einem freiwilligen richterlichen oder notariellen Pfandrecht an Rechten hat auch die in Form eines Gerichtsprotokolls erstellte oder notariell beglaubigte Vereinbarung über die Begründung des Pfandrechts die Kraft eines gerichtlichen Vergleichs. Der Gläubiger kann bereits auf Grund der Bescheinigung, dass die Vereinbarung der Parteien über die Begründung des Pfandrechts vollstreckbar wurde, Veräußerung im Wege der Exekution verlangen.

Die *außergerichtliche Befriedigung* aus dem Wert des verpfändeten Rechts ist dann möglich, wenn die für bewegliche Sachen geltenden Bedingungen erfüllt sind. Die außergerichtliche Befriedigung aus der verpfändeten Fahrnis ist *zulässig*, wenn der Schuldner durch eine *schriftliche Erklärung* einer solchen Befriedigung zugestimmt hat. Bei Forderungen einer Bank (*Handelsgeschäft*) ist außergerichtlichem Wege Befriedigung möglich, wenn der Schuldner diese Möglichkeit zum Zeitpunkt der Begründung des Pfandrechts nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat (Art 337/1,2 EDRG).

Ist der Gegenstand des Pfandrechts eine Geldforderung, kann der Pfandgläubiger seine Forderung außergerichtlich durch Einbehaltung des geleisteten Betrags befriedigen.

## **VI. Probleme im Zusammenhang mit dem Erwerb des Pfandrechts von einer nicht berechtigten Person**

Im kroatischen Recht gilt der *Vertrauensschutz* lediglich im Rechtsverkehr mit beweglichen Sachen und Liegenschaften. Dieser Vertrauensschutz basiert auf der Publizitätsfunktion des Besitzes von beweglichen Sachen bzw. der Eintragung im Grundbuch. Rechte sind jedoch nicht materieller Natur, weshalb der Vertrauensschutz im *Rechtsverkehr mit verpfändeten Rechten nicht wirkt*. Daher ist es nicht möglich, das Pfandrecht an einem Vermögensrecht von einer Person zu erwerben, die nicht Träger dieses Rechts ist.<sup>249</sup>

Die angeführte *Regel gilt jedoch nicht* für den Erwerb des Pfandrechts an Rechten, die aus auf den Überbringer lautenden *Wertpapieren* hervorgehen, da solche Forderungen im Verkehr wie Sachen zu behandeln sind. In diesem Fall werden die Regeln des Vertrauensschutzes beim Erwerb des Pfandrechts an einer beweglichen Sache vom Nichteigentümer angewendet (Art 317/1 EDRG).<sup>250</sup>

Eine Ausnahme von der Regel besteht auch in Bezug auf Rechte, die in öffentliche Bücher (z. B. Grundbücher) eingetragen werden. Öffentliche Bücher genießen öffentliches Vertrauen. Erwerber eines Pfandrechts an Rech-

<sup>247</sup> Art 185–193 ZVG.

<sup>248</sup> Art 200.

<sup>249</sup> Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković, Sachenrecht, 860.

<sup>250</sup> Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković, Sachenrecht, 860.

ten, die in solche öffentliche Bücher eingetragen sind, erwerben das Pfandrecht an einem eingetragenen Recht auch von einer Person, die nicht deren Inhaber ist, obgleich sie als solche in die öffentlichen Bücher eingetragen ist, wenn sie redlich sind.<sup>251</sup>

<sup>251</sup> Siehe dazu Kapitel Pfandrecht an Liegenschaften, Das Grundbuch.

## Kapitel 7: Sonstige sachenrechtliche Sicherungen

### I. Die Sicherungsübereignung

#### A. Allgemeines

Die Übertragung des Eigentums ist eine Sicherheit, bei der der Schuldner auf den Gläubiger das Eigentum an einer Sache zum Zwecke der Besicherung einer bestimmten Forderung überträgt. Die Sicherungsübereignung ist eine Übertragung des Eigentums auf den Gläubiger unter der Beschränkung einer *auflösenden Bedingung*.<sup>252</sup> Das Eigentum wird nach Erfüllung der Forderung auf den Schuldner zurückübertragen. Der Erwerber (der Gläubiger) ist in diesem Rechtsverhältnis der *vorhergehende* Sicherungseigentümer und der *Veräußerer* (der Schuldner) der *nachfolgende Eigentümer*.

Der Vertrag entfaltet grundsätzlich zwischen dem Eigentümer und dem Gläubiger *nur relative Rechtswirkungen*, da er lediglich zwischen den Vertragsparteien wirkt. Damit die Beschränkung des Eigentums auch Dritten gegenüber *absolut wirkt*, muss sie *in ein öffentliches Buch eingetragen* werden. Diese Publizität wird bei der Übertragung des Eigentums an *Liegenschaften* durch Eintragung in das Grundbuch verliehen. Die Sicherungsübereignung wird in das *Grundbuch* derart eingetragen, dass gleichzeitig mit der Eintragung des vorhergehenden Eigentums des Erwerbers (des Gläubigers) auch das nachfolgende Eigentum des Veräußerers (des Schuldners) eingetragen wird (Art 32 Abs 5 GBG). Die Eintragung des nachfolgenden Eigentums wirkt als Vormerkung, die geltend gemacht werden kann, sobald die gesicherte Forderung erfüllt ist (Art 34 Abs 4 GBG).

Die an einer *beweglichen Sache* begründete Übertragung des Eigentums zwecks Sicherung müsste ebenso in ein öffentliches Register eingetragen werden, für welches gilt, dass ohne die Eintragung in dieses Register keine Sache erworben werden kann, für welche die Beschränkung bestimmt wurde.<sup>253</sup> Allerdings bestehen zurzeit solche Register für bewegliche Sachen nicht, weshalb in Bezug auf bewegliche Sachen eine Sicherungsübereignung immer nur relativ wirken kann.

Die Sicherungsübereignung wird durch Art 34/5 EDRG geregelt. Die Regeln des Pfandrechts werden in entsprechender Weise auch auf die Sicherungsübereignung angewendet.<sup>254</sup> Für die Übertragung des Eigentums zwecks Sicherung gelten alle Grundsätze des Pfandrechts, mit Ausnahme des Offizialprinzips. Der Gläubiger ist daher auch hier als vorhergehender Eigentümer verpflichtet, es zu unterlassen, sich dieser Sache zu bedienen und über diese zu verfügen, außer zur Befriedigung dieser Forderung

Sofern die Forderung bei Fälligkeit nicht erfüllt wird, ist der Eigentümer berechtigt, sich im Einklang mit den Regeln über die Begleichung von durch Pfand gesicherten Forderungen *im außergerichtlichen Wege* aus dem Wert der Sache mittels Verkaufs zu befriedigen (Art 34 Abs 5 EDRG). Die Befriedigung selbst kann schnell und wirksam ohne Führung einer Exekution erfolgen.

<sup>252</sup> Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković, Sachenrecht 608.

<sup>253</sup> Art 34/5 EDRG.

<sup>254</sup> Art 297/2 EDRG.

Die Sicherungsübereignung kann an beweglichen Sachen und Liegenschaften begründet werden, die sich im Rechtsverkehr befinden, dh verwertungsfähig sind.

## B. Gerichtliche und notarielle Sicherungsübereignung

### 1. Allgemeines

Die häufigste Art der sachenrechtlichen Sicherung von Forderungen durch Übertragung des Eigentums zwecks Sicherung erfolgt in der kroatischen Bankpraxis durch Anwendung der Bestimmungen des ZVG über die richterliche und notarielle Sicherung durch Übertragung des Eigentums an Sachen oder von Geldforderungen (Art 273–279 ZVG).

Es handelt sich auch hier um eine Übertragung des Eigentums auf den Gläubiger unter der *auflösenden Bedingung*, dass eine bestimmte Forderung des Gläubigers erfüllt wird. Im Vergleich zu den anderen dinglichen Sicherungsarten bietet dieses Sicherungsmittel indes zahlreiche Vorteile, die dem Gläubiger eine schnellere Verwertung der Sicherheit gewähren.

### 2. Entstehung

Die *Voraussetzungen* für die richterliche/notarielle Übertragung des Eigentums zwecks Sicherung sind:

- eine *Vereinbarung* über die Übertragung des Eigentums an einer Sache oder an Forderungen zur Besicherung einer Geldforderung. Die Vereinbarung wird vom Eigentümer der Sache (Sicherungsgeber) und dem Gläubiger (Sicherungsnehmer) geschlossen. Diese Vereinbarung ist vor dem zuständigen Gericht in Form eines *gerichtlichen Protokolls* zu treffen.<sup>255</sup> Das Protokoll hat die Wirkung eines gerichtlichen Vergleichs.<sup>256</sup> Die Vereinbarung kann auch in Form eines *Notariatsakts* oder einer *solemnisierten Privaturkunde* geschlossen werden.<sup>257</sup> Durch Abschluss der Vereinbarung wird der Sicherungsnehmer (Gläubiger) zum vorhergehenden Eigentümer und der Sicherungsgeber zum nachfolgenden Eigentümer im Sinne der Bestimmungen nach Art 34/5 EDRG,<sup>258</sup>
- der entsprechende *Modus*, je nachdem ob eine Fahrnis, eine Liegenschaft oder eine Geldforderung übertragen wird. Die gerichtliche Übertragung des Eigentums zwecks Sicherung erfolgt:
- bei *Liegenschaften* durch Eintragung des vorhergehenden bzw. nachfolgenden Eigentums in das *Grundbuch*. Die Eintragung wird wie bei der außergerichtlichen Übertragung des Eigentums zwecks Sicherung nach der Bestimmung aus Art 34/5 EDRG vorgenommen,<sup>259</sup>
- bei *Liegenschaften*, die *nicht* in das *Grundbuch* eingetragen sind, durch Unterzeichnung eines Gerichtsprotokolls über die Übertragung des Eigentums zwecks Sicherung,<sup>260</sup>

<sup>255</sup> Art274 Abs1 ZVG.

<sup>256</sup> Art274 Abs3 ZVG.

<sup>257</sup> Art 279 ZVG.

<sup>258</sup> Art 274/2 ZVG.

<sup>259</sup> Art 274/4 ZVG Art, Art 32/5 GBG.

<sup>260</sup> Art 274/5 ZVG.

- bei *beweglichen Sachen* durch Unterzeichnung eines Gerichtsprotokolls über die Übertragung des Eigentums zwecks Sicherung.<sup>261</sup> Die Sache bleibt auch weiterhin in Besitz des Sicherungsgegners, dh des nachfolgenden Eigentümers;
- bei *Geldforderungen, Aktien, Beteiligungen an Handelsgesellschaften* durch Unterzeichnung eines Gerichtsprotokolls über die Übertragung des Eigentums zwecks Sicherung;<sup>262</sup> der Übertragende verliert weder sein Stimmrecht noch seinen Anspruch auf Gewinnbeteiligung.

Die Publizität bei der Sicherungsübereignung an Liegenschaften, die nicht in den Grundbüchern eingetragen sind, sowie an Fahrnissen und an Geldforderungen erfolgt durch Bekanntmachung einer Anzeige im Amtsblatt.<sup>263</sup>

### 3. Verwertung

#### a. Gerichtliche Verwertung

Die Vorteile dieser Sicherheit kommen insbesondere bei der Befriedigung des Gläubigers zum Ausdruck. Der Gläubiger (der Sicherungsnehmer) muss nach Fälligkeit der Forderung keinen Rechtsstreit führen, um eine vollstreckbare Urkunde zu erwirken. Ist die Vereinbarung der Parteien in Form eines *Gerichtsprotokolls* verfasst, verfügt der Gläubiger bereits mit dem Tag der Fälligkeit der Forderung über eine vollstreckbare Urkunde, auf Grund welcher er die Befriedigung seiner Forderung beantragen kann.

#### b. Außergerichtliche (notarielle) Verwertung

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit einer *außergerichtlichen Verwertung* der Sache oder Geldforderung. Der Gläubiger muss, um sich aus der Sache zu befriedigen, keine Exekution betreiben. Der Verkauf erfolgt, wenn der Schuldner das verlangt, durch einen öffentlichen Notar. Gerät der Schuldner mit der Erfüllung der besicherten Forderung in Verzug, kann der Gläubiger vom Schuldner fordern, ihn innerhalb von 15 Tagen darüber zu unterrichten, ob er die Verwertung durch den Notar verlangt. Die gegenseitige Kommunikation zwischen Schuldner und Gläubiger erfolgt über einen öffentlichen Notar.

Der Schuldner hat den Mindestpreis zu bestimmen, zu welchem die Sache verkauft werden darf und einen öffentlichen Notar zu benennen, der den Verkauf abwickeln wird. Wenn der öffentliche Notar innerhalb einer Frist von drei Monaten, die Sache nicht verkauft, erwirbt der Gläubiger das Recht, die Sache selbst in einer öffentlichen Versteigerung (gerichtlich oder notariell) zu verkaufen. Der Rest des Verkaufserlöses ist vom Gläubiger nach der Befriedigung seiner Forderungen unverzüglich an den Schuldner zu bezahlen.<sup>264</sup> Dies gilt entsprechend auch dann, wenn eine Geldforderung zwecks Sicherung übertragen wurde.

<sup>261</sup> Art 274/5 ZVG.

<sup>262</sup> Art 278/2, 278a ZVG; Das Gericht hat die Handelsgesellschaft unverzüglich von der Übertragung der Aktien und Anteile zwecks Durchführung der Übertragung in die entsprechenden Bücher der Gesellschaft in Kenntnis zu setzen, wobei die Eintragung mit der Anmerkung zu versehen ist, dass die Übertragung zu Sicherungszwecken erfolgte.

<sup>263</sup> Art 274/7, 278/1, 278a ZVG.

<sup>264</sup> Art 277 ZVG.

Bezahlt der Schuldner den geschuldeten Betrag oder erlischt seine Schuld aus einem anderen Grund (z. B. durch Aufrechnung), so ist der Gläubiger verpflichtet, ihm die Sachen unverzüglich zurückzuübereignen. Bei einer Liegenschaft ist vom Gläubiger eine Löschungsbewilligung auszustellen, wodurch er der Löschung seines vorhergehenden Eigentums zustimmt. Im Falle einer Exekution oder eines *Konkurses* gegen den *Gläubiger* hat der Schuldner als wirtschaftlicher Eigentümer der Sachen einen *Aussonderungsanspruch*.<sup>265</sup>

Umgekehrt hat der Gläubiger bei der Sicherungsübereignung, wenn der *Schuldner* in *Konkurs* gerät, die Stellung eines *Absonderungsgläubigers*.<sup>266</sup>

Die angeführten Regeln über die Sicherungsübereignung wurden im Zuge der Änderungen und Ergänzungen des ZVG im Jahre 2003 in Kraft gesetzt.<sup>267</sup> Bis dahin war die Rechtsstellung des Gläubigers bei der Befriedigung der gesicherten Forderung vollkommen anders.

Jetzt ist stets ein öffentlicher Verkauf der Sachen zu tätigen. Der einzige Vorteil ist, dass auch ein außergerichtlicher Verkauf getätigt werden kann. Probleme entstehen aber, weil sich die Sache nicht beim Gläubiger sondern beim Schuldner befindet.<sup>268</sup> Aus diesen Gründen wurde bereits eine neue Änderung und Ergänzung des Zwangsvollstreckungsgesetzes angekündigt.

## II. Das Zurückbehaltungsrecht

Das Zurückbehaltungsrecht (*ius retentionis*, *Retentionsrecht*) ist das Recht des Gläubigers einer fälligen Forderung, der eine Sache seines Schuldners besitzt, diese Sache dem Schuldner nicht zurückzugeben, solange ihm dieser seine Forderung nicht erfüllt oder sichert, und sich aus deren Wert zu befriedigen.<sup>269</sup>

Das Zurückbehaltungsrecht ist in Art 286–289 OblG geregelt. Dieser Abschnitt enthält allgemeine Regeln über das Zurückbehaltungsrecht, die auf jeden Gläubiger angewendet werden können, wenn durch eine Sondervorschrift nicht etwas anderes bestimmt ist. Der Gläubiger kann eine Sache des Schuldners, die sich in dessen Besitz befindet, zurückbehalten, solange ihm die Forderung nicht bezahlt wird, bzw. solange der Schuldner keine entsprechende Sicherung leistet.

Objekt des Zurückbehaltungsrechts können verwertungsfähige bewegliche Sachen und Liegenschaften sein. Die Forderung, die besichert wird, und die Sache, an der das Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht wird, müssen nicht demselben Rechtsverhältnis entstammen.<sup>270</sup>

Im kroatischen Recht berechtigt das Zurückbehaltungsrecht den Gläubiger, sich aus dem Wert der zurückbehaltenen Sache so wie ein Pfandgläubiger zu befriedigen (Art 289 OblG). Zuvor hat er den Schuldner von seiner Absicht rechtzeitig zu benachrichtigen. Das Zurückbehaltungsrecht endet mit dem Erlöschen der Forderung oder mit dem Verlust der faktischen Herrschaft über die Sache.

<sup>265</sup> Art 276 ZVG.

<sup>266</sup> Art 81a KG.

<sup>267</sup> NN, 173/00.

<sup>268</sup> Das Zwangsvollstreckungsgesetz schreibt sogar ausdrücklich vor, dass Vereinbarungen, durch welche der Gläubiger berechtigt wird, die Sache nach Fälligkeit in seinen Besitz einzufordern, verboten sind (Art 274/6 ZVG).

<sup>269</sup> *Gavella/Josipović/Gliha/Belaj/Stipković*, Sachenrecht 898.

<sup>270</sup> *Vedriš/Klarić*, Bürgerliches Recht 418.

Im Konkursverfahren, das gegen den Eigentümer der Sachen geführt wird, an denen ein Zurückbehaltungsrecht besteht, haben die Gläubiger, die ein Zurückbehaltungsrecht auf Grund des Gesetzes haben, die Stellung von *Absonderungsgläubigern* und einen Anspruch auf abgesonderte Befriedigung.<sup>271</sup>

<sup>271</sup> Art 83 Z 2,3 KG.

## Kapitel 8: Die Bürgschaft

### I. Allgemeines

Durch einen *Bürgschaftsvertrag* (*ugovor o jamstvu*)<sup>272</sup> verpflichtet sich der Bürge gegenüber dem Gläubiger, eine gültige und fällige Verbindlichkeit des Schuldners zu erfüllen, wenn der Schuldner diese nicht selbst erfüllt.<sup>273</sup> Der Bürgschaftsvertrag bedarf der *Schriftform* (Art 998 OblG). Jede unbeschränkt geschäftsfähige Person kann Bürge sein. Für die Zahlung der Forderung haftet nämlich neben dem Schuldner auch ein Dritter – der Bürge, und zwar persönlich mit seinem gesamten Vermögen. Gebürgt werden kann für jede gültige Verbindlichkeit, unabhängig von deren Inhalt.

### II. Merkmale der Bürgschaft

Die Merkmale der Bürgschaft im kroatischen Recht sind die *Akzessorietät* und die *Subsidiarität*.

*Akzessorietät* bedeutet, dass die Verbindlichkeit des Bürgen von der Verpflichtung des Schuldners abhängig ist. Ist die Verpflichtung des Schuldners ungültig oder existiert sie nicht, besteht auch keine Haftung des Bürgen. Der Bürge kann maximal bis zur Höhe der Verbindlichkeit des Schuldners oder auch nur für einen bestimmten Teil haften. Sofern vereinbart wurde, dass die Verbindlichkeit des Bürgen größer ist als die des Schuldners, wird sie auf das Ausmaß der Verbindlichkeit des Schuldners reduziert. Der Bürge haftet jedoch für jede Erhöhung der Verbindlichkeit, welche durch Verzug des Schuldners entsteht. Der Bürge haftet auch für die Zinsen und die Kosten der Einziehung der Forderung.<sup>274</sup>

Durch *Verjährung* der Hauptforderung verjährt auch die Verbindlichkeit des Bürgen. Die Unterbrechung der Verjährung gegenüber dem Hauptschuldner wirkt nur dann auch gegenüber dem Bürgen, wenn Ursache der Unterbrechung ein Gerichtsverfahren des Gläubigers gegen den Hauptschuldner ist. Die Verjährung gegenüber dem Bürgen wird jedoch nicht unterbrochen, wenn der Schuldner die Schuld anerkennt, obgleich es durch Schuldanerkenntnis zu einer Unterbrechung der Verjährung gegenüber dem Hauptschuldner kommt. Die Hemmung der Verjährung der Forderung des Hauptschuldners hat keine Auswirkungen gegenüber dem Bürgen.<sup>275</sup>

*Subsidiarität* der Bürgschaft bedeutet, dass der Gläubiger die Erfüllung der Verbindlichkeit vom Bürgen erst dann verlangen kann, wenn er den Schuldner erfolglos in Anspruch genommen hat. Die schriftliche Aufforderung des Gläubigers an den Schuldner, ihm die Schuld zurückzuzahlen, ist ausreichend. Bezahlt der Schuldner die Forderung nicht binnen der in der schriftlichen Aufforderung bestimmten Frist, so kann der Gläubiger die Einziehung vom Bürgen verlangen (*subsidiäre Bürgschaft*).

Der Bürge haftet nur dann nicht subsidiär, sondern *solidarisch mit dem Hauptschuldner*, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde (*Haftung als Bürge*).

<sup>272</sup> Art 997–1019 OblG.

<sup>273</sup> Art 997 OblG.

<sup>274</sup> Art 1002 OblG.

<sup>275</sup> Art 1019 OblG.

und Zahler, *solidarische Bürgschaft*).<sup>276</sup> Der Gläubiger kann in diesem Fall die Erfüllung der Verbindlichkeiten entweder vom Hauptschuldner oder vom Bürgen oder von beiden gleichzeitig verlangen. Für Verbindlichkeiten aus Handelsverträgen haftet der Bürge, sofern nichts anderes vereinbart wird, immer mit dem Hauptschuldner solidarisch.<sup>277</sup>

### III. Konkurs des Schuldners

Gerät der Schuldner in Konkurs, so kann der Gläubiger unmittelbar ohne vorherige Aufforderung des Schuldners vom Bürgen Bezahlung verlangen (Art 1004 Abs 2 OblG). Dabei ist der Gläubiger verpflichtet, seine Forderung im Konkursverfahren anzumelden und den Bürgen davon in Kenntnis zu setzen (Art 1007 Abs 1 OblG). Tut er dies nicht, ist er verpflichtet, dem Bürgen den Schaden zu ersetzen, den dieser dadurch erlitten hat.

Die Minderung der Verbindlichkeit des Hauptschuldners im Konkursverfahren zieht keine entsprechende Minderung der Verbindlichkeit des Bürgen nach sich. Der Bürge haftet auch weiterhin gegenüber dem Gläubiger für den Gesamtbetrag seiner Verbindlichkeit.

### IV. Tod des Schuldners

Die Bürgschaft endet durch den Tod des Schuldners nicht. Für Schulden des Erblassers (Schuldner) haften seine Erben grundsätzlich solidarisch. Sie haften für Schulden des Erblassers mit ihrem gesamten Vermögen (persönlich), jedoch nur bis zur Höhe des geerbten Vermögens. Der Bürge hingegen haftet jedoch stets für die Gesamtverbindlichkeit des Schuldners/Erblassers, unabhängig davon, dass von den Erben lediglich die Zahlung eines Teils der Forderung, der dem Wert des geerbten Vermögens entspricht, gefordert werden kann (Art 1008 OblG).

### V. Befreiung des Bürgen von der Haftung

Ist die Forderung fällig, kann der Bürge den Gläubiger auffordern, Erfüllung vom Hauptschuldner zu verlangen. Kommt der Gläubiger dieser Aufforderung nicht binnen eines Monats nach, wird der Bürge von der Haftung befreit.<sup>278</sup> Der Bürge wird auch dann von der Haftung befreit, wenn der Gläubiger auf eine andere Sicherheit verzichtet oder durch eigene Fahrlässigkeit eine Sicherheit verliert und so die Übertragung dieser Sicherheit auf den Bürgen unmöglich macht. Der Bürge wird dann in dem Betrag von der Haftung befreit, der durch die Geltendmachung der Sicherheit hätte erzielt werden können.<sup>279</sup>

### VI. Verwertung der Bürgschaft als Sicherheit

Bei einer *subsidiären Bürgschaft* kann der Gläubiger die Einziehung erst verlangen, wenn er den Hauptschuldner zur Zahlung der Schuld aufgerufen hat und nachdem die Frist abgelaufen ist, die dem Schuldner für die Zahlung gewährt wurde. Bei einer *solidarischen Bürgschaft* kann der Gläubiger die Einziehung

<sup>276</sup> Haften mehrere Bürgen für dieselbe Schuld, so haften sie solidarisch für die Schuld des Hauptschuldners, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart.

<sup>277</sup> Art 1004 Abs 3, 4 OblG.

<sup>278</sup> Art 1011 OblG.

<sup>279</sup> Art 1012 OblG.

vom Bürgen bereits ab dem Zeitpunkt der Fälligkeit der Verbindlichkeit des Schuldners verlangen.

Der Gläubiger kann seine Forderung gegen den Bürgen in einem *Exekutionsverfahren* befriedigen. Die Exekution wird auf Grund einer Vollstreckungsurkunde betrieben, dh auf Grund eines rechtskräftigen Gerichtsurteils, das dem Bürgen die Verpflichtung zur Zahlung der Verbindlichkeiten des Hauptschuldners auferlegt. Die Exekution wird in alle Sachen und Rechte des Bürgen geführt, die nicht von der Exekution ausgenommen sind, bzw. in welche die Exekution nicht beschränkt ist.<sup>280</sup>

Gegen den Zahlungsanspruch der Bank kann der Bürge alle Einreden des Hauptschuldners geltend machen, einschließlich der Einrede der Aufrechnung, nicht jedoch streng persönliche Einreden des Hauptschuldners. Der Bürge kann beispielsweise gegenüber dem Gläubiger mit Forderungen des Hauptschuldners gegen den Gläubiger aufrechnen.<sup>281</sup> Der Bürge kann aber auch gegenüber dem Gläubiger seine persönlichen Einreden vorbringen (z. B. Nichtigkeit des Bürgschaftsvertrags, Verjährung der Forderung des Gläubigers gegen ihn, Aufrechnung gegenseitiger Forderungen). Der Verzicht des Schuldners auf eine Einrede sowie die Anerkennung der Forderung des Gläubigers entfalten keine Wirkungen gegenüber dem Bürgen.

### VII. Rückgriffsrecht des Bürgen

Bezahlt der Bürge die Verbindlichkeit des Hauptschuldners, so gehen alle Rechte des Gläubigers gegenüber dem Schuldner kraft Gesetzes – *ipso iure* – auf den Bürgen über. Der Gläubiger muss diese Rechte durch keinen besonderen Rechtsakt auf den Bürgen übertragen. Der Bürge kann vom Schuldner verlangen, ihm alles zu ersetzen, was er an den Gläubiger bezahlt hat. Hat einer von mehreren Bürgen die Forderung bezahlt, so kann er von den übrigen Bürgen verlangen, dass jeder von ihnen den Teil erstattet, welcher auf ihn entfällt.<sup>282</sup>

Der Bürge verliert den Anspruch gegen den Hauptschuldner auf Erstattung, wenn er die Forderung ohne Wissen des Schuldners an den Gläubiger bezahlt hat. Der Bürge kann dann Rückerstattung nur mehr vom Gläubiger verlangen.<sup>283</sup>

### VIII. Probleme bei der Bürgschaft

Das größte Problem in der Praxis ist die langsame und komplexe Einziehung der Forderung. Ist eine Bank Gläubiger, so ist die Bürgschaft stets solidarisch, da die mit der Bank abgeschlossenen Verträge als Handelsverträge gelten. Das bedeutet, dass die Bank umgehend nach Fälligkeit die Einziehung der Forderung vom Bürgen verlangen kann. Doch um ihre Forderung zu befriedigen, muss die Bank zunächst gegen den Bürgen einen Rechtsstreit zwecks Erlangung eines Vollstre-

<sup>280</sup> Über die Beschränkungen und Ausnahmen bestimmter Sachen und Rechte aus der Exekution siehe Kapitel Allgemeines zum Pfandrecht, Zwangsweise Pfandrecht, in welchen ausdrücklich die Sachen und Rechte angeführt sind, in welche die Exekution nicht geführt werden kann oder beschränkt ist.

<sup>281</sup> Art 1009 Abs 1 OblG Das ist einer der Fälle, wo für die Aufrechnung keine Gegenseitigkeit der Forderungen verlangt wird.

<sup>282</sup> Art 1018 OblG.

<sup>283</sup> Art 1016 OblG.

ckungstitels zu führen, um anschließend auch Exekution führen zu können. Die Bank ist dabei allen Risiken der Einziehung ausgesetzt.

Es besteht aber die Möglichkeit, der Vereinbarung einer Vollstreckungsklausel im Bürgschaftsvertrag. Der Bürge kann bei Abschluss des Bürgschaftsvertrags im Voraus zustimmen, dass der Gläubiger bereits auf Grund des Bürgschaftsvertrags eine Exekution nach Fälligkeit der Forderung beantragen kann. Ein solcher Vertrag ist in Form eines *Notariatsakts* oder einer *solemnisierten Privaturkunde* abzuschließen. Dann muss die Bank keinen Rechtsstreit gegen den führen, sondern kann umgehend bei Fälligkeit der Forderung eine Exekution gegen den Bürgen beantragen.

## Kapitel 9: Die Bankgarantie

### I. Allgemeines

Durch eine Bankgarantie (*bankarska garancija*)<sup>284</sup> verpflichtet sich eine Bank gegenüber dem Begünstigten der Garantie, dass sie ihn – für den Fall, dass ein Dritter (Auftraggeber, Kreditnehmer) seine Forderung bei Fälligkeit nicht erfüllt – befriedigt, wenn die in der Garantie angeführten Bedingungen erfüllt werden.<sup>285</sup> Die Garantie muss in *schriftlicher Form* erstellt werden (Art 1083 Abs 2 OBLG).<sup>286</sup> Nur Banken sind zur Übernahme von Bankgarantien berechtigt.<sup>287</sup> Die Garantieurkunde ist von einem dazu berechtigten Mitarbeiter der Bank zu unterzeichnen.

### II. Rechtsverhältnisse zwischen den Parteien

Im Zusammenhang mit Bankgarantien treten drei Parteien auf, die jeweils ein Rechtsverhältnis mit den anderen Parteien haben: der Garantierauftraggeber (Kreditnehmer), die garantierende Bank (Garant) und als der Begünstigte der Garantie die kreditgewährende begünstigte Bank..

#### A. Das Verhältnis Begünstigter und Auftraggeber

Das Rechtsverhältnis zwischen der begünstigten Bank (Gläubiger) und dem Auftraggeber (Schuldner), aus welchem die zu besichernde Forderung hervorgeht, nennt man *Valutaverhältnis*. Im Vertrag, der die Rechtsgrundlage der Forderung darstellt (*Kreditvertrag*), vereinbaren der Gläubiger und der Schuldner, dass der Schuldner eine Bankgarantie von einer bestimmten Bank einholt (sog. *Finanzklausel*, *Garantieklausel*). Holt der Schuldner die Bankgarantie nicht binnen der vereinbarten Frist zu Gunsten des Gläubigers ein, so hat der Gläubiger das Recht, die Erfüllung seiner Vertragsverpflichtungen unter Berufung auf die Regel über die gleichzeitige Erfüllung von Verbindlichkeiten aus zweiseitigen Verträgen abzulehnen.<sup>288</sup>

#### B. Verhältnis zwischen Auftraggeber und garantierender Bank

Das Rechtsverhältnis zwischen dem Auftraggeber (Schuldner aus dem Grundvertrag) und der garantierenden Bank entsteht, wenn der Garant den Auftrag zur Erstellung einer Garantie annimmt (*Auftragsverhältnis*, *Deckungsverhältnis*). Bei diesem Rechtsverhältnis kommen die Regeln des Auftragsrechts zur Anwendung.<sup>289</sup>

#### C. Verhältnis begünstigte und garantierende Bank

Das Rechtsverhältnis zwischen der Bank und dem Garantiebegünstigten (Gläubiger aus dem Grundvertrag, begünstigte Bank) entsteht, nachdem die garantie-

<sup>284</sup> Art 1083–1087 OBLG.

<sup>285</sup> Art 1083 Abs 1 OBLG.

<sup>286</sup> Über die Bankgarantie s Gorenc, Gesetz über die Schuldverhältnisse mit Kommentar, Zagreb, 1998, 1322–1328; *Vukmir, B.*: Recht der Bankgarantien, Recht und Steuern, 4/2002 (S 35–42), 5/2002 (S 16–24), 6/2002 (S 6–14); *Milinović, A., Potkonjak, M.*: Die Bankgarantie als Sicherungsmittel für die Erfüllung von Verpflichtungen, Freies Unternehmertum, 15–16/1997, S 16–30.

<sup>287</sup> Art 6 Gesetz über die Banken.

<sup>288</sup> Art 122 OBLG.

<sup>289</sup> Art 749–770 OBLG.

rende Bank die Garantie bei der begünstigten Bank einreicht und der Begünstigte diese annimmt (*Garantievertrag*). Dadurch entsteht ein zweiseitiger Vertrag, aus dem die Verpflichtung der Bank hervorgeht, unter den in der Garantie angeführten Bedingungen eine Auszahlung an den Begünstigten vorzunehmen. Dieses Rechtsgeschäft ist einseitig verpflichtend, da aus ihm lediglich die Verpflichtung der Bank hervorgeht, unter den in der Garantie angeführten Bedingungen einen bestimmten Geldbetrag an den Garantiebegünstigten zu bezahlen.

### III. Arten

Die kroatische Rechtsordnung kennt folgende Arten von Bankgarantien:

- Akzessorische Bankgarantie
- Nicht-akzessorische Bankgarantie
- Supergarantie
- Gegengarantie

#### A. Akzessorische Bankgarantie

Bei der *akzessorischen (unselbständigen) Bankgarantie* ist die Verpflichtung des Garanten davon abhängig, ob eine Verpflichtung aus dem Grundvertrag besteht. Eine solche Bankgarantie ähnelt einer Bürgschaft (sog. *Bankbürgschaft*).<sup>290</sup> Die garantierende Bank verpflichtet sich dem Garantiebegünstigten gegenüber als Bürge. Auf diese Garantie werden die Vorschriften des OBLG über die *Bürgschaft* angewendet. Die garantierende Bank kann gegen den Begünstigten sämtliche Einreden geltend machen, die auch der Schuldner aus dem Grundverhältnis erheben könnte, mit Ausnahme streng persönlicher Einreden.

Angesichts der Akzessorietät der Verpflichtung aus der Garantie kann der Garantiebegünstigte seine Rechte aus der Garantie auf einen Dritten nur durch eine *Übertragung (Zession) der Forderung*, die durch eine Garantie besichert ist, übertragen.<sup>291</sup> Auf diese Übertragung werden die *Vorschriften* des OBLG über die *Abtretung* von Forderungen (Zession) angewendet.

#### B. Nicht-akzessorische Bankgarantie

Bei einer *nicht akzessorischen (selbständigen) Bankgarantie* übernimmt die garantierende Bank die selbständige Verpflichtung gegenüber dem Garantiebegünstigten, unter vereinbarten Bedingungen einen bestimmten Geldbetrag auszubezahlen. Die Verpflichtung der garantierenden Bank ist *abstrakt* und unabhängig vom Bestehen der Verpflichtung des Schuldners aus dem Grundvertrag. Die Verpflichtung der garantierenden Bank aus der selbständigen Garantie besteht auch dann, wenn der Vertrag, aus dem die besicherte Verpflichtung hervorgeht, unwirksam ist.

Die selbständige Garantie enthält eine bedingungslose Verpflichtung zur Zahlung eines bestimmten Geldbetrags, wenn sie die ausdrückliche Klausel „ohne Einreden“, „auf die *erste Aufforderung*“ oder eine ähnliche Formulierung enthält.<sup>292</sup> In diesem Fall kann die garantierende Bank keine Einreden geltend machen, die der Hauptschuldner gegen den Begünstigten (Gläubigerbank) auf Grund des Grundverhältnisses (Kreditvertrag) erheben kann. Die Bank kann

<sup>290</sup> Art 1083–1086 OBLG.

<sup>291</sup> Art 1086 OBLG.

<sup>292</sup> Art 1087 Abs 1 OBLG.

die Auszahlung nicht ablehnen, weil keine Verpflichtung aus dem Grundvertrag besteht, weil der Vertrag unwirksam ist, die Forderung verjährt ist oder deren Erfüllung unmöglich würde. Der Garant kann gegen den Begünstigten nur jene Einreden geltend machen, die sich aus dem Garantievertrag ergeben.

Nachdem die garantierende Bank den Garantiebtrag an den Begünstigten ausbezahlt hat, ist der Auftraggeber (Schuldner) verpflichtet diesen Betrag der garantierenden Bank zu ersetzen.<sup>293</sup> Einreden, die sich auf das Nichtbestehen oder die Ungültigkeit der Verpflichtung aus dem Grundvertrag beziehen, kann der Schuldner nur gegen die begünstigte Bank geltend machen. Hat die garantierende Bank dem Garantiebegünstigten den Geldbetrag ausbezahlt, auf den dieser keinen Anspruch hatte, weil eine Einrede im Hinblick auf das Bestehen der Forderung aus dem Grundvertrag begründet ist, so kann der Schuldner die Zahlung vom Garantiebegünstigten nach den Regeln über die ungerechtfertigte Bereicherung zurückfordern.<sup>294</sup>

### C. Supergarantie

Bei der *Supergarantie* bestätigt eine weitere Bank die Verpflichtung aus einer bereits erstellten Bankgarantie.<sup>295</sup> Der Begünstigte kann dann seine *Forderungen* aus der Garantie *gegenüber zwei Banken* geltend machen. Der Gläubiger verlangt eine Supergarantie dann, wenn er kein ausreichendes Vertrauen in die erste Bank hat. Auf die Supergarantie werden alle Regeln über die Garantie angewendet. Sie kann *akzessorisch* oder *nicht akzessorisch* sein. Ist die Supergarantie nicht akzessorisch, das heißt selbständig, so ist sie unabhängig von der Verpflichtung, welche die Erstbank auf Grund der erstellten Garantie übernommen hat.

### D. Gegengarantie

*Gegengarantie* ist eine Garantie, die von einer Bank unter der Bedingung erstellt wird, dass ihr eine weitere Bank eine Garantie als Sicherheit für den Regressanspruch gibt. Die Bank, welche die Gegengarantie erstellt hat, steht in keinem Rechtsverhältnis zum Garantiebegünstigten (Gläubiger), sodass ihm gegen diese Bank aus der Gegengarantie keine Forderung zusteht.

## IV. Merkmale der Bankgarantie

Der Zweck der Bankgarantie ist der, dass sich auf Grund eines besonderen Vertrags über die Bankgarantie die Person, zu deren Gunsten die Bankgarantie erstellt wurde (Garantiebegünstigter), gegen das *Ausfallsrisiko* des Schuldners *absichert*.

In welchem Maße der Gläubiger geschützt ist, hängt von den Klauseln ab, die in der Garantie enthalten sind. Beispielsweise bedeutet die Klausel „auf die *erste Aufforderung*“, dass der Begünstigte die Auszahlung von der Bank *ohne* vorherige *Zustimmung* des Schuldners verlangen kann. Die Klausel „*ohne Einreden*“ schützt den Gläubiger dahingehend, dass die garantierende Bank keine Einreden geltend machen kann, insbesondere keine solchen, durch welche die vorherige Einleitung eines *Gerichtsverfahrens* zwecks Einziehung der Forde-

<sup>293</sup> Art 1087 Abs 2 OblG.

<sup>294</sup> Art 1087 Abs 3 OblG.

<sup>295</sup> Art 1085 OblG.

zung verlangt wird. Die einzige Bedingung, von welcher die Zahlung auf Grund der selbständigen Bankgarantie abhängt, ist die Erklärung, dass der Schuldner aus dem Grundvertrag seine Verpflichtung nicht oder nicht ordentlich erfüllt hat. Nach der Übergabe der *schriftlichen Erklärung* des Garantiebegünstigten (sog. „erste Aufforderung“) ist die Bank verpflichtet, den in der Garantie angeführten Geldbetrag auszubezahlen. Um seinen Anspruch auf die Zahlung aus der Bankgarantie zu wahren, hat der Begünstigte der garantierenden Bank eine schriftliche Zahlungsaufforderung vor Ablauf der Frist, binnen welcher die Garantie gültig ist, einzureichen.<sup>296</sup> Der Gläubiger wird am besten geschützt, wenn beide Klauseln, das heißt die Klausel „auf die erste Aufforderung hin“ und die Klausel „ohne Einreden“, Bestandteil der Bankgarantie sind. Eine solche Garantie bietet dem Gläubiger den größten Schutz gegen die Ausfallsrisiken.

### **V. Bedeutung der Bankgarantie als Sicherheit**

Die Bankgarantie stellt ein überaus günstiges Mittel zur Besicherung von Forderungen dar. Angesichts der Nichtakzessorietät der Verpflichtung der Garantiebank kann der Gläubiger die Auszahlung unabhängig davon fordern, ob eine Verpflichtung des Hauptschuldners besteht und ob diese wirksam ist, und zwar ohne vorherige Führung eines Gerichts- oder Schiedsverfahrens. Die Einziehung ist einfach und schnell und hängt primär nicht von der Bonität des Hauptschuldners, sondern von der Liquidität der garantierenden Bank ab. Der Gläubiger genießt darüber hinaus besonderen Schutz, wenn für die Bankgarantie auch eine Supergarantie erstellt wurde, die den Gläubiger auch schützt, wenn die Erstbank ihre Verpflichtung aus der Bankgarantie nicht im Einklang mit den Garantiebedingungen erfüllt.

<sup>296</sup> Die Fälligkeit der Verpflichtung aus der selbständigen Garantie ist unabhängig von der Fälligkeit der Verpflichtung aus dem Grundvertrag. Eine Garantieklausel, wonach die Gültigkeit der Garantie am Tag der Fälligkeit der Verpflichtung des Hauptschuldners endet, hat entfaltet keine Rechtswirkungen. In der Regel wird in der Garantie eine Frist vereinbart, binnen welcher der Begünstigte nach Fälligkeit der Verpflichtung aus dem Hauptvertrag die Auszahlung von der Bank zu verlangen hat. Durch eine solche Frist schützt sich die Garantiebank davor, dass die Gültigkeit der Garantie über eine angemessene Frist hinaus, die der Begünstigte benötigt um festzustellen, ob der Hauptschuldner die Verpflichtung erfüllt hat, ungerechtfertigt verlängert wird. Vgl. *Milinović, A., Potkonjak, M.*: *ibid*, S 21.

## Kapitel 10: Der Schuldbeitritt

Der Schuldbeitrittsvertrag ist ein *Vertrag zwischen dem Gläubiger und einem Dritten*, in dem sich der Dritte dem Gläubiger gegenüber verpflichtet, seine Forderung gegen den Schuldner zu befriedigen.<sup>297</sup> Durch den Schuldbeitrittsvertrag geht ein Dritter neben dem Schuldner eine Verpflichtung ein. Der Gläubiger erwirbt das Recht, die Erfüllung vom Schuldner oder einem Dritten, welcher der Schuld beigetreten ist, zu fordern.

Ein *Sonderfall* des Schuldbeitritts ist im Falle des *Erwerbs einer Vermögensgesamtheit* von Personen vorgesehen,<sup>298</sup> auf welche auf Grund eines Vertrags eine Vermögensgesamtheit (z. B. Gewerbe) einer Einzelperson oder einer zivilen juristischen Person bzw. ein Teil dieser Gesamtheit übergeht. In diesem Fall gehen die Aktiva und Passiva dieser Gesamtheit auf den Übernehmer über. Für Schulden, die sich auf diese Gesamtheit bzw. auf deren Teil beziehen, haftet auch die Person, die diese Vermögensgesamtheit übernommen hat. Der Übernehmer haftet *solidarisch* neben dem *bisherigen Eigentümer*, jedoch nur bis zum Wert der aktiv übernommenen Vermögensgesamtheit. Eine Klausel, wonach eine solche Haftung eingeschränkt oder ausgeschlossen wird, entfaltet keine Wirkungen gegenüber den Gläubigern.

<sup>297</sup> Art 451 OblG.

<sup>298</sup> Art 452 OblG.

## Kapitel 11: Schlussbemerkungen

Im Vergleich zum österreichischen Kreditsicherungsrecht lassen sich folgende markante Unterschiede zusammenfassen:

*Bankgeschäfte* gelten immer als *Handelsgeschäfte*, für die besondere Regeln gelten. So gilt, z. B. die Vermutung, dass eine *Vereinbarung zur außergerichtlichen Verwertung* besteht, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

Bei der Verwertung eines *Pfandrechts* im *Exekutionsverfahren* gehen auch einem Pfandrecht *bestimmte andere Forderungen* (Unterhaltsforderungen, Schadenersatzforderungen) *vor* (siehe dazu Kapitel 2).

Das *Pfandrecht* wird unterschieden in das *freiwillige* Pfandrecht, das *freiwillige richterliche* oder *notarielle* Pfandrecht und das *zwangsweise richterliche* Pfandrecht. Das freiwillige Pfandrecht entspricht der vertraglichen Verpfändung in Österreich. Die freiwillige richterliche oder notarielle Verpfändung ist eine besondere Form der vertraglichen Verpfändung, die vor Gericht oder vor dem Notar vorgenommen wird. Das zwangsweise richterliche Pfandrecht entspricht dem österreichischen exekutiven Pfandrecht.

Es besteht in Kroatien die Möglichkeit ein *besitzloses Pfandrecht an beweglichen Sachen* zu bestellen. Dh der Pfandgegenstand kann beim Kreditgeber zur wirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Da für dieses Pfandrecht aber kein eigenes Register besteht, wird diese Verpfändung im Amtsblatt veröffentlicht. Für das Erlöschen dieses Pfandrechts ist keine Veröffentlichung vorgesehen (siehe Kapitel 4).

Bei der Versteigerung von beweglichen Sachen ist bemerkenswert, dass nach dem *zweiten misslungenen Versuch* der *Versteigerung* das Verfahren *einzustellen* ist (siehe Kapitel 4).

Die *Verwertung* von *Liegenschaften* kann durch ein freiwilliges richterliches oder notarielles Pfandrecht *beschleunigt* werden. Diese *Pfandurkunden* stellen vollstreckbare *Exekutionstitel* dar (siehe Kapitel Pfandrecht an Liegenschaften).

Grundsätzlich besteht zwar ein *Grundbuch* nach *österreichischem Vorbild*. Da aber der *Stand* des *Grundbuchs* in vielen Fällen erheblich von den *tatsächlichen rechtlichen Verhältnissen* abweicht und man bestrebt ist den Grundbuchstand zu berichtigen, besteht kein *Vertrauensschutz* auf die Richtigkeit des Grundbuchs bis 2007 (siehe Kapitel 5).

Im kroatischen Recht gibt es *kein Superädifikat*, sehr wohl *aber* ein vergleichbares *Baurecht* (siehe Kapitel 5).

Der *Modus* für die *Verpfändung* von *Forderungen* erfolgt anders als in Österreich (Drittschuldnerverständigung, Buchvermerk) durch die *Zession*. Eine *Sicherungszession* (siehe Kapitel 6) ohne Verpfändung hingegen entfaltet nur *obligatorische Wirkung* (keine dingliche Sicherheit, *kein Absonderungsrecht* im Konkurs).

Die Sicherungsübereignung kann absolute (dingliche) oder relative (schuldrechtliche) Wirkung entfalten. Damit sie absolute Wirkung entfaltet, muss sie in ein Register eingetragen werden, was mangels Mobilarpfandregister nur bei Liegenschaften möglich ist. Wird eine bewegliche Sache sicherungsweise in Form eines Gerichtsprotokolls oder Notariatsakts übereignet, so kann diese Übereignung auch ohne tatsächliche Übertragung erfolgen (siehe Kapitel 7).

## Rechtsquellenverzeichnis

- Verfassungsbeschluss über die Souveränität und Selbständigkeit der Republik Kroatien vom 25. Juni 1991 (Narodne novine, 31/91).
- Deklaration über die Errichtung der selbständigen und souveränen Republik Kroatien vom 25. Juni 1991 (Narodne novine, 31/91).
- Stabilisierungs- und Assoziierungsabkommen vom 20. Oktober 2001 zwischen der Republik Kroatien einerseits und den Europäischen Gemeinschaften und deren Mitgliedsstaaten andererseits (Narodne novine #8211; Internationale Verträge 14/01).
- Gesetz über das Eigentum und andere dingliche Rechte (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01).
- Gesetz über die Schuldverhältnisse/Obligationengesetz (Narodne novine 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 107/95, 7/96, 91/96, 112/99, 88/01).
- Wechselgesetz (Narodne novine 74/94).
- Scheckgesetz (Narodne novine 74/94).
- Konkursgesetz (Narodne novine 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03).
- Gesetz über das Zivilstreitverfahren (Narodne novine 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03).
- Notariatsgesetz (Narodne novine 78/93, 29/94, 162/98).
- Dienstvorschrift über die Form und den Inhalt von Blankoschuldscheinen (Narodne novine 107/99, 135/99, 18/00).
- Gesetz über die Änderungen und Ergänzungen des Zwangsvollstreckungsgesetzes (Narodne novine 173/03).
- Gesetz über die Grundbücher (Narodne novine 91/96, 137/99, 114/01, 100/04).
- Gesetz über die Finanzagentur (Narodne novine 117/01).
- Gesetz über die Kroatische Nationalbank (Narodne novine 36/01).
- Verfassung der Republik Kroatien (Narodne novine 41/01-bereinigter Text).
- Gesetz über den Wertpapiermarkt (Narodne novine 84/02).
- Gesetz über die Banken (Narodne novine 84/02).
- Beschluss des Parlaments der Republik Kroatien vom 8.10.1991 (Narodne novine, 53/91).
- Gesetz über die Zinsen (Narodne novine 94/04).
- Gesetz über die Devisengeschäfte (Narodne novine 96/03).
- Zwangsvollstreckungsgesetz (Narodne novine 57/96, 29/99, 42/00, 173/03).

**Literaturverzeichnis**

- Gavella/Josipoviæ/Gliha/Belaj/Stipkoviæ*, Sachenrecht, Zagreb, 1998.  
*Gorenc*, Gesetz über die Schuldverhältnisse mit Kommentar, Zagreb, 1998.  
*Josipoviæ*, Grundbuchsrecht, Zagreb, 2001.  
*Milinoviæ, A.,Potkonjak, M.*: Die Bankgarantie als Sicherungsmittel für die Erfüllung von Verpflichtungen, Freies Unternehmertum, 15–16, 1997.  
*Vedri<sup>1</sup>/Klariæ*: *Bürgerliches Recht*, Zagreb, 2003.  
*Vukmir, B.*: Recht der Bankgarantien, Recht und Steuern, 4/2002; 5/2002; 6/2002.

### **Abkürzungen**

EDRG	Gesetz über das Eigentum und andere dingliche Rechte
GBG	Grundbuchgesetz
KonkG	Konkursgesetz
OblG	Gesetz über die Schuldverhältnisse
ZVG	Zwangsvollstreckungsgesetz