

LEITFADENREIHE ZUM KREDITRISIKO

Kreditsicherungsrecht in der Slowakei



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 slowakischer 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 slowakischen 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

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 Kreditrisiko mindernde 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

Kapitel 1: Allgemeines zur slowakischen Rechtsordnung	7
I. Einleitung	7
A. Legislative	7
B. Exekutive	7
C. Judikative	8
II. Rechtsquellen der Slowakischen Republik	8
III. Staatliche Kontrolle und Rechtsschutz	9
IV. Währungsaufsicht und Regulierung	9
A. Finanzmarktaufsicht	10
Kapitel 2: Allgemeines zur Kreditsicherung im slowakischen Recht	11
I. Allgemeines	11
II. Dingliche und persönliche Sicherheiten	12
III. Die Verpflichtung zur Bestellung einer Sicherheit	12
IV. Verwertung von Sicherheiten	13
A. Verwertung von dinglichen Sicherheiten	13
B. Verwertung von persönlichen Sicherheiten	13
V. Sicherheiten in der Insolvenz	13
A. Allgemeines	13
B. Das Konkurs- und Ausgleichsrecht	14
C. Stellung der Bank im Konkurs	15
D. Probleme bei der Verwertung in der Insolvenz	16
E. Gläubigeranfechtung	17
F. Auswirkungen der Anfechtung	19
G. Eigenkapitalersatzrecht	20
Kapitel 3: Das Pfandrecht	21
I. Einleitung	21
II. Allgemeines	21
A. Definition	21
B. Die Pfandrechtsnovelle	21
C. Weitere rechtliche Änderungen	22
III. Eigenschaften der besicherten Forderung	23
IV. Umfang der besicherten Forderung	23
V. Gegenstand des Pfandrechtes	23
A. Allgemeines	23
B. Verpfändung von beweglichen Sachen	24
C. Verpfändung von unbeweglichen Sachen (Hypothek)	24
D. Verpfändung von Forderungen	24
E. Verpfändung von Wertpapieren	25
F. Verpfändung von Geschäftsanteilen	25
VI. Bestellung des Pfandrechtes	26
VII. Entstehung des Pfandrechtes	26
VIII. Rechtsverhältnisse zwischen mehreren Pfandgläubigern	28
IX. Übertragung des Pfandgegenstandes	28
X. Verwertung des Pfandes	29
A. Allgemeines	29
B. Ablauf der Verwertung	30
XI. Erlöschen des Pfandrechtes	32

Kapitel 4: Die Hypothek	33
I. Einleitung	33
II. Allgemeines	33
A. Einleitung	33
B. Das Titelgeschäft	33
C. Der Modus	33
III. Einzelne Probleme	34
A. Definition der Liegenschaft	34
B. Umfang der Hypothek	36
C. Sonderformen	37
IV. Der Kataster	38
A. Allgemeines	38
B. Arten der Eintragung	38
C. Prinzipien des Katasters	40
V. Erlöschen der Hypothek	44
VI. Die Verwertung der Hypothek	45
A. Allgemeines	45
B. Freihandverkauf	45
C. Außergerichtliche Versteigerung	46
D. Zwangsvollstreckung nach der EO	46
E. Exkurs: Verwertung der Simultanhypothek	51
F. Verwertung in der Insolvenz	53
Kapitel 5: Die Sicherungsabtretung (Zession)	54
I. Allgemeines	54
II. Der Abtretungsvertrag	54
III. Die Drittschuldnerverständigung	55
IV. Abtretung künftiger Forderungen	55
Kapitel 6: Die Sicherungsübereignung	56
I. Allgemeines	56
II. Wesen	56
III. Übertragung der Sicherheit	57
IV. Verwertung	58
V. Erlöschen	58
Kapitel 7: Die Bürgschaft	59
I. Allgemeines	59
II. Die handelsrechtliche Bürgschaft	59
A. Entstehung	59
B. Umfang	59
C. Inanspruchnahme des Bürgen	60
D. Erlöschen	60
III. Die Bankgarantie als Sonderform der Bürgschaft	61
A. Allgemeines	61
B. Entstehung	61
C. Garantie durch mehrere Banken	62
D. Abstraktheit	62
E. Abtretung der Garantie	62
F. Rückabwicklung	62
G. Erlöschen	63

Kapitel 8: Die Schuldübernahme und der Schuldbeitritt	64
I. Allgemeines	64
II. Die Schuldübernahme	64
III. Der Schuldbeitritt	64
Kapitel 9: Sonderformen	65
I. Die Vereinbarung über Abzüge vom Lohn und anderen Einnahmen	65
A. Allgemeines	65
B. Beschränkungen	65
C. Sonstiges	66
Kapitel 10: Schlussbemerkungen	67
Rechtsquellenverzeichnis	68
Literaturverzeichnis	70
Abkürzungen	73

Kapitel 1: Allgemeines zur slowakischen Rechtsordnung

I. Einleitung

Der folgende Leitfaden behandelt die *wichtigsten Kreditsicherungsinstrumente*, die nach dem slowakischen Recht zur Verfügung stehen. In diesem Kapitel erfolgt nach einer kurzen Darstellung der slowakischen 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.

Die Slowakische Republik ist als unabhängiger Rechtsstaat mit parlamentarischer Demokratie am 1. 1. 1993 entstanden.¹ Die Staatsgewalt geht von den Bürgern aus, welche diese direkt oder indirekt (mittels ihrer gewählten Vertreter) ausüben.

Die Staatsgewalt ist unter den Staatsorganen nach dem Prinzip der Gewaltenteilung aufgeteilt auf die Organe der Legislative, der Exekutive und der Judikative. Eine Sonderrolle spielen im System der Staatsorgane die sog. Kontrollorgane. Die Staatsorgane sind in ihrem Handeln durch die Verfassung gebunden, in den Grenzen, im Ausmaß und in der Art und Weise wie es das Gesetz bestimmt.²

A. Legislative

Einziges verfassungs- und gesetzgebendes Organ ist der Nationalrat der Slowakischen Republik (das *Slowakische Parlament*).³ Das Slowakische Parlament hat 150 Abgeordnete, die auf vier Jahre in allgemeiner, gleicher, direkter und geheimer Wahl gewählt werden.⁴ Es gilt ein Einkammersystem. Zur gültigen Beschlussfassung im Parlament ist grundsätzlich die einfache Stimmenmehrheit der anwesenden Abgeordneten erforderlich. Die Annahme der Verfassung oder von Verfassungsgesetzen und deren Änderungen erfordert die Zustimmung von zumindest Dreifünftel der Stimmen aller Abgeordneten.⁵ Die internen Verhältnisse des Nationalrats der Slowakischen Republik (Ablauf der Beratungen und Tätigkeiten, dessen Ausschüsse und Organe) sind in der sog. Beratungsordnung geregelt.

Den Bürgern kommt durch das Institut des *Referendums* unmittelbare gesetzgebende Gewalt zu.⁶

B. Exekutive

Der Staatspräsident und die Regierung bilden die Exekutive.

Der *Präsident* ist das Staatsoberhaupt der Slowakischen Republik und deren Repräsentant, sowohl nach außen als auch im Inneren. Er übt sein Amt nach

¹ Art. 1 Abs 1 der Verfassung der SR (weiter nur „Verf“). Der slowakische Nationalrat hat am 1. 9. 1992 die erste Verfassung der SR genehmigt, welche in der Gesetzessammlung der SR (weiter nur „Slg“) unter der Nummer 460/1992 verlautbart wurde und mit 1. 10. 1992 in Kraft getreten ist. Gleichzeitig normierte das Verfassungsgesetz Nr. 542/1992 Slg. vom 25. 11. 1992 die Auflösung der damaligen ČSFR zum 31. 12. 1992. Mit 1. 1. 1993 sind an deren Stelle die beiden unabhängigen Nachfolgestaaten, nämlich die Tschechische Republik und die Slowakische Republik getreten. Die föderale Legislative, Exekutive und Judikative gingen jeweils auf eigene Organe der beiden Nachfolgestaaten über.

² Art. 2 Abs 1 und 2 Verf.

³ Art. 72 Verf.

⁴ Art. 73, 74 Verf.

⁵ Art. 84 Verf.

⁶ Art. 93 Abs 2 i.V.m. Art. 2 Abs 1 Verf; siehe dazu die Entscheidung des VerfGer der SR PL. ÚS 38/97.

seinem Gewissen und seiner Überzeugung aus und ist weisungsfrei.⁷ Er wird vom Volk in direkten Wahlen auf fünf Jahre gewählt.⁸ Gesetze müssen u. a. auch vom Präsidenten unterzeichnet werden, wobei dieser auch ein Vetorecht hat und seine Unterschrift verweigern kann.⁹

Das oberste Organ der Exekutive ist die *Regierung* der Slowakischen Republik, die aus dem Vorsitzenden (Ministerpräsident), den Stellvertretern und den Ministern besteht.¹⁰ Der Ministerpräsident wird durch den Präsidenten ernannt, auf seinen Vorschlag hin werden die anderen Regierungsmitglieder ernannt und abberufen. Die Regierung kann allgemein verbindliche Rechtsakte in Form von Regierungsanordnungen erlassen.

C. Judikative

Das slowakische Gerichtssystem besteht aus dem *Obersten Gericht* der Slowakischen Republik, den *Kreisgerichten*, den *Bezirksgerichten*, dem *Obersten Militärgericht* und den *Militärsprengelgerichten*. Das System ist ein einheitliches, d. h. die allgemeinen Gerichte entscheiden neben Straf- und Zivil- auch in Handels-sachen und überprüfen überdies die Gesetzmäßigkeit der Entscheidungen der Organe der öffentlichen Verwaltung. Das Gerichtsverfahren umfasst drei Instanzen. Die Richter sind in der Ausübung ihres Amtes unabhängig und unparteilich, sie werden vom Präsidenten der Slowakischen Republik auf unbegrenzte Zeit ernannt.

Das *Verfassungsgericht*¹¹ ist ein unabhängiges Gericht mit Sitz in Košice. Es entscheidet insbesondere über die Übereinstimmung der Gesetze mit der Verfassung, den Verfassungsgesetzen und internationalen Verträgen, weiters über Kompetenzstreitigkeiten zwischen den zentralen Organen der Staatsverwaltung, sofern das Gesetz zur Entscheidung dieser Angelegenheiten nicht ein anderes Staatsorgan bestimmt, oder etwa über Beschwerden natürlicher oder juristischer Personen, wegen Verletzung ihrer Grundrechte und -pflichten.

Als neues Institut im Bereich der Judikative fungiert der sog. *Gerichtsrat* der Slowakischen Republik (*súdna rada*). Dieses Organ setzt sich aus dem Vorsitzenden, der zugleich der Vorsitzende des Obersten Gerichts ist, sowie acht von der Richterschaft gewählten Vertretern und drei je vom Staatspräsidenten, von der slowakischen Regierung und vom Nationalrat erwählten Vertretern zusammen.

II. Rechtsquellen der Slowakischen Republik

Die oberste Rechtsquelle der SR bildet die Verfassung, welche zuletzt durch das Verfassungsgesetz Nr. 90/2001 Slg, das mit 1. 7. 2001 in Kraft getreten ist, geändert wurde.¹² Zu den weiteren allgemein verbindlichen Rechtsvorschriften zählen die *Verfassungsgesetze* und *Gesetze* des Nationalrats der Slowakischen Republik, die *Regierungsanordnungen*, die allgemein *verbindlichen Rechtsvor-*

⁷ Art. 101 Abs 1 Verf.

⁸ Art. 101 Abs 2 Verf.

⁹ Art. 87 Abs 3 Verf.

¹⁰ Art. 108 Verf.

¹¹ Art. 124 bis 140 Verf.

¹² Ausgenommen die Art. 125a, 127, 127a, 134 Abs 1 und 3 sowie 151a Verf, welche mit Wirksamkeit vom 1. 1. 2002 in Kraft getreten sind. Die Verfassung der SR wurde im vollständigen Wortlaut unter der Nummer 135/2001 in der Gesetzessammlung der SR neu verlaublicht.

schriften der Ministerien (etwa Verlautbarungen) und der sonstigen Organe der Staatsverwaltung, internationale Verträge sowie die Entscheidungen¹³ des Verfassungsgerichts über die fehlende Übereinstimmung mit Rechtsvorschriften.

III. Staatliche Kontrolle und Rechtsschutz

Zu den Staatsorganen mit Sonderstellung zählen das Oberste Kontrollorgan der Slowakischen Republik, die Prokuratur und der Ombudsmann.

Das *Oberste Kontrollorgan der Slowakischen Republik*¹⁴ ist ein unabhängiges Organ, welches die Wirtschaftsgebarung insbesondere der vom Nationalrat oder der Regierung genehmigten Budgetmittel oder des Vermögens, der Verbindlichkeiten, der Vermögensrechte oder Forderungen des Staates, der öffentlich-rechtlichen Institutionen und des Fonds des Nationalvermögens kontrolliert. Der Gebarungskontrolle unterliegen auch die Regierung, die Ministerien und andere zentrale Organe der staatlichen Verwaltung.

Die Aufgaben der *Prokuratur* sind der Schutz der Rechte und gesetzlich geschützten Interessen natürlicher und juristischer Personen sowie des Staates.¹⁵ Die Prokuratur ist geprägt von den Grundsätzen des Zentralismus, wonach an oberster Stelle die Generalprokuratur steht, und des Monokratismus, da jeder Prokurator individuell und allein entscheidet. Die dem Prokurator im Rahmen seiner Aufsichtstätigkeit zustehenden Rechtsmittel sind der Protest (*protest*) und die Warnung (*upozornenie*).

Das Institut des *Ombudsmannes (verejný ochranca práv)* zum Schutz der Grundrechte und –freiheiten der natürlichen und juristischen Personen in Verfahren, in Entscheidungen oder bei Untätigkeit der Organe der öffentlichen Verwaltung, deren Verhalten mit der Rechtsordnung oder mit den Prinzipien des Rechtsstaats oder Demokratie im Widerspruch steht, wurde erst kürzlich in der Verfassung der SR verankert.¹⁶

IV. Währungsaufsicht und Regulierung

Die Festlegung der Geld- und Währungspolitik ist eine der primären Aufgaben der *slowakischen Nationalbank (Národná banka Slovenska, NBS)*¹⁷, neben der Stabilisierung des Innen- und Außenwerts der slowakischen Krone, der Emission von Banknoten und Münzen und der Leitung, Koordinierung und Sicherung des Geldumlaufs, des Zahlungsverkehrs und der Verrechnung der Daten des Zahlungsverkehrs.

Mit der jüngsten Novelle des Gesetzes über die Nationalbank (NBSG)¹⁸, die mit 1. 5. 2001 in Kraft getreten ist, erfüllt die NBS sämtliche zur Übernahme des *acquis communautaire* notwendigen Erfordernisse sowohl im Hinblick auf ihre funktionale, institutionelle, personelle und finanzielle Unabhängigkeit als auch im Hinblick auf das Verbot der Direktfinanzierung des Defizits der öffentlichen Finanzen durch die Zentralbank.

¹³ Durch diese speziellen Entscheidungen können Gesetze unmittelbar mit sofortiger Rechtskraft geändert oder außer Kraft gesetzt werden.

¹⁴ Art. 60 Verf.

¹⁵ Art. 149 Verf.

¹⁶ Art. 151a.

¹⁷ Nähere Hinweise siehe unter www.nbs.sk.

¹⁸ Gesetz Nr 566/1992 Slg über die Nationalbank der Slowakischen Republik idGF.

A. Finanzmarktaufsicht

Die *Bankenaufsicht* obliegt gemäß § 6 Abs 5 des Bankengesetzes (BG)¹⁹ der NBS. Das Finanzministerium übt zwar keine direkte Bankenaufsicht aus, das BG ermächtigt jedoch das Finanzministerium zu bestimmten Befugnissen innerhalb der Bankenaufsicht durch die NBS.²⁰

Die Aufsicht über den *übrigen Finanzmarkt* wird überwiegend durch das *Amt für den Finanzmarkt* (AFM) ausgeübt.²¹ Daneben hat das *Finanzministerium* im Bereich der Aufsicht über den Finanzmarkt die Kompetenz, allgemein verbindliche Rechtsvorschriften (sog. Sekundärgesetzgebung) zu erlassen.

¹⁹ Gesetz Nr. 483/2001 Slg über die Banken idgF.

²⁰ Siehe die §§ 7 Abs 1, 28 Abs 3 und 11, 76 Abs 3 und 83 BG.

²¹ Gesetz Nr 96/2002 Slg über die Aufsicht über den Finanzmarkt idgF.

Kapitel 2: Allgemeines zur Kreditsicherung im slowakischen Recht

I. Allgemeines

Das Kreditverhältnis stellt nach der slowakischen Rechtsordnung ein sog. *absolutes Handelsgeschäft* dar. Daher ist auf dieses Rechtsgeschäft stets das Handelsgesetzbuch²² (HGB) anzuwenden, unabhängig davon, ob die Vertragsparteien Unternehmer sind oder nicht und ob das Rechtsgeschäft deren unternehmerische Tätigkeit betrifft oder nicht.²³ Ebenso verhält es sich mit den Kreditsicherheiten; auch diese richten sich primär nach den Bestimmungen des HGB. Sofern jedoch einzelne Sicherheiten nur unzureichend bzw. überhaupt nicht im HGB geregelt sind, kommen die entsprechenden Bestimmungen des Zivilgesetzbuches²⁴ (ZGB) zur Anwendung.²⁵

Von den Kreditsicherheiten sind *im HGB auf umfassende Weise* die Bankgarantie, die Bürgschaft und das Schuldanerkenntnis geregelt, wobei Bestimmungen über die Bürgschaft und das Schuldanerkenntnis auch im ZGB zu finden sind. Die zivilrechtlichen Vorschriften finden hier jedoch auf Handelsgeschäfte grundsätzlich keine Anwendung.

Neben den genannten Sicherheiten gibt es auch solche, die nur *teilweise im HGB* geregelt sind und deren grundsätzliche Regelung im ZGB erfolgt. Die spezielleren Vorschriften des HGB sind konkret auf Handelsgeschäfte zugeschnitten. Dazu zählt etwa die Vertragsstrafe.

Schließlich gibt es eine Gruppe von Kreditsicherheiten, die *ausschließlich im ZGB* geregelt sind wobei diese Bestimmungen – im Hinblick auf die Subsidiarität des ZGB – auch auf Handelsgeschäfte anwendbar sind. Es handelt sich dabei um das Pfandrecht, das Zurückbehaltungsrecht, die Vereinbarung über Abzüge vom Lohn und anderen Einnahmen, die Sicherungsübereignung, die Forderungszession sowie um die Verpflichtung zur Sicherstellung.²⁶

Regelungen über Kreditsicherheiten sind auch in anderen als den bereits genannten Rechtsvorschriften enthalten, wie beispielsweise im Gesetz Nr 162/1996 Slg über den Liegenschaftskataster und über die Eintragung von Eigentum und anderen Rechten an Liegenschaften samt Durchführungsverlautbarung Nr 79/1996 Slg, jeweils idgF, weiters im Gesetz Nr 600/1992 Slg über die Wertpapiere idgF, im Gesetz Nr 21/1992 Slg über die Banken idgF, im Gesetz Nr 328/1991 Slg über Konkurs und Ausgleich idgF oder etwa im Arbeitsgesetzbuch Gesetz Nr. 311/2001 Slg. idgF.

Schließlich existieren eine Reihe von Sicherungsinstituten, die nur aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Sicherstellung der Gläubigerstellung bewirken, wie beispielsweise der Versicherungsvertrag, der Schuldbeitritt oder das Akkreditiv. Eine Sicherungsfunktion hat in gewisser Weise auch die Vereinbarung von Verzugszinsen.

²² Gesetz Nr. 513/1991 Slg. idgF.

²³ Vgl die Aufzählung in § 261 Abs 3 lit a bis e HGB.

²⁴ Gesetz Nr. 40/1964 Slg. idgF.

²⁵ *Faldyna/Hušek/Des, Zajištění a zánik závazků*, Codex Bohemia, Praha 1995, 9 f.

²⁶ § 555 ZGB regelt die Verpflichtung, eine Sicherstellung zu geben, was insbesondere durch die Begründung eines Pfandrechts oder durch Bürgschaft erfolgen kann. Es handelt sich hier aus inhaltlicher Sicht nicht um ein selbständiges Sicherungsmittel.

Das slowakische Recht ist grundsätzlich auch heute noch dem tschechischen Recht sehr ähnlich, wobei es jedoch im Detail gravierende Abweichungen geben kann. Grundsätzlich gilt jedoch, dass in der Praxis für die Auslegung von schwierigen Rechtsfragen häufig die tschechische Lehrmeinung sowie oberstgerichtliche Judikatur herangezogen wird.

II. Dingliche und persönliche Sicherheiten

Wie auch in anderen Rechtsordnungen werden im slowakischen Recht Kredit-sicherheiten in dingliche und persönliche Sicherheiten unterteilt.²⁷

Das *Wesen der dinglichen Sicherheiten* besteht darin, dass der Gläubiger bei Nichterfüllung seiner Forderung aus bestimmten Vermögensstücken durch Erlangung eines Exekutionstitels und nachfolgende Exekution Befriedigung verlangen oder sonst über diese Gegenstände beschränkt verfügen kann. Der Sicherungsgeber darf über den Sicherungsgegenstand bis zur Erfüllung der besicherten Forderung nicht verfügen; Ausnahmen dazu bestehen nur bei Liegenschaften.

Zu den dinglichen Sicherheiten zählen im slowakischen Recht²⁸:

- das Pfandrecht,
- die Sicherungsübereignung,
- die Sicherungsabtretung, sowie
- der Eigentumsvorbehalt (einschließlich sonstiger weiterer Nebenabreden zum Kaufvertrag, wie das Vorkaufsrecht und das Wiederkaufsrecht) sowie
- das Zurückbehaltungsrecht.

Bei den *Personalsicherheiten* geht es um die Gewinnung zusätzlicher Schuldner mit deren Gesamtvermögen als zusätzlicher Haftungsmasse. Im slowakischen Recht zählen hierzu:

- die Bürgschaft,
- die Bankgarantie,
- die Vereinbarung über Abzüge vom Lohn und anderen Einnahmen,
- die Vertragsstrafe,
- das Schuldanerkenntnis,
- die (privative) Schuldübernahme sowie
- der Schuldbeitritt.

III. Die Verpflichtung zur Bestellung einer Sicherheit

Die Verpflichtung, eine Sicherheit bereit zu stellen, entsteht primär durch Parteienvereinbarung. Die Sicherheit kann etwa in der Begründung eines Pfandrechts oder der Übernahme einer Bürgschaft bestehen (§ 555 ZGB).

Gemäß § 556 ZGB ist grundsätzlich niemand verpflichtet, eine Sache oder ein Recht als Sicherheit zu einer höheren Summe anzunehmen, als zu Zweidrittel ihres Schätzwertes. Als Ausnahme dazu gelten Einlagen bei Banken und Sparkassen sowie staatliche Wertpapiere bis zu ihrer gesamten Höhe als taugliche Sicherheiten.

²⁷ Dvořák, Právna úprava a prax zabezpečenia záväzkov v práve Slovenskej republiky, in: Bulletin slovenskej advokácie č. 1/1996, 9.

²⁸ Siehe diese Einteilung bei: Lazar, Prostriedky zabezpečenia pohľadávok a možnosti ich uspokojenia v slovenskom práve, 29, in: Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

Mit der Gewährung einer ausreichenden Sicherheit verbindet das Gesetz weiters das automatische Erlöschen des Zurückbehaltungsrechts für den Fall, dass die besicherte Forderung noch nicht erfüllt wurde (§ 151v ZGB).

IV. Verwertung von Sicherheiten

A. Verwertung von dinglichen Sicherheiten

Will sich ein Gläubiger nicht mit der *persönlichen* Haftung seines Schuldners begnügen, verlangt er in der Regel eine zusätzliche *dingliche* Sicherheit. Der Schuldner räumt seinem Gläubiger an Sachen, die in seinem Eigentum stehen, *dingliche Rechte* ein, welche die Forderung des Gläubigers zusätzlich sichern.

Dingliche Sicherheiten sind dadurch gekennzeichnet, dass der Gläubiger bestimmte Rechte an ganz bestimmten Vermögensgegenständen eingeräumt bekommt. Er genießt dann spätestens bei der Verwertung der Vermögenswerte Vorrechte vor den anderen Gläubigern. Dingliche Sicherheiten eröffnen dem Gläubiger als Sicherungsnehmer einen *exklusiven Zugriff auf* einen einzelnen *Vermögensgegenstand*. Dies kann ein Vermögensgegenstand sein, der dem Schuldner der zu sichernden Forderung gehört. Es kann aber auch ein Vermögensgegenstand sein, der einer dritten Person gehört.

Die wesentlichen Vorteile von dinglichen Sicherheiten bestehen einerseits darin, dass die dingliche Sicherheit vor allem *bei Exekution, Konkurs und Ausgleich erhöhte Sicherheit* gewährt, nämlich Exszindierungs- bzw. Aussonderungsrechte (wie etwa beim Eigentumsvorbehalt) oder Absonderungsrechte (etwa beim Pfand- oder Zurückbehaltungsrecht). Andererseits gewähren sie dem Gläubiger einen *rechtlichen Vorrang (Priorität) vor anderen Gläubigern*, da zwischen mehreren dinglich besicherten Gläubigern das Prioritätsprinzip gilt.

B. Verwertung von persönlichen Sicherheiten

Dem Gläubiger, der zur Sicherung seiner Forderung eine Personalsicherheit hat, steht neben dem Schuldnervermögen noch ein anderes Vermögen für einen etwaigen Vollstreckungszugriff zur Verfügung.

Persönliche Sicherheiten geben der Bank einen vertraglichen Anspruch auf Zahlung durch den Sicherungsgeber für den Fall, dass der Kreditnehmer bei Fälligkeit nicht ordnungsgemäß oder nicht rechtzeitig leistet. Die Werthaltigkeit solcher Sicherheiten bestimmt sich jedoch nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Dritten. Im Falle, dass der Sicherungsgeber nicht leistet, kann die Bank ihren Anspruch aus dem Vertragsverhältnis ihm gegenüber (sowie gegenüber dem Hauptschuldner) gerichtlich durchsetzen.

V. Sicherheiten in der Insolvenz

A. Allgemeines

Bei der Kreditsicherung geht es insbesondere auch um die *Sicherung von offenen Gläubigerforderungen in der Schuldnerkrise*. Eine Schuldnerkrise ist dadurch gekennzeichnet, dass der Schuldner nicht mehr über genügend Vermögen verfügt, um alle seine Schulden ausgleichen zu können. Die Schuldnerkrise bedeutet noch nicht die volle Zahlungsunfähigkeit. In einer solchen Situation dienen – wie bereits erwähnt – Kreditsicherheiten dazu, um in der *Einzelvoll-*

streckung nicht mit anderen Gläubigern konkurrieren zu müssen, und um in der *Gesamtvollstreckung*, somit im Konkurs, wo das Prinzip der Verlustgemeinschaft besteht, eine Position zu erlangen, die besser ist als die der unteren Rangklassen.

Ist die Krise des Schuldners fortgeschritten, wird das Konkursverfahren eingeleitet, welches zur Verteilung des gesamten einer Zwangsvollstreckung unterliegenden Vermögens des Schuldners auf die verschiedenen Gläubiger des Schuldners führt. Das Verfahren liegt überwiegend in der Hand eines Masseverwalters. Er hat dafür zu sorgen, dass nach dem *Grundsatz der „par conditio creditorum“* alle Gläubiger des Schuldners gleichmäßig befriedigt werden. Das bedeutet, dass, wenn die Konkursmasse nicht zur Befriedigung sämtlicher Gläubiger ausreichen sollte, grundsätzlich die Gläubiger verhältnismäßig eine gleich hohe Quote auf ihre jeweiligen Forderungen ausgezahlt bekommen.

Der *Grundsatz der gleichmäßigen Befriedigung* der Gläubiger ist jedoch in vielerlei Hinsicht *durchbrochen*, da unterschiedlichen Forderungen unterschiedliche Qualitäten beigemessen werden. Das Gesetz unterteilt die Gläubiger in verschiedene Kategorien: in aussonderungsberechtigte Gläubiger, in absonderungsberechtigte Gläubiger, in Massegläubiger und in sonstige Gläubiger, wobei die sonstigen Gläubiger die eigentlichen Konkursgläubiger sind.

B. Das Konkurs- und Ausgleichsrecht

Das slowakische Konkurs- und Ausgleichsgesetz (KAG)²⁹ regelt das Verfahren von Konkurs und Ausgleich sowie Zwangsausgleich. Zweck des Gesetzes sind die Ordnung der Vermögensverhältnisse insolventer Schuldner und die verhältnismäßige Befriedigung der Gläubiger aus dem Vermögen des Schuldners.³⁰

Das KAG kennt als Insolvenzgrund den sog. *Vermögensverfall* und versteht darunter einerseits die Zahlungsunfähigkeit, andererseits die Überschuldung. Der Schuldner ist zahlungsunfähig, wenn er nicht in der Lage ist, seine fälligen Zahlungspflichten binnen 30 Tagen ab Fälligkeit zu erfüllen. Dies wird vermutet, wenn der Schuldner seine Zahlungen einstellt.³¹ Der Zustand der Zahlungsunfähigkeit wird nach slowakischem Recht objektiv beurteilt. Die bloße Zahlungsunwilligkeit des Schuldners reicht daher jedenfalls nicht aus.

Eine juristische Person oder eine natürliche Person, die Unternehmer ist, befindet sich auch im Vermögensverfall, wenn sie überschuldet ist. Zur Überschuldung findet sich im KAG keine Definition.³² Nach der herrschenden slowakischen Lehre tritt Überschuldung ein, wenn die Verbindlichkeiten eines Schuldners größer sind als sein Geschäftsvermögen.³³ In der Praxis ist die Auslegung dieses Begriffes oft mit Schwierigkeiten verbunden.

Das KAG verlangt darüber hinaus das Vorhandensein mindestens zweier Gläubiger sowie hinreichend vorhandenes Schuldnervermögen zur Deckung der Verfahrenskosten, um ein Konkursverfahren eröffnen zu können.³⁴

²⁹ Gesetz Nr. 328/1991 Slg. idgF.

³⁰ § 1 Abs 1 KAG.

³¹ § 1 Abs 2 KAG.

³² § 1 Abs 3 KAG.

³³ *Lipšic*, Problémy právnej úpravy konkurzu a vyrovnania a návrhy de lege ferenda, Právny obzor 5/1997, 518.

³⁴ Ein Überblick über die Rechtsprechung zeigt, dass nach Ansicht des Obersten Gerichts der Slowakischen Republik (3 Obo 235/99 vom 8.10.1999) die Feststellung, dass nicht beurteilt werden kann, ob Vermögen vorhanden ist, nicht akzeptiert wird.

Den Antrag auf Konkurserklärung können der Schuldner, seine Gläubiger, der Liquidator der juristischen Person oder bestimmte andere gesetzlich legitimierte Personen stellen.

Stellt das Gericht fest, dass die Bedingungen der Konkurserklärung erfüllt sind, entscheidet es über die Konkurserklärung durch Beschluss. Gleichzeitig muss im Beschluss der Masseverwalter ernannt und die Gläubiger aufgefordert werden, binnen 60 Tagen ab dem Tag der Konkurserklärung alle ihre Forderungen unter Angabe ihrer Höhe, des Rechtsgrundes ihrer Entstehung sowie ihrer Sicherstellung anzumelden. Die Aufforderung muss den Hinweis beinhalten, dass unangemeldete Forderungen im Konkurs nicht berücksichtigt werden können.

C. Stellung der Bank im Konkurs

1. Aussonderung und Absonderung

Ziel eines Gläubigers, der sich dingliche Sicherheiten (sog. Realsicherheiten) bestellen lässt, ist es, Aus- oder Absonderungsrechte zu erwerben. Mit der *Aussonderungsberechtigung* kann der Gegenstand dem Konkursverfahren insgesamt entzogen werden.

Nach § 6 KAG zählt zur Konkursmasse vorerst auch dasjenige Vermögen des Schuldner, mit dem er seine Verbindlichkeiten besichert hat.

Absonderungsgläubiger sind gemäß § 28 Abs 1 KAG jene Gläubiger, deren Forderungen durch ein Pfand- oder Zurückbehaltungsrecht, durch ein Veräußerungsverbot an einer Liegenschaft³⁵ oder durch die Sicherungsübereignung eines Rechts³⁶ besichert sind (§ 28 Abs 6 und 7 KAG).

Die Forderungen der Absonderungsgläubiger können *jederzeit* außerhalb des Verteilungsbeschlusses, das ist der Beschluss über die Verteilung der Masse nach der ordentlichen Verteilungstagsatzung, im Rahmen des Konkursverfahrens *befriedigt* werden, und zwar aus dem Erlös desjenigen Vermögens, das der Besicherung ihrer Forderung dient.³⁷

Absonderungsrechte berechtigen nach slowakischem Recht *nicht zur Verwertung außerhalb des Konkursverfahrens*.³⁸ Vielmehr obliegt die Verwertung des Absonderungsgutes dem Konkursverwalter. Aus dem bei der Verwertung erzielten Erlös hat der Konkursverwalter eine Sondermasse zu bilden.³⁹ Den Erlös, bereinigt um die Kosten der Verwaltung, der Verwertung, der Aushändigung des Erlöses, der Entlohnung sowie der Ausgaben des Verwalters, hat der Verwalter mit Zustimmung des Gerichts dem Absonderungsberechtigten bis zur Höhe der sichergestellten Forderung auszubezahlen. Wird der Erlös aus der Verwertung des Vermögens an mehrere Absonderungsgläubiger ausgehändigt, beteiligen sich diese an den genannten Kosten verhältnismäßig. Wurde die besicherte Forderung nicht vollständig befriedigt, stellt der unbefriedigte

³⁵ In der Praxis ist unklar, was damit gemeint ist, und es spielt auch keine wesentliche Rolle.

³⁶ Gem. § 553 ZGB.

³⁷ Eine Zwangsstundung von 90 Tagen nach der Konkursöffnung bei Aussonderungs- und Absonderungsansprüchen, die an solchen Gegenständen bestehen, die für die Betriebsfortführung von Bedeutung sind, wie sie das österreichische Recht kennt, gibt es im slowakischen Insolvenzrecht nicht.

³⁸ Die Absonderungsrechte müssen vor dem Konkurs wirksam bestellt worden sein; vgl. auch § 14 Abs 1 lit. f KAG.

³⁹ Zum Begriff „Soll-Masse“ siehe *Steiner/Mázak*, Konkurs und Ausgleich – Systematische Auslegung [Konkurz a vyrovnanie – Systematický výklad], 2. erweiterte Auflage, Iura Edition, Bratislava (1997), str. 60.

Teil eine sog. Forderung erster Klasse dar (§ 28 Abs 2 letzter Satz KAG). Das heißt, dass diese Forderung erst im Rahmen des Verteilungsverfahrens nach der Verteilungstagsatzung befriedigt wird.

Verfahren über Ansprüche auf abgesonderte Befriedigung oder auf Aussonderung einer Sache aus der Masse (Aussonderungsgläubiger) können nur gegen den Masseverwalter eingeleitet und geführt werden.⁴⁰

2. Pflichten der Bank

Grundsätzlich müssen Gläubiger binnen 60 Tagen ab dem Tag der Konkursklärung alle ihre Forderungen unter Angabe ihrer Höhe, des Rechtsgrundes ihrer Entstehung, sowie ihrer Sicherstellung anmelden.

Zusätzlich müssen die Gläubiger *angeben*, ob sie eine *abgesonderte Befriedigung* geltend machen wollen; dafür ist die exakte Bezeichnung der Sache, auf die sich die abgesonderte Befriedigung beziehen soll, erforderlich. Das KAG normiert jedoch keine Rechtsfolge für die Nichtangabe, sondern es dient lediglich der eigenen Sicherheit des Absonderungsgläubigers, den Gegenstand so exakt wie möglich festzulegen.

D. Probleme bei der Verwertung in der Insolvenz

1. Laufende Exekutionsverfahren

Die Konkursöffnung hat bestimmte *materiell- und prozessrechtliche Wirkungen*. So werden etwa alle laufenden Verfahren gegen den Schuldner (Kreditnehmer), deren Ausgang einen Anspruch⁴¹ gegen die Konkursmasse ergeben könnte, *ex lege* unterbrochen. Weiters können weder zusätzliche Exekutionen in das zur Masse gehörende Vermögen durchgeführt, noch neue Absonderungsrechte erlangt werden.

Die KAG - Novelle im Jahr 2000 hat die Stellung des *Erstehers der gemeinschuldnerischen Liegenschaft im Rahmen eines Liegenschaftsexekutionsverfahrens* erheblich verbessert:

Das Eigentumsrecht an der ersteigerten Liegenschaft erwirbt der Ersteher durch die Bezahlung des Meistbots und die gerichtliche Genehmigung der Zuschlagserteilung (§ 150 EO). Wird innerhalb dieses Zeitraums der Konkurs über den Noch-Liegenschaftseigentümer eröffnet, muss auf Antrag des Masseverwalters oder des Erstehers das Gericht über den Zuschlag entscheiden.⁴² Der Ersteher wird, sofern er den Kaufpreis entrichtet hat, dann rückwirkend zum Tag der Genehmigung der Zuschlagserteilung Liegenschaftseigentümer. Der Versteigerungserlös fällt in die Konkursmasse.

2. Absonderungsansprüche

Eine der materiell-rechtlichen Wirkungen der Konkursöffnung ist, dass die *Absonderungsrechte erlöschen*, wenn sie in den letzten zwei Monaten vor Einbringung des Antrags auf Konkursklärung erworben wurden. Wurde der Konkurs mangels Vorliegens der Voraussetzungen aufgehoben, so können diese Rechte erneut geltend gemacht werden. Wurden Sachen oder Forderungen während

⁴⁰ § 14 Abs 1 lit c KAG.

⁴¹ *Kitta*, in: Konkurs a vyrovnanie – úplné znenie zákona s výkladom, EPP 7/1998, § 14 Abs 1 lit d und l, 19.

⁴² Vgl. auch § 156 EO.

der genannten Frist im Rahmen einer Zwangsvollstreckung verwertet, so fällt auch der Verwertungserlös in die Masse.⁴³

Reicht der Erlös aus der Verwertung des sonstigen in die Masse gehörenden Vermögens *nicht einmal* für die Begleichung der Entlohnung und der Ausgaben des Verwalters sowie für die Kosten, die mit der Erhaltung und Verwaltung der Masse verbunden sind, und können die Entlohnung und die Ausgaben des Verwalters auch nicht aus dem Vorschuss auf die Konkurskosten in vollem Umfang beglichen werden, kann nach slowakischem Recht den Absonderungsgläubigern *max. 70% des Erlöses* aus der Sondermasse ausgehändigt werden. Der Rest wird nach der Verwertung der Masse oder im Verteilungsverfahren auseinandergesetzt (§ 28 Abs 4 KAG).

E. Gläubigeranfechtung

1. Allgemeines

Die *Anfechtung von Rechtshandlungen* ist in den §§ 15 und 16 KAG und darüber hinaus im § 42a ZGB geregelt.⁴⁴ Die Anfechtungstatbestände der beiden Gesetze decken sich, z.T. zieht die Anfechtung nach dem KAG aber andere Rechtsfolgen nach sich.⁴⁵

Die Anfechtung im Konkursverfahren dient den Gläubigerinteressen. Das Konkursvermögen wird um jenes Vermögen, das dem Gemeinschuldner zum Zeitpunkt der Konkurserklärung gehörte und welches er während des Konkurses erwirbt, erweitert. Die Anfechtung gestattet es auch, Bestandteile des Vermögens zu berücksichtigen, die vor der Konkurserklärung aufgrund gewisser, wenn auch gültiger Rechtshandlungen, verschoben worden sind.⁴⁶

Gemäß § 15 Abs 1 KAG ist Inhalt der Anfechtung die Feststellung des Gerichts, dass Rechtshandlungen des Schuldners, die zu einer *Benachteiligung eines Gläubigers* führen, rechtlich unwirksam sind. Der Gläubiger und der Masseverwalter haben das Recht auf Anfechtung auch dann, wenn der Anspruch gegenüber dem Schuldner bereits vollstreckbar ist oder schon befriedigt wurde.

Die §§ 15 Abs 1 und 16 Abs 1 KAG geben *sowohl dem Masseverwalter als auch Konkursgläubigern das Recht*, gegen den Anfechtungsgegner die Anfechtung klageweise geltend zu machen.

Die Rechtshandlungen des Schuldners, die einer Anfechtung zugänglich sind, lassen sich in mehrere Gruppen einteilen:⁴⁷

⁴³ § 14 Abs 1 lit c KAG.

⁴⁴ Gesetz Nr 509/1991 Z.B..

⁴⁵ Die Anfechtungsregeln der §§ 15 und 16 KAG gehen jenen des § 42a ZGB vor. *Kitta*, in: Konkurs a vyrovnanie – úplné znenie zákona s výkladom, EPP 7/1998, §§ 15 und 16, 21. Gem § 42a ZGB kann der Gläubiger vom Gericht verlangen, festzulegen, dass jene in den Absätzen 2 bis 4 genannten Rechtshandlungen des Schuldners, sofern sie die Befriedigung seiner eintreibbaren Forderung benachteiligen, ihm gegenüber rechtlich unwirksam sind. Dieses Recht hat der Gläubiger auch dann, wenn der Anspruch gegenüber dem Schuldner aus einer anfechtbaren Rechtshandlung bereits eintreibbar ist oder schon befriedigt wurde. Auch diese Vorschrift dient dem Schutz der Gläubiger vor solchen Rechtshandlungen des Schuldners, die auf die Verringerung seines Vermögens abzielen. Dem Gläubiger obliegt jedoch im gerichtlichen Verfahren der Beweis dafür, dass durch die anfechtbare Rechtshandlung das Vermögen des Schuldners tatsächlich geschmälert wurde. *Svoboda a kol*, Občiansky Zákoník – aktualizované úplné znenie zákona s výkladom, EPP/1999, § 42a, 38 f.

⁴⁶ *Steiner/Mazák*², Konkurs a vyrovnanie 65.

⁴⁷ *Kravec*, K niektorým otázkam odporovateľnosti právnym úkonom. PaP 4/1998, 15 f.

2. Anfechtung wegen Gläubigerbenachteiligung

a. Wesen der Gläubigerbenachteiligung

Gläubigerbenachteiligung liegt dann vor, wenn sich die Befriedigung der Konkursgläubiger im Fall des Unterbleibens der betroffenen Rechtshandlung günstiger gestaltet hätte.

Anfechtbar ist eine Rechtshandlung, die der Schuldner in den letzten drei Jahren vor Einleitung des Konkursverfahrens unter der Bedingung vorgenommen hat, dass

- es sich hierbei um einen Akt handelt, der mit der Absicht getätigt wurde, einen Konkursgläubiger zu schädigen;
- und diese Absicht der anderen Seite bekannt war (§ 15 Abs 2 KAG)⁴⁸.

Anfechtbar ist weiters eine Rechtshandlung, durch die der Konkursgläubiger des Gemeinschuldners – ab dem Zeitpunkt der Konkurseröffnung wird der Schuldner ex lege zum Gemeinschuldner – benachteiligt wurde, und die zwischen dem Gemeinschuldner und ihm persönlich oder gesellschaftsrechtlich nahe stehenden Personen in den letzten drei Jahren vor Einleitung des Konkursverfahrens stattgefunden hat, wie etwa:

- einer ihm nahe stehenden Person, wie etwa nahe Verwandte (den Kreis dieser Personen regelt § 116 ZGB⁴⁹);
- einer juristischen Person, an welcher der Schuldner oder eine ihm nahe stehende Person zum Zeitpunkt der Setzung dieser Rechtshandlung eine Vermögensbeteiligung von mindestens 10 % hatte;
- einer juristischen Person, in der der Schuldner oder eine ihm nahe stehende Person Statutarorgan (z. B. Geschäftsführer) oder Mitglied eines Statutarorgans (Geschäftsführung oder Vorstand), Prokurist oder Liquidator war;
- einer juristischen Person, in der die im vorstehenden Punkt bezeichnete Person im Zeitpunkt der Setzung dieser Rechtshandlung eine Vermögensbeteiligung von mindestens 34% hatte;
- oder die der Schuldner im angegebenen Zeitraum zugunsten dieser Person vorgenommen hat. Das gilt jedoch nicht, wenn die andere Partei nachweist, dass sie auch bei gebührender Sorgfalt die Absicht des Schuldners, einen Gläubiger zu schädigen, nicht kennen konnte (§ 15 Abs 3 KAG).

Bei *juristischen Personen als Schuldner* ist auch eine Rechtshandlung, durch die der Konkursgläubiger des Gemeinschuldners benachteiligt wurde und die in den letzten drei Jahren vor Einleitung des Konkursverfahrens gesetzt wurde, die zwischen dem Schuldner und

- seinem Statutarorgan, seinem Prokuristen, Liquidator oder Gesellschafter;
- einer dem satzungsmäßigen Organ, seinem Prokuristen, Liquidator oder Gesellschafter nahe stehenden Person;

⁴⁸ Die Beweislast obliegt daher dem Kläger.

⁴⁹ § 116 ZGB grenzt den Kreis der nahen Angehörigen ab. Als direkte bzw. ausdrückliche nahe Angehörige gelten: Verwandte im direkten Rang, Geschwister und der Ehegatte. Verwandte im direkten Rang sind direkte Vorfahren, direkte Nachkommen, wie z. B. Eltern und Kinder, Großeltern und Kinder. Weiters zählen die Geschwister dazu, und zwar unabhängig davon, ob sie beide Eltern gemeinsam oder nur ein Elternteil haben. Als indirekte nahe Angehörige gelten weitere Verwandte oder andere Personen in einem entsprechenden Verhältnis zur besagten Person, wie etwa der Schwager. Voraussetzung ist jedoch, dass zwischen diesen Personen ein enges Verhältnis besteht. Vgl. *Svoboda a kol*, *Občiansky Zákonník – aktualizované úplné znenie zákona s vykladom*, EPP/1999, § 116, 60.

- einer juristischen Person, an welcher der Schuldner oder die unter a) und b) angeführten Personen zum Zeitpunkt der Setzung der Rechtshandlung eine Beteiligung von mindestens 10% hatten;
- einer juristischen Person, in der die unter a) und b) angeführte Person satzungsmäßiges Organ, Prokurist oder Liquidator war;
- einer juristischen Person, an der die unter lit d) angeführte Person zum Zeitpunkt der Setzung der Rechtshandlung eine Vermögensbeteiligung von mindestens 34% besaß;
- bzw. die der Schuldner im angegebenen Zeitraum zum Vorteil einer dritten Person abgeschlossen hat, anfechtbar; das gilt jedoch nicht, wenn die andere Partei nachweist, dass sie auch bei gebührender Sorgfalt die Schädigungsinteressen des Schuldners nicht erkennen konnte (§ 15 Abs 4 KAG).⁵⁰

Eine Rechtshandlung des Schuldners, die *im letzten Jahr* vor der Einleitung des Konkursverfahrens gesetzt wurde, ist anfechtbar unter der Bedingung, dass

- der vom Schuldner erhaltene Vermögenswert geringer war als der zum Zeitpunkt der Ausführung der Rechtshandlung angemessene Wert, und der Schuldner sich bereits im Vermögensverfall befunden hat oder aber infolge dieser Rechtshandlung bankrott wurde (§ 15 Abs 5 KAG);⁵¹
- der Schuldner durch diese Rechtshandlung eine Vertragsstrafe zu bezahlen hatte, die im Hinblick auf sein Vermögen unangemessen war (§ 15 Abs 6 KAG).

Das Recht der Anfechtung haben der Konkursgläubiger und der Masseverwalter (§ 16 Abs 1 KAG).⁵² Dieses Recht ist durch Klage geltend zu machen gegenüber Personen,

- die mit dem Schuldner einen anfechtbaren Rechtsakt vereinbart haben sowie gegen deren Erben,
- auf die der Vorteil aus der Rechtshandlung übertragen wurde, jedoch nur dann, wenn ihnen die Gründe der Anfechtung des Rechtsaktes gegen ihren Vorgänger bekannt waren (§ 16 Abs 3 KAG).

F. Auswirkungen der Anfechtung

Jene Rechtshandlung, die vom Konkursgläubiger oder vom Masseverwalter erfolgreich angefochten wurde, entfaltet gegenüber den Konkursgläubigern keine Wirkung. Alles, wodurch das schuldnerische Vermögen durch angefochtene Rechtshandlungen geschmälert wurde, muss in die Masse rückgestellt werden, und wenn dies nicht möglich ist, dafür Ersatz in Geld geleistet werden (§ 16 Abs 4 KAG). Das Anfechtungsrecht kann sowohl vor der Kon-

⁵⁰ Durch § 15 Abs 3 und 4 KAG wird jener Personenkreis, der für die Zwecke des Konkurses als dem Schuldner nahe stehend betrachtet wird, erweitert. Die Bedeutung dieser Norm liegt va darin, dass für den Nachweis der Anfechtung des Rechtsaktes in diesen Fällen die Benachteiligungsabsicht des Schuldners dem Gläubiger gegenüber nicht nachgewiesen werden muss. Es handelt sich hier um Personen, deren Tätigkeit deutlich vom Willen des Schuldners beeinflusst sein kann. Vgl dazu auch den Begründungsbericht des Justizministeriums der SR zum KAG zu Punkt 23 der Novelle 12/1998 Z.z.

⁵¹ Die Novelle führt hier ein objektives und daher leicht nachweisbares Kriterium ein. Vgl dazu auch den Begründungsbericht des Justizministeriums der SR zum KAG zu Punkt 23 der Novelle 12/1998 Slg.

⁵² Aus der begrifflichen Abgrenzung der Anfechtungsberechtigten lässt sich ableiten, dass das Anfechtungsrecht nur während der Dauer des Konkursverfahrens besteht. *Kitta*, in: *Konkurz a vyrovnanie – úplné znenie zákona s výkladom*, EPP 7/1998, §§ 15 und 16, 21.

kurserklärung als auch danach ausgeübt werden. Es ist daher *nicht an ein bestimmtes Verfahrensstadium gebunden*.⁵³

G. Eigenkapitalersatzrecht

Das slowakische Insolvenzrecht kennt keine Vorschriften, die eine Konkursanfechtung für Fälle vorsehen, in denen der Gesellschafter einer in Konkurs gegangenen Gesellschaft wegen von ihm begebener *eigenkapitalersetzender Darlehen* in einem kritischen Zeitraum Befriedigung oder Sicherung erlangt.

⁵³ Zur zeitlichen Geltendmachung der Anfechtungsklage; vgl. *Lipšic*, Problémy právnej úpravy konkurzu a vyrovnania a návrhy de lege ferenda, Právny Obzor, 5/1997, 523 f.

Kapitel 3: Das Pfandrecht

I. Einleitung

In diesem Kapitel werden zunächst alle Regeln dargestellt, die für das Pfandrecht generell gelten. Das ZGB unterscheidet nicht grundsätzlich zwischen dem Pfandrecht an beweglichen Sachen und unbeweglichen Sachen, wie dies andere Rechtsordnungen tun, sondern legt für das Pfandrecht generell grundlegende Prinzipien fest. Das Pfandrecht an Forderungen und beweglichen Sachen ist daher in diesem Kapitel abschließend erläutert. Die Besonderheiten des Pfandrechts an Liegenschaften werden, weil sie sehr umfassend und wichtig sind, in einem eigenen Kapitel erläutert.

II. Allgemeines

A. Definition

Das Pfandrecht ist in den §§ 151a bis 151md und 552 ZGB⁵⁴ geregelt. Es ist ein *beschränktes dingliches Recht*, das zur Sicherstellung einer Forderung an einer Sache eingeräumt wird und das Recht auf Befriedigung der besicherten Forderung aus dem Pfandgegenstand bei Nichterfüllung der besicherten Forderung vermittelt.

§ 151a Abs 1 ZGB enthält die *Definition des Pfandrechts*: „Das Pfandrecht dient zur Sicherung einer Forderung und ihres Zubehörs dadurch, dass im Falle der nicht ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Erfüllung der Pfandgläubiger berechtigt ist, sich zu befriedigen oder die Befriedigung aus der verpfändeten Sache (weiter nur das „Pfand“) zu beanspruchen.“

B. Die Pfandrechtsnovelle

Mit 1. Januar 2003 ist die Novelle⁵⁵ des Zivilgesetzbuches⁵⁶ (ZGB) in Kraft getreten (Pfandrechtsnovelle 2003), wodurch es zu einer tiefgreifenden Änderung des slowakischen Pfandrechtssystems gekommen ist. Eingeführt wurde erstmals ein Registerpfandrecht für Sachen, Rechte und sonstige Vermögenswerte.

Für Mobilien brachte dies eine wesentliche Lockerung des bislang strengen Faustpfandprinzips mit sich. Neben die ansonsten für das gültige Entstehen des Pfandrechts an beweglichen Sachen notwendige körperliche Übergabe tritt als neue Erwerbsart (Modus) die Eintragung in ein von den Notariaten zentral geführtes Pfandrechtsregister (Pfandrechtsregister). Bezüglich der Vorschriften zum Pfandrecht an unbeweglichen Sachen (Hypothek) ist es zu keinen wesentlichen Änderungen gekommen.

Das neue Pfandrecht hat insbesondere folgende signifikante Neuerungen mit sich gebracht:

- Die *Registrierung* in einem zentralen Pfandrechtsregister als *Modus* für das gültige Entstehen des Pfandrechts,

⁵⁴ Gesetz Nr 40/1964 Zivilgesetzbuch (Občiansky Zákonník) idgF.

⁵⁵ Das Gesetz Nr. 526/2002 Z.z. über die Änderung und Ergänzung des Zivilgesetzbuches in der Fassung späterer Vorschriften sowie über die Änderung und Ergänzung weiterer Gesetze wurde in der slowakischen Gesetzesammlung kundgemacht.

⁵⁶ Gesetz Nr. 40/1964 Z.B.. idgF. Das neue Pfandrecht ist im ZGB in den §§ 151a bis 151m sowie den §§ 151ma bis 151md geregelt.

- eine genauere *Festlegung* dessen, was als *möglicher Gegenstand* des *Pfandrechts* in Betracht kommt,
- die *Stärkung* des Prinzips der *Vertragsfreiheit* beim rechtsgeschäftlichen Pfandrechtswerb,
- eine Verschärfung des *Prioritätsprinzips*,
- die *Abschaffung* des *Vorzugspfandrechtes* des Fiskus,
- neue Vorschriften für die *Pfandverwertung*.

Das neue Pfandrecht ist grundsätzlich auch auf die vor dem 01. 01. 2003 entstandenen Pfandrechtsverhältnisse anzuwenden. Ausgenommen sind Fragen, die mit dem Entstehen und mit Ansprüchen aus solchen schon vorher entstandenen Rechtsverhältnissen zusammenhängen, welche weiterhin nach alter Rechtslage zu beurteilen sind.

Diejenigen Pfandrechte, die nach neuer Rechtslage in das Pfandrechtsregister einzutragen sind, mussten bis längstens 30.06.2003 eingetragen werden, widrigenfalls sie *ex lege* erloschen. Sollte die Eintragung von Pfandrechten an beweglichen Sachen, die bereits wirksam durch körperliche Übergabe entstanden sind, bis spätestens 31. 03. 2003 begehrt worden sein, so erfolgt die Registrierung mit Wirkung zum 01. 01. 2003.

C. Weitere rechtliche Änderungen

Weiters kam es im Zuge der Pfandrechtsnovelle auch zu einer Änderung der Notariatsordnung (NO)⁵⁷ sowie zum Erlass einer Durchführungsvorschrift über die Einzelheiten zum Pfandrechtsregister⁵⁸. Außerdem sind neue Verwertungsvorschriften in Kraft getreten, nämlich das Gesetz über freiwillige Versteigerungen⁵⁹, welches neben der Zivilgerichtsordnung⁶⁰ (ZGO) und der Exekutionsordnung⁶¹ (EO) eine entscheidende Rolle spielt.

Bisher konnte ein vertragliches Pfandrecht an beweglichen Sachen nur dann wirksam entstehen, wenn die Sache entweder dem Pfandgläubiger oder vereinbarungsgemäß einem Dritten übergeben wurde oder aber die Entstehung des Pfandrechtes in einer solchen Urkunde festgehalten wurde, die das Eigentum des Pfandbestellers am Pfandgegenstand auswies und für das wirksame Verfügen über den Gegenstand notwendig war. Der daraus resultierende Nachteil, nämlich dass der Pfandbesteller die Sache für seine geschäftlichen Aktivitäten nicht weiter nutzen konnte, machte das Mobiliarpfandrecht quasi zu einem „toten“ Institut.

Seit der Pfandrechtsnovelle 2003 ist der Gläubiger nicht nur explizit berechtigt, die Befriedigung aus dem Pfand im Wege der *gerichtlichen* Zwangsvollstreckung oder Exekution zu verlangen, sondern sich auch selbst aus dem Pfand zu befriedigen, sei es durch *direkten Verkauf* oder *freiwillige Versteigerung* des Pfandes.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass der Pfandgläubiger zur Verwertung des Pfandes vertraglich eine dritte Person bevollmächtigt. Diese dritte Person kann dann entweder im Namen und auf Rechnung des Pfandgläubigers oder im eige-

⁵⁷ Gesetz Nr 323/1992 Slg über die Notare und die notarielle Tätigkeit idgF.

⁵⁸ Verordnung des Justizministeriums Nr 607/2002 Slg.

⁵⁹ Gesetz Nr 527/2002 Slg.

⁶⁰ Gesetz Nr 99/1963 idgF.

⁶¹ Gesetz Nr 233/1995 idgF.

nen Namen und auf Rechnung des Pfandgläubigers tätig werden. Die auf diese Weise bevollmächtigte Person muss gemäß § 73d Abs 1 lit. f) NO in das Pfandrechtsregister anstelle des Pfandgläubigers eingetragen werden.⁶²

III. Eigenschaften der besicherten Forderung

Das Pfandrecht ist ein *akzessorische Recht*, das heißt es ist im Hinblick auf seinen Bestand sowie auf den Haftungsumfang von der besicherten Forderung abhängig.

Das Pfandrecht sichert gemäß § 151c Abs 1 ZGB sowohl Geldforderungen als auch Nicht-Geldforderungen, deren Wert bestimmt oder zumindest jederzeit während der Dauer des Bestehens des Pfandrechtes bestimmbar ist. Im Pfandvertrag muss, falls der exakte Wert der Geldforderung noch nicht feststehen sollte, jedenfalls der mögliche Höchstwert der zu besichernden Schuldsumme angeführt werden.⁶³

Das Pfandrecht sichert auch künftige oder bedingt entstehende Forderungen (§ 151c Abs 2 ZGB). Hier empfiehlt es sich, im Pfandvertrag genau zu regeln, wann das Pfandrecht spätestens erlöschen soll, das heißt die genaue Anführung des Falles, dass die Forderung nicht entsteht oder eine bestimmte Bedingung nicht erfüllt wird.⁶⁴

IV. Umfang der besicherten Forderung

Das Pfand haftet in erster Linie für die *Verbindlichkeit*, darüber hinaus haftet es aber auch für sämtliches Zubehör zur Forderung. Gesichert werden daher neben der Hauptforderung auch *Zinsen*, *Verzugszinsen* bzw. allfällige *Verzugsgebühren* einschließlich der mit der Geltendmachung der Forderung verbundenen *Verfahrenskosten* (§ 151a Abs 1 ZGB).⁶⁵

V. Gegenstand des Pfandrechtes

A. Allgemeines

Es ist nunmehr in § 151d Abs 1 ZGB ausdrücklich geregelt, was als Gegenstand des Pfandrechts in Betracht kommen kann. Als Pfand kommen praktisch alle beweglichen und unbeweglichen Sachen, Rechte und sonstige Vermögenswerte (wie etwa Schutzmarken), Wohnungen und nicht zu Wohnzwecken dienende Räumlichkeiten in Frage, sofern diese nur *frei übertragbar* und somit *verwertbar* sind.⁶⁶

⁶² Mathernová/Valová/Huciková, Reforma záložného práva, EPP 6-7/2003, komentár k § 151a ZGB, 66.

⁶³ Mathernová/Valová/Huciková, Reforma záložného práva, EPP 6-7/2003, komentár k § 151c ZGB, 68.

⁶⁴ Mathernová/Valová/Huciková, Reforma záložného práva, EPP 6-7/2003, komentár k § 151c ZGB, 69.

⁶⁵ Mathernová/Valová/Huciková, Reforma záložného práva, EPP 6-7/2003, komentár k § 151a ZGB, 66. Gem § 121 Abs 3 ZGB sind die Zinsen, die Verzugszinsen, die Verzugsgebühren und die mit der Geltendmachung der Forderung verbundenen Kosten als Zubehör der Forderung zu betrachten. Zinsen können nach § 658 Abs 1 ZGB bei einem Gelddarlehen vereinbart werden. Besteht die Darlehensvaluta nicht in Geld besteht, kann anstelle von Zinsen eine größere Menge oder eine Sache besserer Qualität, in der Regel aber der gleichen Art und Güte, zurückgegeben werden (§ 658 Abs 2 ZGB). Svoboda a kol, EPP 1-2/1998, § 121, 63 f.

⁶⁶ Als Gegenstand des Pfandrechts kommt im Ergebnis jede Sache in Betracht, an der man Eigentum erwerben kann und die gleichzeitig „frei“ übertragbar und somit verwertbar ist. Sachen, die diese Eigenschaften nicht besitzen, sei es aufgrund ihrer Natur oder aufgrund von Sondervorschriften, scheiden somit als Gegenstand des Pfandrechts aus; vgl. Bureš/Drpal, Zástavní právo v soudní praxi². Sondergesetze, wie etwa die Exekutionsordnung oder die Zivilprozessordnung, können die Verwertbarkeit ausschließen.

Die Pfandrechtsnovelle bringt eine *Aufweichung des strengen Spezialitätsgrundsatzes*, wonach nur an individuell bestimmten Sachen dingliche Rechte begründet werden können, mit sich, indem etwa auch *Sachgesamtheiten* oder *Unternehmen*(steile) als Gegenstand des Pfandrechts in Betracht kommen. Explizit ist geregelt, dass die angeführten Pfandgegenstände auch dann als Pfand in Frage kommen, wenn diese erst künftig oder bedingt entstehen (§ 151d Abs 1 und Abs 4 ZGB).

Das Pfandrecht erstreckt sich auf das Pfand selbst, auf dessen *Bestandteile*, *Früchte* und *Zuwächse* sowie dessen Zubehör, sofern im Pfandvertrag oder durch das Gesetz nichts anderes geregelt ist. Mangels Vereinbarung erstreckt sich das Pfandrecht auf die Früchte und Zuwächse nur dann, solange diese noch nicht von der Hauptsache abgesondert sind (§ 151d Abs 2 ZGB).

Es kann zugunsten einer Forderung auch ein Pfandrecht an mehreren Gegenständen begründet werden.⁶⁷ Auf die Problematik des sog. simultanen Pfandrechts wird im Teil Hypothek insbesondere bei der Verwertung der Simultanhypothek näher eingegangen.

B. Verpfändung von beweglichen Sachen

Bewegliche Sachen können durch die *Übergabe* der Sache an die Bank oder durch *Eintragung* in ein *Register* verpfändet werden. Aufgrund der wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit durch den Schuldner erfreut sich die Registereintragung der größeren Beliebtheit.

C. Verpfändung von unbeweglichen Sachen (Hypothek)

Gegenstand der Hypothek ist in erster Linie die *Liegenschaft* samt ihrem Zubehör, dem Zuwachs und den noch nicht abgesonderten Früchten. Für die Hypothek eignen sich aber auch *Wohnungen* oder *Geschäftsräume*. Die Belastung eines *Miteigentumsanteils* bzw. eines *ideellen Anteils* durch eine Hypothek ist ebenfalls möglich, sobald dieser aus der Gesamtsache des Alleineigentümers konkretisiert wurde⁶⁸. Die Größe eines ideellen Anteils bestimmt sich im Sinne des § 137 Abs 2 ZGB primär durch Rechtshandlungen (hier vor allem im Wege der Parteienvereinbarung), Rechtsvorschriften oder Gerichtsentscheidung.

D. Verpfändung von Forderungen

Auch *Forderungen* können verpfändet werden, soweit sie eine Sache, ein Recht oder einen anderen Vermögenswert zum Gegenstand haben. Das Pfandrecht an einer Forderung erstreckt sich auch auf deren Zinsen und sonstiges Zubehör (§151mb Abs 1 ZGB).

Für das Entstehen eines Pfandrechts an Forderungen ist ein schriftlicher Vertrag zwischen dem Pfandgläubiger und dem Pfandbesteller, der gleichzeitig Gläubiger der zu verpfändenden Forderung ist, erforderlich. Das Pfandrecht an einer Geldforderung wird dem Drittschuldner („*poddlžník*“) gegenüber erst dann wirksam, wenn dieser vom Pfandbesteller schriftlich benachrichtigt oder ihm das Entstehen des Pfandrechts vom Pfandgläubiger nachgewiesen wird. Für den Nachweis reicht der Auszug aus dem Pfandrechtsregister (§ 151mb Abs 2

⁶⁷ § 151d Abs 5 ZGB.

⁶⁸ *Svoboda a kol*, *Občiansky Zákonník - komentár*, § 151a.

ZGB). Der Drittschuldner ist dann verpflichtet, an den Pfandgläubiger direkt oder an eine dritte, durch den Pfandgläubiger bestimmte Person, zu leisten (§ 151mb Abs 3 ZGB). Die Erfüllung der Geldschuld durch den Drittschuldner hat der Pfandgläubiger dem Pfandschuldner schriftlich mitzuteilen.

Ist die Person des Drittschuldners mit dem Pfandgläubiger ident, kann die Bank ihre Forderung auf Rückzahlung eines gewährten Kredits aus dem Konto, das der Schuldner in der Bank führt, befriedigen.⁶⁹

E. Verpfändung von Wertpapieren

Grundlage für die Verpfändung von *Wertpapieren* bilden die §§ 44 bis 52 WPG, subsidiär gelten die Vorschriften des ZGB sowie des HGB. Ein Wertpapier ist demnach ein spezifischer Vermögenswert und keine Sache im herkömmlichen Sinne. Ein Wertpapier kann auch in einer Urkunde verbrieft sein, in den gesetzlich vorgesehenen Fällen können diese in ein Wertpapierverzeichnis beim Zentralen Depositar für Wertpapiere (es handelt sich dabei um eine juristische Person, welche berechtigt ist, das Verzeichnis der Wertpapiere zu führen) eingetragen sein (sog. „immaterielle Wertpapiere“)⁷⁰. Voraussetzung für die Verpfändung von Wertpapieren ist, dass ihre Übertragbarkeit auf dritte Personen nicht beschränkt ist.

F. Verpfändung von Geschäftsanteilen

Die Zulässigkeit der Verpfändung eines *Geschäftsanteils einer GmbH* ist in § 117a Abs 1 bis Abs 5 HGB geregelt.⁷¹ Das Pfandrecht wird demnach durch einen schriftlichen Pfandvertrag begründet, wobei die Unterschriften der Vertragsparteien zu beglaubigen sind.

Die Verpfändung ist ausgeschlossen, sofern der Gesellschaftsvertrag eine Übertragung der Geschäftsanteile ausschließt. Sollte der Gesellschaftsvertrag bestimmte Erfordernisse (z. B. Zustimmung der Generalversammlung) für die Übertragung des Geschäftsanteils regeln, so müssen, damit das Pfandrecht rechtswirksam begründet werden kann, diese Erfordernisse bei der Verpfändung des Geschäftsanteils auch eingehalten werden. Für die Übertragung des Geschäftsanteils bei der Verwertung eines (wirksamen) Pfandrechts ist die Zustimmung der Generalversammlung dann jedoch nicht mehr erforderlich.

Das Pfandrecht am Geschäftsanteil entsteht durch *Eintragung in das Handelsregister*. Den Antrag auf Eintragung des Pfandrechts bzw. auf dessen Löschung hat der Pfandgläubiger oder der Pfandschuldner einzubringen.⁷²

Explizit geregelt ist, dass während der Dauer des Bestehens des Pfandrechts der Gesellschafter die mit seiner Beteiligung an der Gesellschaft verbundenen Rechte auch weiterhin ausübt.

⁶⁹ Mathernová/Valová/Hucíková, Reforma záložného práva, EPP 6-7/2003, komentár k § 151mb ZGB, 85. (Vgl auch § 151mb Abs 6 ZGB).

⁷⁰ Vgl dazu auch Dědič/Baumgartner, Tschechisches und slowakisches Wirtschaftsrecht, 141 ff. Vgl weiters den Wortlaut des § 1 Abs 4 WPG.

⁷¹ Dies ist erst seit der HGB – Novelle Gesetz Nr 500/2001 Slg explizit geregelt, welche seit 1. 1. 2002 in Kraft ist und bis dahin äußerst strittig war. Für die Zulässigkeit schon vor der Novelle etwa Čarnogurský, Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften nach slowakischem Recht, WIRO 2/1996, 62; zum österreichischen Recht vgl Koppensteiner, GmbH-Gesetz Kommentar², § 76 Rz 28 ff.

⁷² Dem Antrag müssen der Pfandvertrag sowie Urkunden beigelegt werden, die belegen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, wie etwa der allfällig erforderliche Beschluss der Generalversammlung, mit dem die Zustimmung zur Verpfändung des Geschäftsanteils erteilt wird.

VI. Bestellung des Pfandrechtes

Als Titel für den Erwerb des Pfandrechtes kommen gemäß § 151c Abs 1 ZGB in Betracht:

- ein schriftlicher Vertrag,
- ein Erbenübereinkommen,
- eine Entscheidung des Gerichts bzw. Verwaltungsorgans oder
- das Gesetz.

In der Kreditsicherungspraxis ist die vertragliche Begründung am bedeutendsten. Im *schriftlichen*⁷³ *Pfandbestellungsvertrag* muss bei sonstiger Ungültigkeit der Wert der zu sichernden Forderung sowie der Pfandgegenstand genau bestimmt sein (§ 151c Abs 2 bis Abs 4 ZGB). Wird im Pfandvertrag nicht der genaue Wert der Forderung festgelegt, so ist jedenfalls deren Höchstwert (Höchstbetragsforderung) zu bestimmen.

Weiters ist im Pfandbestellungsvertrag auch der Rechtsgrund der besicherten Forderung anzuführen (z. B. der Kreditvertrag).

Der Pfandgegenstand muss entweder individuell, der Menge oder Gattung nach oder auf solch eine Weise bestimmt werden, dass dieser jederzeit während des Bestehens des Pfandrechts feststellbar ist.

Ausdrücklich ist normiert, dass eine die Bestellung eines Pfandrechts untersagende Vereinbarung Dritten gegenüber unwirksam ist.⁷⁴

VII. Entstehung des Pfandrechtes

Mit der Pfandrechtsnovelle wurde als *grundsätzliche Erwerbsart (Modus)* für das Pfandrecht die *Eintragung in ein von der Notariatskammer zentral geführtes Pfandrechtsregister*⁷⁵ eingeführt.⁷⁶ Sondergesetzlich kann auch weiterhin für den Pfandrechtserwerb die Eintragung in jeweilige Sonderregister⁷⁷ normiert werden.⁷⁸

Für das Entstehen eines Pfandrechtes an Liegenschaften, Wohnungen und nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten (Hypothek) ist grundsätzlich weiterhin die Eintragung in den Liegenschaftskataster, für das Pfandrecht etwa an Schutzmarken oder Patenten die Eintragung in das Patent- bzw. Schutzmarkenregister erforderlich. Einer zusätzlichen Eintragung in das Pfandrechtsregister bedarf es in diesem Fall nicht.⁷⁹

Für das Entstehen des Pfandrechtes an einer Gesamtheit von Sachen, Rechten und sonstigen Vermögenswerten oder an einem Unternehmen (steil) wird explizit die Eintragung in das Pfandrechtsregister normiert. Sofern solche Sachgesamtheiten einzelne Sachen beinhalten, für welche gesetzlich eine gesonderte Eintragung normiert ist, muss darüber hinaus *zwingend* die Eintragung in das

⁷³ Zum Entfall des Schriffterfordernisses siehe dieses Kapitel, Entstehung des Pfandrechts.

⁷⁴ § 151d Abs 6 ZGB.

⁷⁵ Vgl § 73f Abs 3 des Gesetzes des Slowakischen Nationalrats Nr 323/1992 Slg idgF über die Notare und die notarielle Tätigkeit (Notariatsordnung). Das Pfandrechtsregister hat rein informellen Charakter; vgl *Mathernová/Valová/Hucíková*, *Reforma záložného práva*, EPP 6-7/2003, komentár k § 151e ZGB, 72.

⁷⁶ § 151e Abs 1 ZGB.

⁷⁷ Liegenschaftskataster, Wertpapierverzeichnis des zentralen Depositors, Markenschutzregister, Patentregister, Seeschiffregister, Flugzeugregister.

⁷⁸ § 151e Abs 1 bis Abs 3 ZGB.

⁷⁹ § 151e Abs 4 ZGB.

entsprechende Sonderregister vorgenommen werden, wenn an der einzelnen Sache ein Pfandrecht begründet werden soll.⁸⁰

Für den Pfandrechtserwerb an Sachen, Wohnungen, Geschäftsräumen, Rechten und sonstigen Vermögenswerten, die der Pfandschuldner erst künftig erwirbt, die erst künftig entstehen oder deren Entstehung von der Erfüllung einer Bedingung abhängt, ist ebenfalls die vorherige Eintragung in das Pfandrechtsregister vorgesehen. Darüber hinaus ist jedoch für das Entstehen des dinglichen Pfandrechtes erforderlich, dass der Pfandschuldner nachträglich am Gegenstand das Eigentum oder ein sonstiges Recht erwirbt. Auch hier kann allenfalls die zusätzliche Eintragung in ein Sonderregister notwendig sein. Im Hinblick auf die Entstehung des Pfandrechtes wird dann in das Sonderregister der Zeitpunkt des Erwerbs des Eigentums oder eines sonstiges Rechtes eingetragen. Für den Rang ist jedoch stets der Zeitpunkt der Registrierung maßgeblich.⁸¹

Aus oben Gesagtem folgt, dass künftig der Pfandrechtserwerb an beweglichen Sachen die *körperliche Übergabe* der Sache nicht mehr zwingend voraussetzt. Pfandrechte an Mobilien können allerdings auch in Zukunft weiterhin durch Übergabe der Sache an den Pfandgläubiger oder an einen Dritten, der die Sache aufbewahren soll, entstehen (sog. *Besitzpfandrecht* oder *Faustpfand*).

Konkret kommen für das Besitzpfandrecht folgende *Übergabearten* in Betracht:

- Die Sache kann an den Pfandgläubiger übergeben werden (sog. *Faustpfand*). Der Pfandbesteller darf die Sache nicht weiter in seiner Gewahrsame haben (z. B. als Lagerhalter oder Verwahrer); die vertragliche Vereinbarung einer Nutzung der verpfändeten Sache durch den Pfandbesteller wird jedoch als zulässig angesehen.
- Alternativ dazu kann die Entstehung des Pfandrechts auch *in einer Urkunde* festgehalten werden, die das Eigentum des Pfandbestellers am Pfandgegenstand ausweist. Diese Urkunde ist für eine wirksame Verfügung über den Gegenstand notwendig.⁸²
- Pfandbesteller und Pfandgläubiger können auch die Übergabe der Sache an eine dritte Person, z. B. an einen Treuhänder, vereinbaren, der die Sache aufbewahren soll.

Ein solches Besitzpfandrecht setzt keinen schriftlichen Pfandvertrag voraus. Es kann jedoch zu jedem beliebigen Zeitpunkt in das Pfandrechtsregister *freiwillig* eingetragen werden. In diesem Fall muss jedoch eine schriftliche, von beiden Parteien unterzeichnete Bestätigung über den Inhalt der Vereinbarung angefertigt werden (§ 151e Abs 5 ZGB). Eine solche Eintragung ist empfehlenswert, da der slowakische Gesetzgeber das registrierte Pfandrecht vor dem Besitzpfandrecht bevorzugt (Durchbrechung des Prioritätsgrundsatzes), was insbesondere

⁸⁰ Es hängt daher vom Willen der Parteien ab; vgl. *Mathernová/Valová/Huciková*, Reforma záložného práva, EPP 6-7/2003, komentár k § 151f ZGB, 73.

⁸¹ Vgl. § 151k Abs 1 ZGB.

⁸² Die Verpfändung eines Kraftfahrzeuges durch Anbringen eines Zeichens im sog. technischen Ausweis („technický preukaz“) ist heute nicht mehr zulässig. Die Verpfändung eines Flugzeugs durch Bezeichnung in der Bestätigung über die Eintragung des Flugzeugs in das Flugregister ist hingegen möglich; vgl. *Svoboda a kol*, Občiansky Zákoník, EPP 1-2/1998, § 151b ZGB, 98 ff.

beim Grundsatz der Befriedigung mehrerer Pfandrechte an einem Pfand entsprechend ihrem Registrierungsrang zum Ausdruck kommt.⁸³

Das slowakische Recht enthält jedoch keine Regelungen über die Zulässigkeit eines gutgläubigen Pfandrechtserwerbs.

VIII. Rechtsverhältnisse zwischen mehreren Pfandgläubigern

Ein Pfand kann auch mehrfach – an mehrere Gläubiger – verpfändet werden, wobei die Verteilung des Erlöses streng dem *Grundsatz der Priorität* folgt. Der Rang der Pfandrechte, und damit die Priorität, bestimmt sich nach dem frühesten Zeitpunkt der Eintragung in das Pfandrechtsregister bzw. in das jeweilige Sonderregister. In der slowakischen Kreditsicherungspraxis ist die Mehrfachverpfändung beweglicher Sachen als Kreditsicherungsinstrument durchaus üblich.

Hat bei beweglichen Sachen der Erwerb mehrerer Pfandrechte teils durch Eintragung in das Pfandrechtsregister, teils durch körperliche Übergabe stattgefunden, so haben, wie bereits erwähnt, gemäß § 151k Abs 2 ZGB die im Pfandrechtsregister eingetragenen Pfandrechte entsprechend dem Rang ihrer Eintragung Vorrang. Die bis zur Wirksamkeit der Pfandrechtsnovelle sondergesetzlich ermöglichten Vorzugspfandrechte des Staates (Steuerpfandrecht) wurden mit der Pfandrechtsnovelle ausnahmslos beseitigt.⁸⁴

Bestehen an ein und demselben Gegenstand mehrere Pfandrechte, können die Pfandgläubiger über den Befriedigungsrang ihrer Pfandrechte untereinander Vereinbarungen treffen. Eine solche Rangvereinbarung erlangt mit deren Eintragung in das Pfandrechtsregister bzw. in das jeweilige Sonderregister Wirksamkeit, wobei dies von sämtlichen involvierten Pfandgläubigern gemeinsam beantragt werden muss. Rechte von an einer solchen Vereinbarung nicht beteiligten Pfandgläubigern werden durch eine solche Vereinbarung nicht berührt.

IX. Übertragung des Pfandgegenstandes

Kommt es zur (vertraglichen) Übertragung bzw. zum (gesetzlichen⁸⁵) Übergang des Pfandgegenstandes, wirkt gemäß § 151h Abs 1 ZGB das Pfandrecht grundsätzlich mitsamt den vertraglich eingeräumten Rechten und Pflichten in vollem Umfang auch gegenüber dem Erwerber der Pfandsache weiter. Der Erwerber ist daher verpflichtet, die Ausübung des Pfandrechtes zu dulden⁸⁶.

Das Pfandrecht ist daher ein sog. *absolute Recht*, das grundsätzlich gegen jedermann durchsetzbar ist.

Das Pfandrecht wirkt jedoch dann nicht gegen den Erwerber des Pfandgegenstandes, sofern:

- der Pfandvertrag regelt, dass der Pfandschuldner das Pfand oder einen Teil davon ohne das Pfandrecht übertragen kann, oder
- das ZGB oder ein Sondergesetz eine Sondervorschrift enthält.

⁸³ Vgl § 151k ZGB.

⁸⁴ *Mathernová/Valová/Hucíková*, Reforma záložného práva, EPP 6-7/2003, komentár k § 151k ZGB, 79.

⁸⁵ Etwa im Erbschaftswege.

⁸⁶ Gemäß § 151i Abs 1 ZGB kann der Pfandschuldner das Pfand auf übliche Art und Weise benutzen, wobei er sich jedoch sämtlicher Handlungen enthalten muss, die den Wert des Pfandes verringern, außer der gewöhnlichen Abnutzung. Im Pfandvertrag können die Parteien die einzelnen Sorgfaltpflichten ausführlich regeln; vgl *Mathernová/Valová/Hucíková*, Reforma záložného práva, EPP 6-7/2003, komentár k § 151i ZGB, 76.

Weiters geht das Pfandrecht gemäß § 151h Abs 3 ZGB dann nicht auf den Erwerber über, wenn:

- der Pfandschuldner das Pfand im gewöhnlichen Geschäftsverkehr im Rahmen der Ausübung des Unternehmensgegenstandes veräußert oder
- der Erwerber im Übertragungs-/Übergangszeitpunkt bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt bezüglich der Lastenfreiheit des Pfandes gutgläubig war. Es gilt hier jedoch die widerlegbare gesetzliche Vermutung, dass ein im Pfandrechtsregister (nicht aber im Sonderregister⁸⁷) eingetragenes Pfandrecht die Gutgläubigkeit ausschließt.

Der Pfandschuldner und der Erwerber sind verpflichtet, die Änderung der Person des Pfandschuldners im Pfandrechtsregister oder im jeweiligen Sonderregister nachträglich eintragen zu lassen, wenn für die Entstehung des Pfandrechtes die Registrierung gemäß dem ZGB oder gemäß einer Sondervorschrift erforderlich ist. Für allfällige Schäden, die durch die Verletzung dieser Pflicht entstehen, haften beide solidarisch. Diese Haftung kann vertraglich nicht ausgeschlossen werden.⁸⁸

Eine gerichtliche Zwangsvollstreckung oder ein Exekutionsverfahren in den Pfandgegenstand kann nur dann durchgeführt werden, wenn der Berechtigte entweder selbst Pfandgläubiger ist oder, sofern dies nicht der Fall ist, wenn dieser der Zwangsvollstreckung oder der Exekution zustimmt⁸⁹.

X. Verwertung des Pfandes

A. Allgemeines

Die Pfandrechtsnovelle sieht in § 151j Abs 1 ZGB für den Fall der nicht rechtzeitigen und ordentlichen Erfüllung der durch das Pfandrecht besicherten Forderung folgende Verwertungsarten vor:

- die im Pfandvertrag festgelegte Art und Weise (z. B. der Freihandverkauf),
- den freiwilligen Verkauf in der öffentlichen Versteigerung nach Sondervorschriften,
- die Verwertung aufgrund eines Exekutionstitels nach Sondervorschriften im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens (ZGO oder EO).

Die Bestimmungen über die Befriedigung des Pfandrechtes sind auch anzuwenden, wenn die besicherte Forderung bereits verjährt ist⁹⁰. Dies stellt daher eine Ausnahme vom Akzessorietätsgrundsatz dar. Ausdrücklich wird nunmehr in § 151j Abs 3 ZGB eine Vereinbarung dahingehend, dass der Pfandgegenstand nach Fälligkeit der Schuld automatisch dem Pfandgläubiger ins Eigentum zufallen soll, für ungültig erklärt⁹¹ (Verbot der Verfallsklausel).

Besteht das Pfandrecht zugunsten der besicherten Forderung an mehreren Pfandsachen, so kann der Pfandgläubiger Befriedigung aus einigen oder allen Sachen verlangen. Die nachstehenden Schritte der Verwertung gelten allgemein, unabhängig von der konkret gewählten Verwertungsart.

⁸⁷ Vgl § 151h Abs 4 ZGB.

⁸⁸ *Mathernová/Valová/Hucíková*, Reforma záložného práva, EPP 6-7/2003, komentár k § 151h ZGB, 75.

⁸⁹ § 151h Abs 6 ZGB.

⁹⁰ § 151j Abs 2 ZGB.

⁹¹ Ausgenommen das Gesetz regelt etwas Anderes.

B. Ablauf der Verwertung

1. Verständigung über die Einleitung des Verfahrens

Die *Einleitung der Verwertung* hat die Bank dem *Pfandbesteller*, sofern keine Identität besteht, auch dem *Schuldner*, sowie bei den im Pfandrechtsregister eingetragenen Pfandrechten dem *Notar*, der das Pfandrechtsregister führt, *schriftlich mitzuteilen*. In der schriftlichen Mitteilung über die Einleitung der Verwertung hat der Pfandgläubiger anzuführen, welcher Verwertungsart er sich bedienen wird⁹².

Nach dieser Mitteilung ist der Pfandschuldner nicht mehr berechtigt, das Pfand ohne Zustimmung des Pfandgläubigers zu übertragen. Die Verletzung dieses Verbotes hat jedoch keine Wirkung gegenüber Personen, die das Pfand vom Pfandschuldner im gewöhnlichen Geschäftsverkehr im Rahmen der Ausübung des Unternehmensgegenstandes erworben haben, ausgenommen den Fall, dass der Erwerber von der Einleitung der Verwertung des Pfandrechtes wusste oder im Hinblick auf sämtliche Umstände davon wissen musste.⁹³

Der Pfandgläubiger hat gegenüber dem Pfandschuldner einen Anspruch auf Ersatz der erforderlichen und wirksam aufgewendeten Kosten, die mit der Verwertung des Pfandrechtes zusammenhängen.

2. Beginn der Pfandrechtsverwertung

Die wechselseitigen Rechte und Pflichten von Pfandgläubiger und Pfandbesteller bei der Pfandverwertung sind gesetzlich umfassend geregelt.⁹⁴

Die vertraglich festgelegte Pfandverwertung sowie jene in der Versteigerung kann grundsätzlich erst *30 Tage* nach der *Benachrichtigung* des Pfandschuldners durch die Bank als betreibender Pfandgläubiger von der Einleitung des Verwertungsverfahrens, bzw. ab der Eintragung dieser Tatsache in das Pfandrechtsregister, erfolgen. Nach der Benachrichtigung von der Einleitung des Verwertungsverfahrens können der Pfandgläubiger und der Pfandschuldner jedoch vereinbaren, dass die Verwertung durch den Pfandgläubiger auch schon vor Ablauf der 30-Tagefrist erfolgen kann.

Die Bank kann jederzeit auch während der Pfandverwertung die ursprüngliche vertraglich festgelegte Verwertungsart ändern, hat aber den Pfandbesteller davon zu verständigen⁹⁵.

Der Pfandschuldner muss die Verwertung des Pfandrechtes dulden und ist verpflichtet, der Bank die erforderliche Mithilfe zu leisten. Er muss etwa das Pfand und die für die Übernahme, die Übergabe und die Nutzung des Pfandes erforderlichen Dokumente herausgeben und jegliche sonstige im Pfandvertrag vereinbarte Unterstützung leisten. Dasselbe gilt auch für einen Dritten, der das Pfand bei sich hat.

Beim Pfandverkauf handelt der Pfandgläubiger im Namen des Pfandschuldners. Weiters hat der Pfandgläubiger den Pfandschuldner über den Verlauf der Verwertung zu informieren, insbesondere über jene Tatsachen, die einen Ein-

⁹² § 151l Abs 1 ZGB.

⁹³ § 151l Abs 2 ZGB.

⁹⁴ §§ 151l bis 151ma ZGB.

⁹⁵ § 151m Abs 3 ZGB.

fluss auf den Verkaufspreis haben können.⁹⁶ Falls im Pfandvertrag die Verwertung auf eine andere geeignete Art und Weise als durch öffentliche Versteigerung vereinbart ist, so ist der Pfandgläubiger verpflichtet, beim Verkauf mit erforderlicher Sorgfalt vorzugehen. Er hat das Pfand zu einem Preis zu verkaufen, zu dem der gleiche oder ein ähnlicher Gegenstand üblicherweise zu vergleichbaren Bedingungen zur selben Zeit und am selben Ort verkauft wird.⁹⁷

Unverzüglich nach dem Verkauf des Pfandes hat der Pfandgläubiger dem Pfandschuldner einen schriftlichen Bericht über die Verwertung der Pfandsache zu geben, mit bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Angaben.⁹⁸ Die im Zusammenhang mit der Pfandverwertung aufgewendeten Kosten muss der Pfandgläubiger dem Pfandschuldner belegen können.

Übersteigt der Verkaufserlös nach Abzug der zur Verwertung notwendig und wirksam aufgewendeten Kosten die Höhe der besicherten Forderung, hat der Pfandgläubiger dem Pfandschuldner unverzüglich den übersteigenden Betrag herauszugeben.

3. Pfandrechtsverwertung durch mehrere Pfandgläubiger

Dient ein Pfandgegenstand der Besicherung von Forderungen mehrerer Gläubiger, hat der Pfandgläubiger im Befriedigungsrang vorangehende Pfandgläubiger von der Verwertung schriftlich zu benachrichtigen.⁹⁹ Die 30-tägige Frist beginnt diesfalls ab der Benachrichtigung sämtlicher Pfandgläubiger zu laufen. Vor Ablauf dieser Frist darf der betreibende Pfandgläubiger das Pfand nicht verkaufen. Der die besicherte Forderung übersteigende Verkaufserlös ist nach Abzug der zur Verwertung notwendig und wirksam aufgewendeten Kosten an den Pfandschuldner herauszugeben.

Betreibt im Falle mehrerer Gläubiger der erstrangige Pfandgläubiger die Pfandverwertung, wird das Pfand ohne die Pfandrechte der nachfolgenden Pfandgläubiger übertragen. Der Erlös muss notariell hinterlegt werden. Übersteigt der Verkaufserlös nach Abzug der zur Verwertung notwendig und wirksam aufgewendeten Kosten die Höhe der Forderung des erstrangigen Pfandgläubigers (Hyperocha), haben die nachfolgenden Pfandgläubiger das Recht auf Befriedigung aus dem verbleibenden Erlös entsprechend ihrem Rang.

Betreibt im Falle mehrerer Gläubiger ein nachrangiger Pfandgläubiger die Pfandverwertung, wird das Pfand mit den Pfandrechten der vorrangigen Pfandgläubiger übertragen. Der betreibende Pfandgläubiger muss den Erwerber darüber informieren, dass das Pfand mit Pfandrechten belastet übergeht (§ 151ma Abs 6 und 7 ZGB). Der Pfandgläubiger und der Erwerber müssen auch hier die erforderliche Registrierung der Änderung in der Person des Pfandschuldners im Pfandrechtsregister oder in einem Sonderregister vornehmen, wenn dies das ZGB oder ein Sondergesetz für das Entstehen des Pfandrechts vorsehen. Geschieht dies nicht, haften beide solidarisch für den Schaden, der aus der Verletzung dieser Pflicht entsteht.

Schlussendlich kann jeder Pfandgläubiger nach Einleitung der Pfandverwertung den betreibenden Gläubiger befriedigen, womit der zahlende Pfand-

⁹⁶ § 151m Abs 6 und 7 ZGB.

⁹⁷ § 151m Abs 8 ZGB.

⁹⁸ § 151m Abs 9 ZGB.

⁹⁹ § 151ma Abs 1 ZGB.

gläubiger in die Rechte des Betreibenden eintritt und dessen Forderung und Pfandrecht erhält. Der betreibende Pfandgläubiger kann die Erfüllung durch einen anderen Gläubiger nicht ablehnen.

XI. Erlöschen des Pfandrechtes

Gemäß § 151md Abs 1 lit. a) bis h) ZGB erlischt ein Pfandrecht, wenn:

- die besicherte Forderung erlischt,
- sämtliche Sachen (individuelle, Gesamtsachen), Rechte oder sonstige Vermögenswerte, auf die sich das Pfandrecht bezieht, erlöschen,
- der Pfandgläubiger auf das Pfandrecht verzichtet,
- das Pfandrecht nur befristet eingeräumt wurde, mit Ablauf dieser Frist,
- der Pfandbesteller das Pfand im gewöhnlichen Geschäftsverkehr im Rahmen der Ausübung des Unternehmensgegenstandes übertragen hat oder im Falle des gutgläubigen lastenfreien Erwerbs durch einen Dritten,
- der Pfandbesteller das Pfand veräußert hat und der Pfandvertrag eine Übertragung ohne die pfandrechtl. Belastung ermöglicht,
- die vertraglich festgelegte oder eine aus sonstigen Sondervorschriften resultierende Verwertung stattfindet.

Die Löschung der im Pfandrechtsregister bzw. im Sonderregister eingetragenen Pfandrechte ist zum festgelegten Stichtag, frühestens zum Zeitpunkt des Erlöschens des Pfandrechts zu beantragen. Der Pfandgläubiger hat den Antrag unverzüglich nach Erlöschen des Pfandrechts zu stellen (§ 151md Abs 2 und 3 ZGB).

Wurde eine bewegliche Sache körperlich übergeben, so hat der Pfandgläubiger im Falle des Erlöschens des Pfandrechts die Sache unverzüglich dem Pfandschuldner zurückzugeben (§ 151md Abs 4 ZGB).

Kapitel 4: Die Hypothek

I. Einleitung

In diesem Kapitel sind zunächst die allgemeinen Regeln der Hypothek dargestellt, bevor auf die Probleme im Zusammenhang mit dem Liegenschaftsbegriff und mit dem Umfang der Hypothek eingegangen sind. Dann werden die Grundprinzipien des Katasters beschrieben. Am Ende des Kapitels erfolgt die Erläuterung des Verwertungsprozesses bei der Besicherung durch Liegenschaften.

II. Allgemeines

A. Einleitung

Im slowakischen Recht ist das Pfandrecht an Liegenschaften nicht gesondert geregelt. Es kommen daher prinzipiell die allgemeinen pfandrechtlichen Vorschriften des ZGB zur Anwendung, sofern nicht auf für das Pfandrecht an unbeweglichen Sachen geltende Sondervorschriften verwiesen wird. Die slowakische Hypothek ist mit der österreichischen durchwegs vergleichbar, da auch diese grundsätzlich vom Bestand der Forderung abhängig ist. Eine wie in Deutschland geregelte nicht akzessorische Grundschuld kennt das slowakische Recht nicht.

B. Das Titelgeschäft

Der Vertrag über die Bestellung einer Hypothek (*Pfandbestellungsvertrag*) zwischen dem Pfandschuldner und dem Pfandgläubiger bedarf der *Schriftform*, widrigenfalls eine absolut nichtige Rechtshandlung vorliegt.¹⁰⁰

Der Pfandbestellungsvertrag *muss* – bei sonstiger Nichtigkeit – folgenden *Mindestinhalt* haben:¹⁰¹

- den exakt bestimmten Pfandgegenstand und
- die Forderung, die durch die Hypothek besichert wird.

Zur Vorlage des Pfandbestellungsvertrags bei der Katasterverwaltung¹⁰² ist die Unterschrift des Liegenschaftseigentümers erforderlich.¹⁰³ Die notarielle Beglaubigung der Unterschriften ist gesetzlich nicht vorgesehen, aber jedenfalls empfehlenswert.

C. Der Modus

Zur gültigen Entstehung der vertraglichen Hypothek verlangt das Gesetz zusätzlich zum Titelgeschäft einen *Modus in Form der Einverleibung* der Hypothek („*vklad*“) in den Kataster.¹⁰⁴

Die rechtlichen Wirkungen der Einverleibung der Hypothek an Liegenschaften entstehen gemäß § 28 Abs 3 KatG grundsätzlich mit dem Zeitpunkt

¹⁰⁰ Vgl hier *Svoboda a kol*, *Občiansky Zákoník*, EPP 1-2/1999, § 552 ZGB, 183. § 40 Abs 1 ZGB.

¹⁰¹ In der Praxis ist es empfehlenswert, den Pfandvertrag möglichst umfassend zu gestalten.

¹⁰² Die Katasterverwaltungen vollziehen die Katasterverwaltung für den Gebietssprengel ihres Bezirks.

¹⁰³ Siehe auch den Standpunkt des Obersten Gerichts der SR Nr Cpj 33/01, wonach der Vertrag über die Liegenschaftsübertragung in schriftlicher Form abgeschlossen werden muss, wobei die Willensäußerungen der Teilnehmer einschließlich ihrer Unterschriften in dieser Urkunde enthalten sein müssen.

¹⁰⁴ Das Einverleibungsverfahren ist in den §§ 28 bis 33 des Gesetzes des Slowakischen Nationalrates Nr 162/1995 Slg über den Kataster und über die Eintragung von Eigentum und anderen Rechten zu Liegenschaften (weiter nur „KatG“) geregelt. § 151e Abs 2 ZGB.

der *Bewilligung der Einverleibung des Pfandrechts an der Liegenschaft durch die Katasterverwaltung*. Wenn im Folgenden von der Einverleibung bzw. Eintragung der Hypothek in den Kataster gesprochen wird, so bezieht sich dies immer auf den Zeitpunkt der Bewilligung der Einverleibung. Die Bewilligung der *Einverleibung der Hypothek* hat daher konstitutiven Charakter, das heißt die Hypothek entsteht erst durch ihre Eintragung und nicht durch den bloßen Abschluss des Pfandvertrags. Der Pfandvertrag ist somit ein Realvertrag. Hingegen entstehen die rechtlichen Wirkungen der Einverleibung der Hypothek aufgrund eines Vertrages über die *Eigentumsübertragung* an Wohn- oder Geschäftsräumen an den Mieter bereits mit dem Tag der *Zustellung des Antrags auf Einverleibung* (§ 28 Abs 5 KatG).

III. Einzelne Probleme

A. Definition der Liegenschaft

1. Allgemeines

Unbewegliche Sachen (*nehnuteľnosti*), also *Liegenschaften*,¹⁰⁵ sind Grundstücke und solche Gebäude, die mit der Erde durch ein festes Fundament verbunden sind.¹⁰⁶ Räumlichkeiten wie Wohnungen und Geschäftslokale gelten ebenfalls als Liegenschaften. Aus einem Umkehrschluss folgt, dass alle anderen Sachen bewegliche Sachen sind.¹⁰⁷

2. Grundstücke

Grundstücke sind ungeachtet ihres Ausmaßes und ihrer Widmung stets *unbewegliche Sachen*. In der zivilrechtlichen Praxis sind Grundstücke in Parzellen unterteilt und werden mit einer Parzellennummer versehen. Im Kataster sind die einzelnen Grundstücke und ihre Grenzen registriert.¹⁰⁸

Das Gesetz¹⁰⁹ definiert ein *Grundstück* als einen Teil der Erdoberfläche, der von benachbarten Teilen der Erdoberfläche durch eine Grenze abgetrennt ist.¹¹⁰

3. Gebäude

*Gebäude*¹¹¹ gelten nur dann als Liegenschaften, wenn sie mit der Erde durch ein Fundament *fest* (das heißt dauerhaft) *verbunden sind*. Dabei muss es sich jedoch nicht immer um ein Gebäude im herkömmlichen Verständnis handeln. Auch technische Anlagen, wie etwa fest verankerte Trafo-Stationen, Gas- oder Wasserbehälter können, sofern sie die dargestellten Eigenschaften besitzen, unter den Begriff „Gebäude“ fallen.

Gebäude sind im Kataster durch eine *Präskriptionsnummer*¹¹² ausgewiesen. Ist der Eigentümer des Grundstücks gleichzeitig Eigentümer des darauf befind-

¹⁰⁵ Unbewegliche Sachen sind mit Liegenschaften gleichzusetzen.

¹⁰⁶ § 119 Abs 2 ZGB.

¹⁰⁷ *Svoboda a kol*, EPP 1-2/1998, § 119, S. 62.

¹⁰⁸ Vgl dazu auch *Hornansky*, in: Wiener Konferenz über ein modernes Grundbuch Bd XIX, MANZ (1998), 44 f.

¹⁰⁹ § 3 Abs 1 KatG.

¹¹⁰ Gem § 10 Abs 2 des Gesetzes des Slowakischen Nationalrats Nr 258/1993 Slg über die Eisenbahnen der SR idGF können die dem Eisenbahnverkehr dienenden Grundstücke nicht verpfändet werden.

¹¹¹ Der Begriff „Gebäude“ ist im ZGB nicht eigens definiert, hilfsweise werden die baurechtlichen Vorschriften des Gesetzes Nr 50/1976 Slg über die Gebietsplanung und die Bauordnung (Baugesetz) idGF herangezogen.

¹¹² Das ist das Pendant zur Parzellennummer bei Grundstücken.

lichen Gebäudes, steht im Teil „C“ des Eigentumsblattes folgendes: „Gebäude mit der Präskriptionsnummer XXX verpfändet. Grundstück mit der Parzellennummer YYY/Z verpfändet.“

Transportfähige Gebäude, wie z. B. Marktbuden und Gartenhäuschen, die mit der Erde nicht fest verbunden sind, sind keine Liegenschaften. Keine Rolle spielt hingegen, ob für die Errichtung des Gebäudes eine Genehmigung erteilt wurde oder nicht.

Ein wesentlicher Unterschied zum österreichischen Recht besteht darin, dass im slowakischen Recht der Grundsatz „*superficies solo cedit*“ nicht gilt. Ein Gebäude ist daher nicht ex lege Bestandteil des Grundstücks, auf dem es sich befindet. Grundstück und Gebäude sind zwei selbständige Pfandgegenstände, die Verpfändung der Liegenschaft bedeutet nicht automatisch die Verpfändung des darauf befindlichen Gebäudes.¹¹³ Gebäude bilden daher einen selbständigen Gegenstand des Rechtsverkehrs und können durch eine Hypothek belastet werden.¹¹⁴

4. Räumlichkeiten

Auch an *Wohnungen* und *Geschäftsräumlichkeiten* kann eine Hypothek begründet werden. Aus § 3 Abs 2 WEG¹¹⁵ folgt, dass diese Räumlichkeiten denselben Rechtsvorschriften unterliegen wie Liegenschaften. Sie können einen selbständigen Gegenstand des Rechtsverkehrs bilden und daher pfandrechtlich belastet werden (§ 118 Abs 1 ZGB).¹¹⁶ Die Belastung durch eine Hypothek ist jedoch nur dann möglich, wenn diese Räume entsprechend abgetrennt und in den Kataster eingetragen sind. Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten sind im Kataster durch eigene Nummern identifiziert.

5. In Bau befindliche Gebäude

Auch Neubauten können ab einer bestimmten Bauphase in den Kataster eingetragen und somit als Gegenstand der Kreditsicherung genutzt werden.

Die Eintragung eines *in Bau befindlichen Gebäudes* in den Kataster ist selbst dann möglich, wenn zwar noch keine Kollaudierungsentscheidung¹¹⁷ vorliegt und keine Verzeichnisnummer zugeteilt wurde, sich das in Bau befindliche Gebäude aber in einer solchen Bauphase befindet, dass aus einem Sachverständigengutachten bereits die bautechnische und funktionale Anordnung des ersten Stockwerkes folgt.¹¹⁸

¹¹³ *Svoboda a kol*, *Občiansky Zákonník – komentár*³, § 120.

¹¹⁴ Vgl zu den Bedingungen für die Belastung des Gebäudes durch eine Hypothek *Čarnogurský*, *Hypotekárne právo*, EPP 10-11/1999, 293 f.

¹¹⁵ Gesetz Nr 182/1993 Zz über das Eigentum an Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten idGF.

¹¹⁶ § 118 Abs 1 ZGB lautet auszugsweise: „... können einen Gegenstand eines zivilrechtlichen Verhältnisses bilden ...“. Im Gegensatz zum Pfandrecht entsteht das Eigentumsrecht an Räumlichkeiten bereits im Zeitpunkt der Zustellung des Antrages auf Einverleibung an die zuständige Katasterverwaltung, nicht also erst mit der Genehmigung der Einverleibung.

¹¹⁷ Das ist die definitive Endentscheidung der Baubehörde darüber, dass der Bau entsprechend dem beantragten Nutzungszweck genutzt werden darf und auch bautechnisch in Ordnung ist.

¹¹⁸ § 3 Abs 15 iVm § 6 Abs 1 lit c KatG. Wird ein im Bau befindliches Gebäude in den Kataster eingetragen, wird hierfür gemäß § 46 Abs 4 KatG die Vorlage des geometrischen Plans, der rechtskräftigen Baubewilligung und des Sachverständigengutachtens über den Preis des im Bau befindlichen Gebäudes vorausgesetzt, wobei als Eigentümer die in der Baubewilligung angeführte Person eingetragen wird.

In Bau befindliche Teile eines Gebäudes sind dann im Kataster eintragungsfähig und damit verpfändbar, wenn es sich um Räumlichkeiten handelt, die gemäß der Baubewilligung für Wohnzwecke oder andere als Wohnzwecke bestimmt sind, die sich in einem Haus befinden, das bereits Außenmauern und ein Dach hat.¹¹⁹ Vor der Eintragungsfähigkeit folgt das im Bau befindliche Gebäude dem Eigentumsrecht an der Liegenschaft.

6. Gebäude auf fremden Grundstücken

Der Grundsatz „*superficies solo cedit*“ galt in der Slowakei stets nur in beschränktem Ausmaß.¹²⁰ Im Jahre 1951 wurde mit dem damaligen Zivilgesetzbuch das sog. Baurecht (*právo stavby*) eingeführt.¹²¹ Dieses Rechtsinstitut ermöglichte die Errichtung von Gebäuden auf fremdem Grund. Insbesondere wurde auf diese Weise eine Vielzahl von landwirtschaftlichen Genossenschaften errichtet. Bis heute bestehen Probleme im Hinblick auf die Auseinandersetzung der auf diese Weise begründeten Rechtsverhältnisse.

Eine teilweise Klarstellung erfolgte durch das Gesetz Nr 199/1995 Zz, mit dem das Baugesetz (BauG)¹²² novelliert wurde, vor allem für Gebäude im Eigentum der Gemeinden und des Staates. § 58 Abs 2 BauG¹²³ normierte, dass „*der Bauherr nachweisen muss, dass er Eigentümer des Grundstücks ist, wobei es jedoch zulässig ist, dass er an dem Grundstück ein anderes Recht gemäß § 139 Abs 1 hat, welches ihn zur Errichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück berechtigt.*“¹²⁴

Auch heute normiert § 120 Abs 2 ZGB, dass ein Bauwerk kein Bestandteil des Grundstücks ist.

B. Umfang der Hypothek

Die Hypothek belastet die Liegenschaft einschließlich ihrer Bestandteile, ihres Zubehörs und ihrer Zuwächse. Früchte werden nur erfasst, solange sie nicht abgesondert sind,¹²⁵ und sofern im Pfandbestellungsvertrag nichts anderes geregelt ist. Sog. zivile Früchte, wie z. B. Mieterträge, werden von der Hypothek von Gesetzes wegen nicht umfasst. Die separate Verpfändung solcher Forderungen ist jedoch möglich, wobei sich die Verpfändung nach den Bestimmungen über die Verpfändung künftiger Forderungen richtet.

Bestandteil einer Sache ist alles, was zu ihr gehört und nicht abgetrennt werden kann, ohne dass die Sache selbst dadurch entwertet würde¹²⁶.

¹¹⁹ § 3 Abs 16 iVm § 6 Abs 1 lit d KatG.

¹²⁰ Vgl näher *Svoboda a kol*, *Občianský zákonník – I. diel Komentár*, § 135c, 198 f.

¹²¹ § 160 des Gesetzes Nr 141/1950 Sb; Siehe den Kommentar zum ersten ZGB in *Štefanko*, *Prvý Občiansky Zákonník Platný od roku 1951 do roku 1964*, 120 ff.

¹²² Gesetz Nr 50/1976 Z.B. über die Gebietsplanung und die Bauordnung idGF.

¹²³ Diese Bestimmung wurde per 1. 8. 2000 aufgehoben.

¹²⁴ § 139 BauG präzisiert die Bedingungen, unter denen ein Gebäude auf fremdem Grundstück errichtet werden darf.

¹²⁵ § 151d Abs 2 ZGB.

¹²⁶ § 120 Abs 1 ZGB.

Wie bereits erwähnt stellen Gebäude keine *Bestandteile von Grundstücken*¹²⁷ dar. Bestandteile eines Grundstücks sind daher nur darauf wachsende, dauerhafte Zuwächse, wie Bäume oder Sträucher, soweit Sondervorschriften nichts anderes festlegen.¹²⁸

Bestandteil eines Bauwerks sind in der Regel alle Zubauten, Aufbauten sowie auch Umbauten bereits existierender Gebäude. Gemäß § 2 Abs 4 und 5 WEG gelten als Bestandteil eines Wohnhauses auch die „gemeinsamen Teile“ eines Hauses, etwa Hausfundamente, Dächer, Flure, Umfassungsmauern, Fassaden, Eingänge, Treppen, gemeinsame Terrassen, Unterdächer, Dachböden, tragende Konstruktionen sowie gemeinsame Hauseinrichtungen.

Zubehör dient dem Gebrauch der Hauptsache und gehört dessen Eigentümer. Als Zubehör der Wohnung gelten alle zum gemeinsamen Nutzen der Wohnung bestimmten Nebenräume und Räumlichkeiten.¹²⁹

C. Sonderformen

1. Simultanhypothek

An dieser Stelle soll ein kurzer Überblick über die Simultanhypothek¹³⁰ als Sonderform der Hypothek gegeben werden, ehe eine ausführlichere Darstellung im Zusammenhang mit der Verwertung folgt.

Die Simultanhypothek ist zwar gesetzlich nicht geregelt, wird aber in der Praxis verwendet. Sie entsteht, wenn *eine Forderung* durch ein Pfandrecht an *mehreren Liegenschaften* sichergestellt wird. Der Bank steht es bei Nichtbezahlung ihrer Forderung frei, aus welcher der verpfändeten Liegenschaften sie sich befriedigen will.

Gibt die Bank keine Präferenz bekannt, wird sie aus dem Verkaufserlös sämtlicher Liegenschaften *verhältnismäßig befriedigt*. Das Verhältnis, nach dem sie aus dem Verkaufserlös der einzelnen Liegenschaften befriedigt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis der Reste der Verkaufserlöse einzelner verpfändeter Liegenschaften, die nach Befriedigung der bevorzugten Hypothekargläubiger verbleiben.

Im Kataster ist die Simultanhypothek dadurch erkennbar, dass im Teil „C“ des Eigentumsblattes festgehalten ist, auf welche Liegenschaften sich die Simultanhypothek bezieht.

2. Höchstbetragshypothek

Ist der genaue Wert der besicherten Forderung nicht eindeutig bestimmt, ist es möglich, einen Höchstwert für die Forderung festzulegen und diesen durch eine sog. Höchstbetragshypothek zu besichern. Bei der Höchstbetragshypothek ist daher das Akzessorietätsprinzip aufgeweicht (Siehe auch Kapitel 3).

¹²⁷ Anders das österreichische Zivilrecht, wonach Dauerbauten als unselbständige Bestandteile des Grundstücks anzusehen sind (vgl § 297 öABGB); *Feil*, Grundbuchgesetz³ § 2 Rz 6.

¹²⁸ Vgl auch § 295 öABGB.

¹²⁹ Die Zuordnung als Zubehör eines Gebäudes kann unter Zuhilfenahme des § 8 Abs 1 der Verlautbarung Nr 58/1993 Slg idGF beurteilt werden, welche das Gesetz des NR der SR Nr 317/1992 Z.B. über die Liegenschaftsteuer konkretisiert.

¹³⁰ Siehe dazu *Carnogurský*, Hypotekárne právo, EPP 10-11/1999, 321 ff.

IV. Der Kataster

A. Allgemeines

Der Kataster legt den Umfang der Liegenschaften fest, verzeichnet und beschreibt diese.¹³¹ Weiters enthält der Kataster Angaben über Rechte an diesen Liegenschaften, und zwar über das Eigentumsrecht, das Pfandrecht, dingliche Lasten und diesen entsprechende Rechte, dinglich wirkende Vorkaufs- und andere Rechte, Rechte aus der Verwaltung von Staats- und Gemeindevermögen und Mietrechte, die länger als fünf Jahre andauern. Die Katasterämter für den Gebietsprengel eines Kreises sowie die Katasterverwaltungen für den Gebietsprengel eines Bezirks vollziehen die Verwaltung bezüglich der Katasterangelegenheiten.

Der Kataster dient auch als Informationssystem, vor allem für Steuer- und Gebührenzwecke, für die Liegenschaftsbewertung, und für die Errichtung weiterer Informationssysteme über Liegenschaften, sowie zum Schutz von Liegenschaftsrechten, des landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Bodenbestandes, der Umwelt, von Bodenschätzen, nationalen und sonstigen Kulturdenkmälern (§ 2 KatG).

Im Katasterverfahren erfolgen die Eintragungen auf vier Arten, wobei hier die Einverleibung, die Vormerkung und die Anmerkung und erst an späterer Stelle, im Zusammenhang mit dem Prioritätsprinzip auch die sog. Plombe, zu behandeln ist.¹³²

B. Arten der Eintragung

1. Einverleibung

Mittels Einverleibung (*vklad*) werden solche Rechtsverhältnisse an Liegenschaften eingetragen, deren Rechtsgrundlage zivil- und handelsrechtliche Verträge sind.¹³³

Bei der Einverleibung handelt es sich um einen *konstitutiven Rechtsakt*, aufgrund dessen ein *Recht* an einer Liegenschaft *entsteht, sich ändert oder erlischt*, und zwar im Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Katasterverwaltung über die Genehmigung der Einverleibung.¹³⁴ Die rechtskräftige Entscheidung der Katasterverwaltung ist somit Voraussetzung für die Durchführung der Einverleibung.¹³⁵

¹³¹ § 1 Abs 1 KatG.

¹³² Vgl § 4 KatG.

¹³³ Darunter fallen beispielsweise Kaufverträge (§§ 588 ff ZGB), Tauschverträge (§ 611 ZGB), Schenkungsverträge (§§ 628 ff ZGB), Nebenabreden zum Kaufvertrag wie z. B. Verträge über ein Vorkaufsrecht (§§ 602 ff ZGB) oder Verträge über die Errichtung eines Pfandrechts (§§ 151a ff ZGB). Weiters dienen als Grundlage für die Einverleibung in den Kataster die Vereinbarung über die Auflösung und die Auseinandersetzung des anteiligen Miteigentums gem § 141 ZGB sowie des Gesamthandigentums der Ehegatten gem § 149 Abs 2 und § 149a ZGB. Ausführlich in *Lazar a kol, Základy občianskeho hmotného práva 1*, IURA EDITION (2004), 340 ff.

¹³⁴ § 5 Abs 1 KatG.

¹³⁵ Anders als beispielsweise in Österreich, wo diese Entscheidung den Grundbuchgerichten vorbehalten ist und zudem nicht der Zeitpunkt der Entscheidung, sondern jener der Eintragung ausschlaggebend ist.

2. Vormerkung

Die *Vormerkung*¹³⁶ (*záznam*) dient der Eintragung von Rechten an Liegenschaften, die aufgrund einer der folgenden Rechtsgrundlagen entstanden sind, verändert wurden oder erloschen sind:

- Entscheidung eines Staatsorgans (z. B. gemäß § 135c ZGB),¹³⁷
- Zuschlag bei einer öffentlichen Versteigerung,
- Ersitzung gemäß § 134 Abs 1 ZGB,
- Zuwachs (§ 135a ZGB) oder Verarbeitung (§ 135b ZGB).

Diese Eintragungen hat die zuständige Katasterverwaltung auf Grundlage der betreffenden Urkunden verpflichtend vorzunehmen. Die Eintragung selbst hat jedoch keinen Einfluss auf die Entstehung, die Änderung oder das Erlöschen der genannten Rechte (§ 5 Abs 2 KatG), sie hat lediglich *deklarativen Charakter*.

Auf die Vormerkung sind die Vorschriften der Verwaltungsordnung nicht anzuwenden (vgl § 34 Abs 3 KatG), es handelt sich um ein Verwaltungsverfahren sui generis. Die Katasterverwaltung entscheidet nicht in der Sache, sondern nur, ob die formellen Voraussetzungen für die Eintragung erfüllt sind.

Sie führt die Vormerkung von Amts wegen,¹³⁸ auf Antrag des Eigentümers oder einer anderen berechtigten Person durch. Der Antrag muss *schriftlich* erfolgen und den gesetzlich vorgeschriebenen Inhalt haben.¹³⁹

Wenn für die Durchführung der Vormerkung eine weitere öffentliche oder andere Urkunde vorliegt, die das Eigentum an der Liegenschaft zu Gunsten einer anderen Person bestätigt, unterlässt die Katasterverwaltung die neue Vormerkung. Sie führt die Vormerkung aber dann durch, wenn die öffentliche Urkunde ein rechtskräftiges Feststellungsurteil darüber ist, dass im konkreten Fall ein Recht an der Liegenschaft besteht (§ 36a KatG). Bei Nichtvornahme der Vormerkung muss die Katasterverwaltung die betroffene Person auffordern, entweder einen Vertrag abzuschließen oder bei Gericht einen Antrag auf Feststellung des Liegenschaftsrechts gemäß § 80 lit. c ZGO zu stellen.¹⁴⁰

3. Anmerkung

Die *Anmerkung*¹⁴¹ (*poznámka*) im Kataster bedeutet entweder, dass die *Befugnis* des Liegenschaftseigentümers, über die Liegenschaft zu verfügen, *beschränkt* ist oder dient als *Information über die Rechte* an der Liegenschaft.

Die Anmerkung kann aufgrund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichts oder eines anderen staatlichen Organs oder auf Antrag einer berechtigten Person erfolgen.

¹³⁶ § 34 KatG.

¹³⁷ Typischerweise versteht man darunter die Enteignung nach den Vorschriften des Baurechts; Štefanovič, Katastrálny Zákon, EPP 10-11/1999, Erl zu § 34 KatG, 110.

¹³⁸ Zur Vorlagepflicht der öffentlichen und anderen Urkunden der staatlichen Organe und Notare an die Katasterverwaltung siehe § 21 KatG.

¹³⁹ § 35 Abs 2 KatG.

¹⁴⁰ Eine genaue Aufzählung jener Urkunden, die zur Eintragung ins Kataster mittels Vormerkung berechtigen, enthält § 38 der Verlautbarung Nr 79/1996 Slg idgF des Amtes für Geodäsie, Kartografie und den Kataster der SR zum KatG (weiter nur „Verlautbarung des AGKK“); vgl auch Štefanovič, Katastrálny Zákon, EPP 10-11/1999, Erl zu § 34 KatG, 111.

¹⁴¹ §§ 38 ff KatG.

Die Katasterverwaltung nimmt im Kataster auch die Anmerkung vor, dass die Glaubwürdigkeit der Angaben im Kataster über die Rechte an einer Liegenschaft bezweifelt wurde.

Die Anmerkung ist eine *zunächst bedingte Eintragung*, die nach Eintritt der im Katastergesetz normierten Bedingungen zur unbedingten wird. Die Eintragung erfolgt auf einem vorläufigen Eigentumsblatt, welches bis zur Beendigung der oben genannten Verfahren nicht herausgegeben werden darf.¹⁴²

Die Anmerkung hat wie die Vormerkung keinen Einfluss auf das Entstehen, die Änderung oder das Erlöschen von Rechten an Liegenschaften. Sie dient vielmehr nur der Ersichtlichmachung von Tatsachen und rechtlich relevanten Aspekten bezüglich der Liegenschaft oder einer Person. Sie dient insbesondere dem Schutz Dritter.

C. Prinzipien des Katasters

1. Der Eintragungs- oder Intabulationsgrundsatz

Das Intabulationsprinzip hat im slowakischen Recht lediglich für bestimmte Rechtsverhältnisse Bedeutung, und zwar für das Entstehen, die Änderung oder das Erlöschen des Eigentumsrechts und sonstiger dinglicher Rechte an Liegenschaften aufgrund zivilrechtlicher Verträge und an Liegenschaften, die als Sacheinlagen in eine Gesellschaft eingebracht wurden.¹⁴³ Die *Rechtswirkungen* der *Einverleibung* und damit auch das *rechtswirksame Entstehen der Hypothek* treten mit der *rechtskräftigen Entscheidung* der Katasterverwaltung über die *Genehmigung* der Einverleibung ein. Die Einverleibung der Hypothek in den Kataster stellt somit vor allem im Falle der Begründung eines vertraglichen Pfandrechts eine der Entstehungsvoraussetzungen der Hypothek dar.

In erster Linie werden sämtliche Angaben, die in den Kataster eingetragen wurden, anhand von Auszügen und beglaubigten Abschriften aus dem Kataster nachgeprüft. Rechtsverhältnisse gegenüber dritten Personen sowie gegenüber bestimmten Organen werden durch Eintragungen im Eigentumsblatt nachgewiesen.

Bestimmte Rechtsverhältnisse benötigen für ihr Entstehen keine Einverleibung bzw. keine Vormerkung im Kataster, da sie durch andere Tatsachen begründet werden, z. B. ein gesetzliches Pfandrecht.¹⁴⁴ Die Änderung eines Rechtsverhältnisses muss aber jedenfalls durch entsprechende Auszüge aus dem Kataster nachgewiesen werden.

¹⁴² § 44a Abs 2 der Verlautbarung des AGKK; vgl. *Gaisbacher/Pecení a kol*, *Základy pozemkového práva – Komentár*, 238.

¹⁴³ Vgl. *Pápayová*, *Niektoré praktické otázky vkladu nehnuteľností do základného imania spoločností s ručením obmedzeným*, *Justičná revue* 1/1999, 33 ff.

¹⁴⁴ *Lazar a kol*, *Základy občianskeho hmotného práva* 1, IURA EDITION (2004), 346.

2. Das Antragsprinzip

Das Verfahren über die Genehmigung der Einverleibung der Rechte in den Kataster wird stets auf Antrag der Verfahrensteilnehmer eingeleitet. Das KatG normiert¹⁴⁵ detailliert die Voraussetzungen eines an die Katasterverwaltung gerichteten Antrags samt den erforderlichen Beilagen.¹⁴⁶

3. Das Legalitätsprinzip bei der Einverleibung

Die Katasterverwaltung prüft die Gültigkeit der Verträge, und zwar insbesondere die Verfügungsberechtigung der übertragenden Personen, weiters ob die Handlung in der vorgeschriebenen Form erfolgt ist und die Willenserklärungen glaubwürdig, ausreichend bestimmt und verständlich sind. Sie prüft, ob überhaupt Vertragsfreiheit besteht und stellt sicher, dass keine Verfügungsbeschränkungen vorliegen.

Die Verlautbarung des AGKK regelt detailliert die Vorgehensweise bei der Beurteilung der Tauglichkeit der Urkunden und die Beseitigung allfällig vorhandener Mängel. Die Katasterverwaltung hat festzustellen, ob die Urkunde den vorgeschriebenen Inhalt aufweist.

4. Das Spezialitätsprinzip

Das Spezialitätsprinzip (auch Prinzip der Genauigkeit oder Überschaubarkeit¹⁴⁷ genannt) kommt in der exakten Identifizierung und Bestimmung des Pfandgegenstandes, der Liegenschaft, zum Ausdruck. Dadurch soll die Bestimmtheit, Klarheit und Übersichtlichkeit jeder einzelnen Eintragung in den Kataster sichergestellt werden.¹⁴⁸

5. Das Prioritätsprinzip

a. Allgemeines

Dieses Prinzip äußert sich im slowakischen Katasterrecht zum einen in der Vorrangstellung desjenigen, dessen Antrag auf Einverleibung zuerst bei der Katasterverwaltung eingelangt ist, zum anderen in der Verwendung der sog. Plombe.

b. Reihenfolge der Anträge auf Einverleibung in den Kataster

Die Rechte an den Liegenschaften werden grundsätzlich in der Reihenfolge eingetragen, in der die einzelnen Anträge auf Eintragung in den Kataster bei der Katasterverwaltung eingelangt sind.¹⁴⁹ Die Katasterverwaltung vermerkt

¹⁴⁵ § 30 Abs 3 und Abs 4.

¹⁴⁶ Als Beilagen sind der Katasterverwaltung unter anderem eine Gleichschrift des rechtlichen Titels der besicherten Forderung im Original bzw. als beglaubigte Kopie einfach vorzulegen (z. B. des Kredit- oder Darlehensvertrages). Darüber hinaus sind etwa vorzulegen: der Pfandbestellungsvertrag in so vielen Ausfertigungen, dass jede Partei einen erhalten kann und dem Gericht weitere drei verbleiben; weiters – sofern der Antragsteller eine juristische Person ist – ein Auszug aus dem Handelsregister im Original bzw. als beglaubigte Fotokopie in einfacher Ausfertigung und nicht älter als drei Monate (§ 30 Abs 4 KatG).

¹⁴⁷ *Rapant*, K niektorým otázkam úpravy princípů verejnosti od pozemkových knih po kataster nehnuteľností Slovenskej republiky, *Právny obzor* 5/2000, 387.

¹⁴⁸ *Rapant*, K niektorým otázkam úpravy princípů verejnosti od pozemkových knih po kataster nehnuteľností Slovenskej republiky, *Právny obzor* 5/2000, 387. Siehe auch *Lazar a kol*, *Základy občianskeho hmotného práva* 1, IURA EDITION (2004), 348.

¹⁴⁹ § 41 Abs 2 KatG. Sondervorschriften können etwas anderes vorsehen, wie z. B. das Gesetz des Slowakischen Nationalrats Nr 511/1992 Z.B. über die Verwaltung von Steuern und Gebühren und über die Änderungen im System der territorialen Finanzorgane idGF.

auf der schriftlichen Ausfertigung des Antrags das Datum und die Uhrzeit der Zustellung.

Die Katasterverwaltung entscheidet über den Antrag auf Einverleibung binnen 30 Tagen ab Zustellung. Die slowakische Katasterpraxis zeigt jedoch, dass diese Frist, obwohl gesetzlich normiert, nicht einmal annähernd eingehalten wird. Vielmehr ist bei Einverleibungen, insbesondere im Raum Bratislava, mit einer Dauer von über einem Jahr zu rechnen.¹⁵⁰ Dieses in der Praxis schwer lösbare Problem beruht auf der Überlastung der einzelnen Katasterverwaltungen, wird jedoch teilweise durch die Tatsache entschärft, dass am Antrag auf Einverleibung eines Rechts die Plombe vermerkt wird.

Die Rechte an Liegenschaften werden in das Eigentumsblatt¹⁵¹ (*list vlastnictva*) eingetragen, wodurch sie zu glaubwürdigen und verbindlichen Angaben des Katasters werden.

c. Die rechtlichen Wirkungen der Plombe

Die Plombe über die Änderung von Rechten an Liegenschaften ist ein relativ neues Rechtsinstitut des slowakischen Katasterrechts.¹⁵²

Die Katasterverwaltung bringt spätestens am Werktag, nachdem der Vertrag, die öffentliche oder eine andere Urkunde zur Eintragung zugestellt wurde, eine Plombe im Eigentumsblatt¹⁵³ oder im Grundbuch¹⁵⁴ bzw. im Eisenbahnbuch an,¹⁵⁵ die anzeigt, dass das im Kataster ersichtliche Recht an der Liegenschaft einer Änderung unterworfen ist. Diese Plombe erlischt mit der Durchführung der Einverleibung, der Vormerkung, der rechtskräftigen Einstellung des Verfahrens oder mit der rechtskräftigen Ablehnung der Einverleibung.

Die Plombe wird in jenem Rang vermerkt, welcher dem Einlangen des Antrags bei der Katasterverwaltung entspricht.¹⁵⁶

¹⁵⁰ Vgl die Statistiken in bezug auf die Nichteinhaltung der gesetzlich normierten Fristen bei den einzelnen Katasterämtern in *Horňanský*, K plneniu úloh katastra nehnuteľnosť, *Justičná revue* 8-9/1999, 28.

¹⁵¹ Die Hauptgrundlage der Evidenz bildet das Eigentumsblatt (kurz: „LV“): Das A-Blatt (Vermögensmasse) beinhaltet sämtliche Liegenschaften, die Gegenstand von Liegenschaftsrechten sind und diese betreffende Angaben, und zwar über das Ausmaß und die Art des Grundstücks, die Zugehörigkeit zum Bebauungsgebiet der Gemeinde und weitere nähere Angaben dazu. Die Eintragungen sind durchlaufend nummeriert. Das B-Blatt (Eigentum) beinhaltet die Namen der Liegenschaftseigentümer, die Geburtsnummern von natürlichen Personen bzw. Identifikationsnummern von Organisationen, den Miteigentumsanteil, den Erwerbstitel (laut einer Urkunde), den ständigen (Wohn)Sitz und sonstige Angaben. Im C-Blatt (Lasten) werden dingliche Lasten, das Pfandrecht, das dingliche Vorkaufsrecht, andere verdinglichte Rechte und sonstige notwendige Angaben, die nähere Erklärungen beinhalten, eingetragen. Allerdings enthält das Lastenblatt keine Angaben über die Höhe einer allfälligen Hypothek, was gerade für Banken problematisch sein könnte. Banken zählen in der Regel zu denjenigen Personen, die in die Urkundensammlung zur Einsichtnahme berechtigt sind.

¹⁵² Zu einigen Problemen iZm dem Rechtsinstitut der Plombe im slowakischen Recht siehe *Hošovský*, Nie je plomba ako plomba, *BSA* 6/98, 26 ff.

¹⁵³ Hier ist vor allem § 36a der Verlautbarung des AGKK zu beachten.

¹⁵⁴ Das Grundbuch diente der Evidenz vor Einführung des Katasters.

¹⁵⁵ Die Grundbücher bilden einen Bestandteil des Katasteroperats und befinden sich in Verwahrung der Katasterämter. 1964 bis 1993 befanden sie sich in Verwahrung der staatlichen Notariate, wo sie nur mehr als Informationsquellen dienten, da ab 1964 eine völlig neue Evidenz geführt wurde. Ihre Informationsfunktion erfüllen die Grundbücher auch heute noch.

¹⁵⁶ § 44 Abs 2 KatG. *Štefanovič*, *Katastrálny Zákon*, EPP 10-11/1999, Erl zu § 44 KatG, 118.

6. Der Öffentlichkeitsgrundsatz (formelles Publizitätsprinzip)¹⁵⁷

Das Katasteroperat¹⁵⁸ als ein Komplex von Dokumentationsmaterialien, die für die Verwaltung des Katasters und die Erneuerung des Katasteroperats erforderlich sind (vgl § 8 Abs 1 KatG), ist *öffentlich*. Die Katasteroperate, die den Kataster bilden, sind nach den einzelnen Katastergebieten gegliedert. *Jedermann* ist berechtigt, sich daraus *Auszüge*, *Abschriften* oder *Skizzen* anzufertigen.¹⁵⁹

Die Katasterverwaltung fertigt auf Verlangen einen bestätigten Auszug, eine bestätigte Kopie oder die Identifikation einer Parzelle aus dem Komplex der geodätischen Informationen aus, der bzw. die als öffentliche Urkunde gilt.

Einen bestätigten Auszug oder eine bestätigte Kopie aus dem Eigentumsblatt zu einer Liegenschaft fertigt die Katasterverwaltung dann nicht aus, wenn darauf eine Plombe vermerkt wurde. Die Katasterverwaltung stellt in diesem Fall lediglich dem Liegenschaftseigentümer oder einer anderen berechtigten Person¹⁶⁰ eine Ausfertigung aus dem Eigentumsblatt mit der Anmerkung aus, dass eine Plombe vermerkt ist.

Die Katasterverwaltung fertigt auf Verlangen auch Abschriften und Kopien aus dem Katasteroperat an, die keine öffentlichen Urkunden sind und gewährt auch weitere Informationen.

7. Der Vertrauensgrundsatz (materielles Publizitätsprinzip)

Bestimmte gesetzlich geregelte Katasterangaben sind solange *glaubwürdig*, *bis das Gegenteil nachgewiesen wird*.¹⁶¹

Die Angaben im Kataster begründen bezüglich der eingetragenen rechtlichen und sonstigen Tatsachen somit eine *widerlegbare Vermutung*,¹⁶² die durch die Vorlage der erforderlichen Unterlagen, insbesondere durch eine rechtskräftige Entscheidung eines zuständigen Staatsorgans, widerlegt werden kann. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung hat der tatsächliche Sachverhalt immer Vorrang vor den im Kataster eingetragenen Tatsachen (Grenzen der materiellen Publizität).¹⁶³ Ein gutgläubiger Liegenschaftseigentumserwerb ist im Hinblick auf die im Kataster eingetragenen Tatsachen daher ausgeschlossen.¹⁶⁴

¹⁵⁷ Es handelt sich hier um ein traditionelles Prinzip, das auch schon die Grundbücher kannten; vgl Štefanovič, *Katastrálny Zákon*, EPP 10-11/1999, Erl zu § 68 KatG, 133.

¹⁵⁸ Das Katasteroperat beinhaltet den Komplex der geodätischen Informationen, den Komplex der beschreibenden Informationen, die Urkundensammlung, die Angaben des Katasters über den Bodenbestand, die Grundbücher, das Eisenbahnbuch und deren Operate und die gesonderte Evidenz öffentlicher oder anderer Urkunden.

¹⁵⁹ § 68 Abs 1 KatG. Im Gegensatz dazu ist jedoch die Öffentlichkeit der Urkundensammlung (vgl § 8 Abs 1 lit c KatG) beschränkt, da hier nur den Eigentümern bzw. anderen berechtigten Personen oder Personen, die geodätische Tätigkeiten in Zusammenhang mit Grundstücksberichtigungen durchführen bzw. Personen, die geometrische Pläne ausfertigen, die Grundstücksgrenzen festlegen oder solche Sachverständigentätigkeiten im Fachbereich Geodäsie, Kartografie und Kataster durchführen, Einsicht in die bzw. Arbeit mit der Urkundensammlung gewährt wird.

¹⁶⁰ Z.B. dem Exekutor oder dem Masseverwalter.

¹⁶¹ § 70 Abs 1 LKatG iVm § 7 lit a bis e LKatG.

¹⁶² Horňanský, *Liegenschaftsverwaltung – Grundbuch und Kataster*, in *Rechberger* (Hrsg) *Tagungsbeiträge zur Wiener Konferenz über ein modernes Grundbuch* (1998), 49.

¹⁶³ Siehe dazu auch die Entscheidung des Obersten Gerichts der SR vom 27. 10. 2000, 2 Cdo 67, wonach das Gericht im Verfahren über die Eigentumsfreiheitsklage berechtigt ist, die Frage nach dem Eigentumsrecht als eine Vorfrage zu beantworten, wobei bei der Beurteilung der Frage, wer Eigentümer ist, von dem im Kataster eingetragenen Zustand abgewichen werden kann.

¹⁶⁴ Da das slowakische Recht nur in zwei Fällen explizit den Gutgläubenserwerb zulässt – nämlich beim Handelskauf und beim Erwerb vom Scheinerben – kann daraus geschlossen werden, dass ein gutgläubiger Erwerb in allen anderen Fällen ausgeschlossen ist.

Die verbindlichen Katasterangaben dienen als Grundlage für die schriftlichen Ausfertigungen von öffentlichen und anderen Urkunden. Diese Angaben werden insbesondere zum Schutz der Rechte an den Liegenschaften, für Zwecke der Verwaltung der Steuern und der Gebühren, zum Schutz des land- und forstwirtschaftlichen Bodenbestandes, zur Gestaltung und zum Schutz der Umwelt sowie für die wirtschaftliche Tätigkeit und die Informationssysteme über die Liegenschaften verwendet.¹⁶⁵

V. Erlöschen der Hypothek

Das *materielle* Erlöschen der Hypothek ist in § 151md Abs 1 ZGB geregelt, wobei es sich hierbei lediglich um eine *demonstrative Aufzählung* der möglichen Erlöschungsarten handelt. Darüber hinaus muss die Hypothek aufgrund einer Entscheidung der zuständigen Katasterabteilung des Bezirksamts *formell* aus dem Kataster gelöscht werden.¹⁶⁶

Als akzessorisches Recht erlischt das Pfandrecht grundsätzlich mit dem *Erlöschen der Forderung*, vor allem durch deren Erfüllung.¹⁶⁷ In bestimmten Fällen ordnet das Gesetz an, dass bei Erlöschen der ursprünglichen besicherten Forderung die Hypothek auch die neue Forderung sicherstellt. Dazu kommt es beispielsweise bei der *Novation* sowie beim *Schuldner- oder Gläubigerwechsel* (vgl die §§ 516 ff ZGB).¹⁶⁸

Beim *Untergang des Pfandgegenstandes* erlischt gleichzeitig ex lege die zur Sicherung der Forderung bestellte Hypothek.¹⁶⁹ Wurde etwa ein Gebäude verpfändet, so erlischt mit der allfälligen gänzlichen Zerstörung des Gebäudes (z. B. durch Brand) auch die Hypothek. Im Kataster ist diese Tatsache durch *Vermerk* („*záznam*“) ersichtlich zu machen. Der Vermerk hat bloß deklarative Wirkung.

Durch *Bezahlung des Wertes der verpfändeten Liegenschaft* an den Pfandgläubiger, der diese Leistung annehmen muss, erlischt die Hypothek ebenfalls. Im Anschluss daran führt die Katasterverwaltung die Löschung der Hypothek aufgrund der Bestätigung des Pfandgläubigers über die Bezahlung des Wertes der Liegenschaft („*kvitancia*“) durch. In der Praxis selten aber rechtlich möglich ist die Löschung der Hypothek im Kataster auf Antrag der Bank, obwohl der Schuldner seine Schuld (z. B. die Rückzahlung des Kredits) noch nicht erfüllt hat.¹⁷⁰

Gerät der Gläubiger in *Annahmeverzug*, das heißt, nimmt er die Leistung zur Befriedigung der Forderung nicht an und kann der Schuldner nur aus diesem Grund die besicherte Verbindlichkeit nicht erfüllen, so kann der Schuldner den Geldbetrag *bei Gericht hinterlegen*.¹⁷¹

Da die Hypothek bereits ex lege erlischt, erfolgt die Löschung im Kataster mittels *Vermerk* („*záznam*“). Diese Eintragung hat keinen Einfluss auf die Ent-

¹⁶⁵ § 71 Abs 1 KatG.

¹⁶⁶ Das Faustpfand hat der Pfandgläubiger dem Pfandbesteller wieder zurückzugeben

¹⁶⁷ Svoboda et al, Občiansky Zákonník, EPP 1-2/1999, § 151g, 104.

¹⁶⁸ Čarnogurský, Hypotekárne právo, EPP 10-11/1999, 334 ff.

¹⁶⁹ Bei Grundstücken ist das Erlöschen der Hypothek wegen Untergang des Grundstückes praktisch kaum denkbar.

¹⁷⁰ Vgl die Stellungnahme des Amtes für Geodäsie, Kartografie und Kataster der SR 23S 360/96: „Haben die Parteien nicht unmittelbar im Pfandvertrag die Art des Erlöschens des Pfandrechtes vereinbart, erlischt dieses nach den in § 151g ZGB vorgesehenen Erlöschungsarten, ua auch durch Hinterlegung einer Summe.“

¹⁷¹ § 568 ZGB.

stehung, die Änderung oder die Löschung von Rechten, sondern dient lediglich der Evidenz.¹⁷² Dem Antrag auf Löschung der Hypothek im Kataster ist eine Bestätigung über die Hinterlegung des Wertes der Liegenschaft bei Gericht beizulegen.

Als Grund für das Erlöschen der Hypothek kommt auch ein *Verzicht* auf die Hypothek in Betracht. Dieser Verzicht ist nur in Form eines *notariellen Protokolls* wirksam, welches als Grundlage für die Löschung dient.

Wurde die Hypothek im Pfandvertrag *zeitlich befristet*, erlischt sie mit *Zeitablauf*. Auch hier muss die materiell erloschene Hypothek formell im Kataster gelöscht werden.

VI. Die Verwertung der Hypothek

A. Allgemeines

Wie bereits erwähnt sieht § 151j Abs 1 ZGB für den Fall der nicht rechtzeitigen und ordentlichen Erfüllung der durch das Pfandrecht besicherten Forderung folgende Verwertungsarten vor:

- die im Pfandbestellungsvertrag festgelegte Art und Weise („Freihandverkauf“),
- den freiwilligen Verkauf in der öffentlichen Versteigerung nach Sondervorschriften („außergerichtliche Versteigerung“),
- die Verwertung aufgrund eines Exekutionstitels nach Sondervorschriften im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens (gemäß ZGO oder EO).

Bei der Verwertung gemäß dem Pfandbestellungsvertrag und der Verwertung in der öffentlichen Versteigerung handelt es sich um Formen der *außergerichtlichen Verwertung*. In beiden Fällen handelt der Pfandgläubiger im Namen des Pfandbestellers kraft einer gesetzlichen Vollmacht.¹⁷³

B. Freihandverkauf

Für den Freihandverkauf regelt § 151m Abs 8 ZGB lediglich, dass der Pfandgläubiger bei der Verwertung mit der *gebotenen Sorgfalt* vorzugehen hat. Dies bedeutet ua, dass die Bank das Pfand zu einem Preis zu verkaufen hat, zu dem der gleiche oder ein ähnlicher Gegenstand üblicherweise zu vergleichbaren Bedingungen zur selben Zeit und am selben Ort verkauft wird.

Zum Schutz der Vertragsparteien sind daher *detaillierte Regelungen* in den Pfandbestellungsvertrag aufzunehmen. Davon hängt auch ab, wie schnell und wie teuer eine solche Verwertung in der Praxis sein wird. Mit dieser Verwertungsart gibt es derzeit in der Slowakei kaum praktische Erfahrungen. Es existiert auch keinerlei Rechtsprechung darüber, wie ein solcher Pfandbestellungsvertrag ausgestaltet sein muss, um tatsächlich effektiv zu sein.

¹⁷² Hornanský, Liegenschaftsverwaltung – Grundbuch und Kataster, in: Tagungsbeiträge zur Wiener Konferenz über ein modernes Grundbuch, *Rechberger* (Hrsg), 47.

¹⁷³ § 151m Abs 6 ZGB.

C. Außergerichtliche Versteigerung

Die außergerichtliche Versteigerung der verpfändeten Liegenschaft erfolgt nach dem Gesetz Nr 527/2002 Slg idgF über freiwillige Versteigerungen (Versteigerungsg) auf Antrag eines Pfandgläubigers.¹⁷⁴ Der Pfandgläubiger muss nicht über einen Exekutionstitel verfügen, es genügt vielmehr die Vorlage einer schriftlichen Erklärung über den *Bestand*, die *Höhe* und die *Fälligkeit* der Forderung.

Ein *privater Versteigerer* führt dann die außergerichtliche Versteigerung entsprechend dem Vertrag über die Durchführung der Versteigerung durch.¹⁷⁵ Er hat auch die Veröffentlichung der Mitteilung über die Durchführung der Versteigerung im Register der Versteigerungen, das von der Slowakischen Notariatskammer geführt wird, sicherzustellen.¹⁷⁶ Weiters schickt der Versteigerer die Mitteilung ua auch jenen Pfandgläubigern zu, die der betreibende Pfandgläubiger namhaft gemacht hat.

Das Versteigerungsg legt *kein Mindestgebot* fest. Liegenschaften sind zwar durch einen *gerichtlichen Sachverständigen* zu bewerten.¹⁷⁷ Eine allfällige Bindung an den Schätzwert der Liegenschaft ist aus dem Gesetz aber nicht abzuleiten. Das Höchstgebot ist grundsätzlich sofort nach der Beendigung der Versteigerung zu entrichten; lediglich bei einem Kaufpreis über 200.000 SKK (ca. 4.880 EUR) kann der Kaufpreis binnen fünfzehn Tagen entrichtet werden.¹⁷⁸

Im Fall einer erfolglosen Versteigerung kommt es zu einer Wiederholung. Erfahrungen aus der Praxis zeigen, dass für die Abwicklung der Verwertung mit einer *Dauer von ca zwei bis drei Monaten* zu rechnen ist.

Grundsätzlich *erlöschen* mit dem Eigentumserwerb des Erstehers die an der erworbenen Sache haftenden *Pfandrechte nicht*,¹⁷⁹ es sei denn es bestehen abweichende Sondervorschriften.¹⁸⁰

D. Zwangsvollstreckung nach der EO

Im nachfolgenden Abschnitt wird die „klassische“ *gerichtliche Verwertung* des Pfandgegenstandes nach den Vorschriften der Exekutionsordnung (EO) besprochen. Auf die Zwangsvollstreckung nach den Bestimmungen der ZGO wird wegen der *Langwierigkeit des Gerichtsverfahrens* (unter Umständen *mehr als zwei Jahre*) und der damit für die Praxis mangelnden Bedeutung nicht eingegangen.

1. Allgemeines

a. Der Exekutionsantrag

Das Exekutionsverfahren beginnt auf Antrag des Berechtigten.¹⁸¹ Dem Exekutionsantrag wird der *Exekutionstitel* beigefügt, der mit einer Klausel über die Rechtskraft und die Vollstreckbarkeit versehen sein muss (*Vollstreckbarkeits-*

¹⁷⁴ § 7 Abs 1 Versteigerungsg.

¹⁷⁵ § 16 Versteigerungsg.

¹⁷⁶ § 17 Versteigerungsg.

¹⁷⁷ § 12 Abs 1 Versteigerungsg.

¹⁷⁸ § 26 Versteigerungsg.

¹⁷⁹ § 31 Versteigerungsg.

¹⁸⁰ Vgl § 151ma ZGB.

¹⁸¹ §§ 38 ff EO.

klausel). Als Exekutionstitel kann auch ein vollstreckbares notarielles Protokoll¹⁸² dienen. Der Exekutionsantrag ist sodann dem Gerichtsvollzieher (*exekútor*) zuzustellen.

Binnen fünfzehn Tagen ab Erhalt des ordnungsgemäßen und vollständigen Exekutionsantrags muss der Gerichtsvollzieher diesen gemeinsam mit dem Ansuchen auf Beauftragung zur Durchführung der Vollstreckung dem zuständigen Gericht vorlegen. Binnen weiterer fünfzehn Tage beauftragt das Gericht den Gerichtsvollzieher mit der Durchführung der Vollstreckung (§ 44 ff EO). Gegen den Beschluss über die Verweigerung der Beauftragung ist die Berufung zulässig.

Danach hat der Gerichtsvollzieher dem Verpflichteten eine Benachrichtigung über die Einleitung der Vollstreckung zu übermitteln, worin auch die vorgesehene Art der Vollstreckung anzuführen ist. Weiters benachrichtigt der Gerichtsvollzieher die Teilnehmer über die vorläufigen Exekutionskosten, fordert den Verpflichteten zur freiwilligen Leistung auf und belehrt ihn über die Möglichkeit, Einwendungen gegen die Exekution¹⁸³ zu erheben.¹⁸⁴ Gleichzeitig wird dem Verpflichteten verboten, über das der Vollstreckung unterliegende Vermögen zu verfügen.

Nach Ablauf der Frist zur Erhebung der Einwendungen oder nach Rechtskraft des Beschlusses über die Ablehnung der Einwendungen durch das Gericht erlässt der Gerichtsvollzieher einen *Exekutionsauftrag* (§ 52 EO, *exekučný príkaz*). Gegen den Gerichtsbeschluss, der den Einwendungen stattgibt, ist eine *Berufung* zulässig. Wird der Gerichtsbeschluss rechtskräftig, ist die Exekution einzustellen.

b. Das notarielle Protokoll

Das notarielle Protokoll („*notárska zápisnica*“) ist zwar kein Sicherungsmittel im rechtlichen Sinne. Seine wirtschaftliche Sicherungsfunktion ist jedoch unbestritten. Es handelt sich dabei um einen *vollstreckbaren Exekutionstitel*. Vor allem im Rahmen der Zwangsvollstreckung hat es eine erhebliche Bedeutung. Auf Grundlage des notariellen Protokolls kann *unmittelbar Exekution* geführt werden.

Den *obligatorischen Mindestinhalt* des notariellen Protokolls regeln die §§ 46 ff Notariatsordnung (NO). Das notarielle Protokoll beinhaltet die rechtliche Verbindlichkeit, die berechtigte und verpflichtete Person, den Rechtsgrund, Gegenstand und Zeitpunkt der Erfüllung sowie die Zustimmung der verpflichteten Person mit der Vollstreckung der Exekution. In der Praxis wird das notarielle Protokoll gemeinsam mit dem Pfandbestellungsvertrag vor dem Notar errichtet. Beachtenswert ist, dass im Falle der absoluten Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, dessen Verbindlichkeit durch das notarielle Protokoll besichert werden soll, weder Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der ZGO noch nach der EO geführt werden kann.¹⁸⁵

¹⁸² § 41 Abs 2 EO.

¹⁸³ Als Rechtsmittel kommen im Vollstreckungsverfahren sowohl Einwendungen als auch die Berufung in Betracht.

¹⁸⁴ § 47 iVm § 50 EO.

¹⁸⁵ *Krajčo/Bajcura*, O súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti – Exekučný poriadok, 82 f.

2. Verwertung durch Versteigerung der Liegenschaft

a. Voraussetzungen

Zwingende Voraussetzung der Vollstreckung durch Verkauf einer Liegenschaft ist neben der Benachrichtigung des Berechtigten und des Verpflichteten weiters, dass sich die *Liegenschaft im Eigentum des Verpflichteten befindet*. Das Liegenschaftseigentum wird in der Regel anhand eines Auszugs aus dem Liegenschaftskataster nachgewiesen.

Die *Zustimmung des Berechtigten* zum Verkauf der Liegenschaft ist eine weitere wesentliche Bedingung der Liegenschaftsexekution (§ 134 Abs 1 EO). Das Gesetz regelt aber nicht näher, bis zu welchem Zeitpunkt der Berechtigte diese Zustimmung zu erteilen hat.

b. Tätigkeiten des Gerichtsvollziehers

Der Gerichtsvollzieher benachrichtigt den Berechtigten und den Verpflichteten sowie die übrigen Buchberechtigten und Hypothekargläubiger von der Einleitung der Vollstreckung, wobei in dieser Benachrichtigung die zu exekutierende Liegenschaft schon bezeichnet sein muss. Dies geschieht in Einklang mit den Vorschriften des KatG sowie den einschlägigen Durchführungsverordnungen.¹⁸⁶

Der Gerichtsvollzieher fordert weiters den Berechtigten auf, seine Zustimmung zur Vollstreckung durch Verkauf der konkret bezeichneten Liegenschaft zu erteilen. Lehnt der Berechtigte ab, hat dies die Einstellung der Vollstreckung zur Folge.¹⁸⁷

Dem Verpflichteten wird schließlich verboten, die zu exekutierende und in der Benachrichtigung bezeichnete *Liegenschaft zu veräußern*, auf andere rechtlich zulässige Weise *auf Dritte zu übertragen oder* sie durch Rechte an fremden Sachen *zu belasten*.

c. Beschreibung und Bewertung

Nach Erlass des Auftrags zur Durchführung der Vollstreckung durch Verkauf der Liegenschaft und dessen Zustellung an sämtliche der genannten Personen und Organe beginnt die eigentliche Zwangsvollstreckung (§§ 134 bis 178 EO). Zunächst hat der Gerichtsvollzieher die Schätzung des Wertes der Liegenschaft vorzunehmen. Dazu hat er ein *Sachverständigengutachten* („znalecký posudok“) zur Feststellung des Preises der Liegenschaft samt jenen Bestandteilen, die dem gleichen rechtlichen Schicksal wie die Hauptsache unterliegen, einzuholen. Strittig ist, ob *das Zubehör der Liegenschaft* auch von diesem Gutachten umfasst sein muss.

d. Die öffentliche Versteigerung

Die Vollstreckung durch Verkauf von Liegenschaften erfolgt im Wege einer *öffentlichen Versteigerung* nach den §§ 140 ff EO. Dabei handelt es sich um ein prozessuales Vorgehen des Gerichtsvollziehers, des Exekutionsgerichts sowie der sonstigen an der Versteigerung teilnehmenden Organe und Personen,

¹⁸⁶ Vgl § 7 Abs 1 lit c iVm § 70 Abs 1 und 2 KatG.

¹⁸⁷ § 57 Abs 2 EO.

das auf die Verwertung der gegenständlichen Liegenschaft durch zwangsweise Übertragung des Eigentums auf den Ersteher abzielt.

Nach der *Vorbereitung der Versteigerung* und Hinterlegung einer Sicherheit fordert der Gerichtsvollzieher die Interessenten zum Bieten auf.¹⁸⁸ Nach diesem Zeitpunkt kann eine Sicherheit nicht mehr hinterlegt und die Teilnahme an der Versteigerung nicht mehr verlangt werden.

Das *geringste Gebot entspricht* dabei dem durch Schätzung ermittelten *Marktpreis der Liegenschaft*.¹⁸⁹ Wird ein dem Marktpreis entsprechendes oder ein darüber hinausgehendes Gebot abgegeben und werden keine weiteren Gebote gelegt, erklärt der Gerichtsvollzieher die Versteigerung für beendet und erteilt sodann den Zuschlag an den Meistbietenden. Werden mehrere gleich hohe Gebote abgegeben, erteilt der Gerichtsvollzieher den Zuschlag mittels Los (§ 146 EO).

e. Der Zuschlag

Gegen die Erteilung des Zuschlags können Einwendungen¹⁹⁰ erhoben werden. Die *Frist zur Erhebung von Einwendungen* richtet sich jeweils nach der Person des Einwendenden.

Die Zuschlagserteilung unterliegt der gerichtlichen Genehmigung, die in Form eines Beschlusses zu ergehen hat. Gegen diesen Beschluss ist Berufung zulässig (§ 148 Abs 1 EO). Der Gerichtsvollzieher hat den Beschluss an die darin angeführten Personen zuzustellen.¹⁹¹

Die *gerichtliche Genehmigung des Zuschlags* hat *konstitutive Wirkung*, wodurch ein neues Eigentumsrechtsverhältnis an der versteigerten Liegenschaft begründet wird. Die Eintragung in den Liegenschaftskataster mittels *Vermerk (záznam)* hat *bloß deklaratorische Wirkung*. Der Gerichtsbeschluss muss daher in seinem Spruch alles zur Eintragung in den Liegenschaftskataster erforderliche enthalten.¹⁹²

Gemäß § 149 EO wird im Fall der *Versagung des Zuschlages durch das Gericht* die Versteigerung mit dem vorletzten Gebot fortgesetzt.

Für die *Wiederversteigerung (opätovná dražba)*, die dann stattfindet, wenn der Ersteher das Meistbot nicht rechtzeitig und ordnungsgemäß entrichtet, gelten grundsätzlich die Bedingungen über die erste Versteigerung. Das geringste Gebot muss dann 75% des im Sachverständigengutachten ermittelten Marktpreises betragen.¹⁹³

f. Erwerb des Eigentums

Die Erteilung des Zuschlags bewirkt nicht automatisch den Eigentumserwerb des Erstehers an der versteigerten Liegenschaft. Das Eigentum erwirbt der Ersteher vielmehr erst nach Bezahlung des Meistbots und Genehmigung des Zuschlages durch das Gericht; der Eigentumserwerb wirkt rückwirkend auf

¹⁸⁸ § 144 EO.

¹⁸⁹ § 142 Abs 2 EO.

¹⁹⁰ Vgl dazu § 184 öEO (Widerspruch gegen die Erteilung des Zuschlags).

¹⁹¹ Das sind in der Regel der Berechtigte, der Verpflichtete, der Bieter sowie diejenigen, die gegen die Erteilung des Zuschlages Einwendungen erhoben haben, weiters das zur Eintragung in das Liegenschaftskataster zuständige Kreisamt der Katasterliegenschaftsabteilung und schließlich das örtlich zuständige Steueramt (§ 148 Abs 2 EO).

¹⁹² Die Erfordernisse des § 42 KatG sind einzuhalten.

¹⁹³ § 143 EO.

den Tag der Erteilung des Zuschlages. Handelt es sich dabei um einen längeren Zeitraum, kann der Ersteher in der Zwischenzeit Besitz an der versteigerten Liegenschaft nehmen.¹⁹⁴

g. Die Verteilung des Versteigerungserlöses

Die Befriedigungsrangordnung

Eines der strittigsten Probleme der Liegenschaftsverwertung stellt die *Reihenfolge der Gläubigerbefriedigung* dar.¹⁹⁵ Dabei gelangen die Bestimmungen der EO über die *Verteilungstagsatzung* („*rozvrhové pojednávanie*“) zur Anwendung (§§ 157 ff EO). Entscheidend ist der Zeitpunkt der Zustellung des Exekutionsantrags an den Gerichtsvollzieher. Der Gerichtsvollzieher ist an die festgesetzte Rangordnung gebunden und kann in die Verteilungsmasse nicht mehr als die darin angegebene Summe aufnehmen.¹⁹⁶

Die Verteilungstagsatzung

Die Anberaumung der Verteilungstagsatzung erfolgt erst *nach vollständiger Berichtigung des Meistbots und nach Genehmigung des Zuschlags* durch das Gericht (§ 154 EO).

Unmittelbar vor der eigentlichen Tagsatzung, nach Feststellung der anwesenden bzw. nicht anwesenden, aber geladenen Teilnehmer, stellt der Gerichtsvollzieher die „konsolidierte Verteilungsmasse“ fest. Jene Gläubiger, die ihre Ansprüche nach § 140 Abs 2 lit. i EO geltend gemacht haben, können bis zur Beendigung der Verteilungstagsatzung auch eine höhere als die in der Anmeldung geltend gemachte Summe verlangen. Voraussetzung ist aber der Nachweis der Höhe dieses Anspruchs unmittelbar aus dem Inhalt des Exekutionsaktes oder aus Urkunden, welche der Gläubiger bereits bei Anmeldung seines Anspruchs vorgelegt hat. Aus § 154 Abs 2 EO ist abzuleiten, dass die Verteilungstagsatzung nicht zu wiederholen ist.

h. Rangfolge der Befriedigung

Die aus der Verteilungsmasse zu berichtigenden Forderungen werden nach § 157 Abs 1 EO in *sieben Befriedigungsränge* eingeteilt:

1. Rang: *Gerichts- und Exekutionskosten*,
2. Rang: Forderungen aus *Hypothekar- und Kommunalkredit*, die zur Deckung des Nominalwertes von Hypothekendarlehen und Kommunalobligationen dienen und die von (Hypotheken-)Banken emittiert wurden,
3. Rang: Forderungen, die durch gesetzliche, vertragliche, richterliche oder exekutive *Pfandrechte*, durch *Sicherungsübereignung*, *Forderungsabtretung* oder durch ein auf die gesamte Liegenschaft bezogenes *Veräußerungsrecht*

¹⁹⁴ § 150 Abs 1 EO.

¹⁹⁵ Vgl dazu auch *Bramerdorfer*, *Kreditsicherheiten in der Slowakei: Zwangsvollstreckung und vollstreckbarer Notariatsakt, Gewerbliche Genossenschaft* 5/98, 52 ff; siehe weiters die Erläuterungen zu § 151c ZGB in *Občiansky Zákoník*, EPP 1-2/1999, 102.

¹⁹⁶ Die Verteilungsmasse besteht aus der Summe des Meistbots, dessen Zinsen, dem Teil der Sicherheit desjenigen Erstehers, der eine Wiederversteigerung verursacht hat und die der Höhe der Ansprüche nach § 143 Abs 1 EO entspricht, sowie aus den Summen, die den Geldansprüchen nach § 152 Abs 1 EO entsprechen (*ustalená rozdeľovaná podstata*, sog. Sollmasse oder konsolidierte Masse).

rungsverbot besichert sind; der Rang der Forderungen bestimmt sich nach dem Entstehungszeitpunkt des Pfandrechts bzw. nach dem Entstehen des Veräußerungsverbots,

4. Rang: Forderungen des berechtigten Gläubigers, aus Steuern, Gebühren, Zöllen, sowie aus realisierten staatlichen Garantien, aus Beiträgen zur Gesundheits-, Kranken-, Renten- oder Arbeitslosenversicherung, sowie aus Dienstbarkeiten, die der Ersteher unter Anrechnung auf das Meistbot übernommen hat,
5. Rang: Rückstände aus *Unterhaltsleistungen*, die am Tag der Verteilung fällig sind,
6. Rang: *Sonstige Forderungen des Staates*,
7. Rang: *Sonstige Forderungen*.

Zur Befriedigung eines späteren Ranges darf erst geschritten werden, wenn die Forderungen des vorangehenden Ranges *zur Gänze befriedigt* wurden. Können mehrere Forderungen desselben Ranges nicht vollständig befriedigt werden, müssen sie entsprechend ihrer Höhe verhältnismäßig (proportional) befriedigt werden.¹⁹⁷

Die *Zinsen* für die letzten drei Jahre vor Erteilung des Zuschlags sowie die *Gerichts- und Exekutionskosten* werden *im Rang der Hauptforderung* befriedigt. Wenn die Verteilungsmasse zu ihrer vollständigen Begleichung nicht ausreicht, werden sie im Rang der Hauptforderung proportional beglichen. Übersteigt der Erlös aus der Versteigerung sämtliche Forderungen des § 157 EO, hat der Gerichtsvollzieher nach Befriedigung sämtlicher Forderungen dem Verpflichteten den Rest der Summe auszubezahlen.

Der Gerichtsvollzieher hat ein Protokoll über die Verteilungstagsatzung zu verfassen. Die Verteilung des Erlöses wird vom Vollstreckungsgericht mit Beschluss gebilligt. Das *Verteilungsprotokoll* wird sämtlichen Personen und Organen zugestellt, die zur Verteilungstagsatzung vorgeladen wurden (§ 164 EO).

Nach der Zustellung des rechtskräftigen Verteilungsbeschlusses durch den Gerichtsvollzieher hat dieser den berechtigten Personen die zugeteilten Beträge zu überweisen.¹⁹⁸

E. Exkurs: Verwertung der Simultanhypothek

Sind zur Besicherung derselben Forderung mehrere selbständige Sachen (Liegenschaften) verpfändet worden, ist die Bank als Pfandgläubiger gemäß § 151j Abs 4 ZGB berechtigt, die Befriedigung der gesamten Forderung oder eines Teiles davon aus einem beliebigen Pfand zu verlangen.

Dieses Gesamtpfandrecht bzw. *simultane Pfandrecht an mehreren Liegenschaften* („Simultanhypothek“)¹⁹⁹ könnte unter Umständen das Prinzip der Gläubigergleichbehandlung bei der Vollstreckung durch Verkauf der Liegenschaft verletzen. Aus diesem Grund sieht § 158 EO für die Verteilung der Masse aus Liegenschaften, an denen eine Simultanhypothek haftet, eine *besondere Regelung* vor.

¹⁹⁷ Zur Problematik, welche Befriedigungsmethode im Verwertungsfall tatsächlich anzuwenden ist – also Priorität nach § 151c Abs 1 ZGB oder Proportionalität nach § 157 Abs 1 EO – vgl. *Bramerdorfer*, *Gewerbliche Genossenschaft*, 53.

¹⁹⁸ § 165 Abs 2 EO.

¹⁹⁹ Siehe *Exekučný Poriadok – úplné znenie zákona s komentárom*, § 158, 119; vgl auch § 15 öGBG.

Für deren Anwendung ist *nicht* entscheidend, ob sämtliche Liegenschaften gleichzeitig versteigert werden, ob dies durch einen oder mehrere Gerichtsvollzieher geschieht bzw. ob die Vollstreckung nach der EO oder der ZGO erfolgt. Das Limit für den zu verteilenden Erlös bildet in jedem Fall die Verteilungstagsatzung. Voraussetzung der gerichtlichen Vorgangsweise ist, dass:

- dieselbe Forderung durch mehrere Liegenschaften pfandrechtlich sichergestellt ist und
- bis zur Verteilungstagsatzung alle oder zumindest eine der auf diese Weise verpfändeten Liegenschaft verkauft worden sind.

Grundsätzlich sind hier *zwei* denkbare *Fälle* zu unterscheiden:

Fall 1: Werden *im Zuge der Versteigerung sämtliche Liegenschaften verkauft*, an denen jeweils die durch Simultanhypothek besicherten Forderungen haften, ist die *Befriedigung* dieser Forderungen *in folgender Weise* vorzunehmen (§ 158 Abs 1 EO):

- Zunächst sind die oben angeführten *Forderungen gemäß § 157 Abs 1 lit a bis b EO* (Forderungen im ersten und zweiten Rang) zu befriedigen,
- anschließend wird der *Restbetrag der Verteilungsmasse*, der nach Begleichung der angegebenen Ansprüche verbleibt, errechnet,
- schließlich kommt es zur *Ermittlung der Summe der restlichen Verteilungsmassen*, wobei die Forderung des Simultanhypothekars in Relation zur Gesamtrestsumme gesetzt wird. Diese Quote wird dem Simultanhypothekar aus jeder einzelnen der restlichen Verteilungsmassen zugewiesen.²⁰⁰

Der Pfandgläubiger kann aber auch die Befriedigung in einem anderen Verhältnis begehren.

Fall 2: Denkbar ist auch, dass der *Simultanhypothekar* nicht alle, sondern *nur einzelne* oder *nur eine Liegenschaft* verkauft (§ 158 Abs 2 EO). Grundlage für die Berechnung der Befriedigung ist dann der Wert sämtlicher Liegenschaften, sowohl der versteigerten als auch der nicht versteigerten. Dieser Wert soll nach allgemeinen Vorschriften ermittelt werden. Die Anwendung der verlautbarten Preisvorschriften ist jedoch empfehlenswert.²⁰¹

Es wird die Summe der Schätzwerte aller Liegenschaften gebildet. Die Forderung des Simultanhypothekars wird in Relation zur Gesamtsumme der Schätzwerte sämtlicher simultan verpfändeter Liegenschaften gesetzt.

Nimmt der betreibende Gläubiger nur diese Quote aus dem Erlös der einzigen versteigerten Liegenschaft in Anspruch, dann befriedigt er sich verhältnismäßig, sodass die nachfolgenden Pfandgläubiger wegen der versteigerten Liegenschaft keinen Nachteil haben.

Sollte sich der Simultanhypothekar unverhältnismäßig befriedigen, können die betroffenen nachrangigen Gläubiger die Sicherung ihrer Ansprüche durch Begründung eines Pfandrechts an den nicht versteigerten Liegenschaften beantragen. Der Rang bestimmt sich dann nach dem Rang des aus der durch die Simultanhypothek besicherten Forderung bereits befriedigten Gläubigers.

²⁰⁰ Die durch eine Simultanhypothek besicherte Forderung wird in bar berichtet, ohne dass dies der Gläubiger ausdrücklich verlangen muss. Der Gläubiger kann jedoch die Befriedigung seiner Forderung mittels Überweisungsauftrag oder auf sonstige Weise verlangen. Die Vereinbarung muss zwischen dem Gerichtsvollzieher und dem Simultanhypothekar getroffen werden.

²⁰¹ Bekanntmachung Nr 465/1991 Z.B. idgF.

F. Verwertung in der Insolvenz

Für Absonderungsgläubiger²⁰², deren Forderungen durch *Hypotheken* besichert sind, erfolgt die Befriedigung aus dem Erlös einer allfälligen Liegenschaftsverwertung in der Reihenfolge des Entstehens des Rechtsgrundes auf abgesonderte Befriedigung. Für den Rang einer gesetzlichen Hypothek ist der Tag der Vormerkung in den Kataster maßgeblich. Mit der Verwertung des Pfandes (der Masse) erlöschen *ex lege* auch die Pfandrechte der Absonderungsgläubiger.²⁰³

§ 28 Abs 5 KAG regelt, wie bei der *Befriedigung von Absonderungsgläubigern im Falle des Verkaufs eines Unternehmens(teils) oder einer Gesamtheit von Sachen* (etwa ein Warenlager) vorzugehen ist, etwa wenn zu einem Unternehmen eine Liegenschaft X gehört, an welcher der Absonderungsgläubiger ein Pfandrecht hat. Der Erlös aus jenem Vermögen, das der Besicherung der Forderung des Absonderungsgläubigers diente (also die Liegenschaft X), wird durch Multiplikation des aus dem Unternehmensverkauf erzielten Erlöses mit einem Koeffizienten ermittelt. Der Koeffizient entspricht dabei dem Verhältnis zwischen dem (individuell ermittelten) Schätzwert der Liegenschaft XY und dem Schätzwert des Unternehmens (§ 18 Abs 4 KAG).²⁰⁴

Vom ermittelten Erlös sind jedoch die Kosten der Verwaltung und der Verwertung der Masse, jene für die Aushändigung des Erlöses sowie die Entlohnung und die Ausgaben des Verwalters abzuziehen. Der abzuziehende Betrag wird durch Multiplikation des Koeffizienten mit den Gesamtkosten der Verwaltung, der Verwertung, der Aushändigung des Erlöses, der Entlohnung und der Ausgaben des Verwalters, die sich auf das Unternehmen beziehen, bestimmt.

Ist der Gemeinschuldner gleichzeitig Personalschuldner und Pfandbesteller, wird durch die Konkurserklärung die besicherte Forderung fällig und der Pfandgläubiger (Absonderungsgläubiger) kann seine Forderung mit dem Recht auf abgesonderte Befriedigung bei Gericht anmelden.

Ist der Gemeinschuldner zwar Personalschuldner, nicht aber zugleich auch der Pfandbesteller, kann der Pfandgläubiger im Verfahren gegen den Pfandbesteller seine fällig gewordene Forderung nur als Konkursforderung anmelden, da der Pfandgegenstand nicht Bestandteil der Konkursmasse ist.

Die Verwertung erfolgt entweder im Rahmen der Versteigerung oder außerhalb der Versteigerung, je nachdem, was der von der Gläubigerversammlung genehmigte Verwertungsplan vorsieht.

²⁰² Absonderungsgläubiger sind gem § 28 Abs 1 KAG jene Gläubiger, deren Forderungen durch ein Pfand- oder Zurückbehaltungsrecht, durch ein Veräußerungsverbot an einer Liegenschaft oder durch die Sicherungsübereignung eines Rechts besichert sind.

²⁰³ § 28 Abs 9 KAG.

²⁰⁴ Gesetz Nr. 36/1967 Z.B. über Sachverständige und Dolmetscher idF des Gesetzes Nr. 238/2000 Z.z.

Kapitel 5: Die Sicherungsabtretung (Zession)

I. Allgemeines

Bei der *Sicherungsabtretung einer Forderung (fiduciárna cesia)* gemäß § 554 ZGB überträgt der Schuldner (Kreditnehmer) bzw. eine dritte Person (Altgläubiger) seine gegenüber einem Dritten zustehende Forderung zum Zwecke der Besicherung einer anderen Forderung an den Gläubiger (Neugläubiger; Bank). In diesem Zusammenhang sind die Bestimmungen über die Zession von Forderungen gemäß den §§ 524 ff ZGB zu beachten.²⁰⁵

Gemäß § 525 ZGB können höchstpersönliche Forderungen oder solche, die nicht der Zwangsvollstreckung unterliegen, sowie Forderungen, deren Abtretung der Parteienvereinbarung widerspräche, nicht abgetreten werden. Die von der Zwangsvollstreckung ausgeschlossenen Forderungen regeln die §§ 317, 319 Zivilgerichtsordnung²⁰⁶ (ZGO).

Durch die Sicherungszession bzw. -abtretung der besicherten Forderung wird die Bank nun auch zum Gläubiger dieser Forderung, womit sie im Ergebnis Inhaberin zweier Forderungen ist. Der Schuldner der abgetretenen Forderung (Drittschuldner) hat die Stellung des primären Schuldners, die Bank muss sich nicht vorher an den Zedenten wenden, um von ihm Erfüllung verlangen zu können.²⁰⁷

Die Bank hat im *Fall des Konkurses* des Kreditnehmers, der ihr die Forderung abgetreten hat, ein *Absonderungsrecht*.

II. Der Abtretungsvertrag

Nach § 524 Abs 1 ZGB ist ein *schriftlicher Abtretungsvertrag* erforderlich, der den Zweck der Abtretung beinhalten sowie die besicherte bzw. die zu sichernde Forderung genau bestimmen muss. Unzulässig sind Klauseln, die den Gläubiger im Falle des Zahlungsverzugs des Schuldners berechtigen würden, über die zu besichernde Forderung willkürlich verfügen zu können.²⁰⁸

Auch hier steht die Sicherungsfunktion im Vordergrund: Kommt der Schuldner seiner Verbindlichkeit nach, hat der Gläubiger die Forderung zurück zu übertragen. In der Praxis wird im Abtretungsvertrag aber oft auch die Befriedigung des Gläubigers als eine auflösende Bedingung vereinbart.²⁰⁹

Mit der Abtretung der Forderung an den Gläubiger gehen nicht nur ihr Zubehör,²¹⁰ sondern sämtliche mit ihr verbundenen Rechte, wie allfällige Sicherheiten (auch die Hypothek), über.

²⁰⁵ *Kopáč*, Obchodní kontrakty I. Díl, Praha Prospektrum (1993), 195.

²⁰⁶ Gesetz Nr 99/1963 Slg idgF.

²⁰⁷ *Plank*, Právna úprava a prax zabezpečenia záväzkov v práve Slovenskej republiky, Bulletin slovenskej advokácie 1/1996, 14 f.

²⁰⁸ *Svoboda a kol*, Občiansky zákonník- komentár, § 554, 394.

²⁰⁹ *Lazar a kol.*, Základy Občianskeho hmotného práva, 2. Zväzok, 78; zur Praxis der Banken siehe *Adamcová*, Zabezpečenie pohľadávok v praxi bánk v SR, 156, in: Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

²¹⁰ Vgl § 121 Abs 3 ZGB.

III. Die Drittschuldnerverständigung

Eine *Verständigung des Drittschuldners* ist erforderlich. Diese hat unverzüglich durch den Gläubiger zu erfolgen. Bis dahin ist die schuldbefreiende Leistung an den bisherigen Gläubiger möglich. In der Praxis kann diese Verständigung unterbleiben und der bisherige Gläubiger kann im Rahmen eines Mandatsvertrages auch weiterhin die Erfüllung der Forderung anstelle des neuen Gläubigers verlangen. Die Verständigung des Drittschuldners hat keine konstitutive Wirkung.

IV. Abtretung künftiger Forderungen

Die *Abtretung künftiger Forderungen* ist im Gesetz nicht ausgeschlossen. Voraussetzung ist jedoch, dass im Abtretungsvertrag die Forderung hinsichtlich ihrer Höhe und Art genau spezifiziert ist und ihr Gläubiger und Schuldner sowie ihre Dauer angeführt werden. Sog. *Globalzessionen* erfüllen diese Kriterien in der Regel nicht und sind deshalb nach slowakischem Recht unzulässig.²¹¹

²¹¹ Zu der angeführten Problematik existiert jedoch keine Judikatur. Darüber hinaus wäre ein Verzicht auf zukünftige Rechte gemäß § 574 Abs 2 ZGB unzulässig.

Kapitel 6: Die Sicherungsübereignung

I. Allgemeines

Nach § 553 ZGB kann die Erfüllung einer Verpflichtung auch durch Übertragung eines Rechts des Schuldners auf den Gläubiger besichert werden. Rechtsgrundlage ist ein Vertrag zwischen Gläubiger und Schuldner über die „*Sicherstellung von Verbindlichkeiten durch Übertragung eines Rechts*“, welcher der Schriftform bedarf (§ 553 Abs 2 ZGB). Die Sicherungsübereignung hat akzessorischen Charakter.

Das Gesetz regelt die näheren Erfordernisse dieses Vertrages nicht, insbesondere lässt es offen, welche Rechte Vertragsgegenstand sein können. Aus dem Zweck des Instituts, nämlich der Forderungssicherung, folgt jedoch, dass es sich bei den zu übertragenden Rechten nur um *auflösend bedingte Rechte* handeln kann. Das bedeutet, dass das Recht des Sicherungsnehmers automatisch mit Eintritt der Bedingung, also mit Erfüllung der Forderung, erlischt.

Die auflösende Bedingung ist die Erfüllung der besicherten Forderung, mit deren Eintritt die Wirkungen des Rechtsgeschäfts erlöschen.²¹² Um die Sicherungsfunktion des Vertrags hervorzuheben, sollte dieser Umstand im Vertrag unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht werden.²¹³ Da das Gesetz darüber schweigt, wie die Rückabwicklung des zur Sicherung übertragenen Rechts an den Schuldner nach Zahlung der Schuld erfolgen soll, gehen sowohl Lehre als auch Praxis davon aus, dass entsprechende Regelungen weitgehend der Vertragsautonomie unterliegen.²¹⁴

II. Wesen

Die *dingliche Sicherung* des Gläubigers wird gemäß § 553 Abs 1 ZGB dadurch erreicht, dass der Schuldner der besicherten Verpflichtung sein Recht, das ihm gegenüber einer dritten Person zusteht, zu Gunsten des Gläubigers überträgt.²¹⁵ Es muss sich dabei ausschließlich um ein Recht des Schuldners handeln, beispielsweise eine ihm zustehende Forderung.²¹⁶ Bei der Zession ist es im Gegensatz dazu möglich, dass ein Dritter sein Recht an den Gläubiger zediert.

Nach der überwiegenden Ansicht der slowakischen Lehre kann auch das *Eigentumsrecht* (sowohl an beweglichen als auch an unbeweglichen Sachen) Gegenstand des Sicherungsvertrages sein.²¹⁷ Das zur Sicherheit übertragene

²¹² *Svoboda a kol*, *Občianský zákonník*, Eurounion, Bratislava 1994, str. 394; es findet ex lege die Rückübertragung des Rechts vom Gläubiger auf den Schuldner statt, siehe *Števíček*, *Otázky nad zabezpečením záväzku prevodom práva*, 311, in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

²¹³ *Kopáč*, *Obchodní kontrakty I. Díl*, Praha Prospektrum 1993, 194.

²¹⁴ *Giese/Dušek/Koubová/Dietschová*, *Zajištění závazků v České republice*, Praha, C.H. Beck 1999, str. 100. Zur alternativen Möglichkeit der vertraglichen Vereinbarung der Pflicht zur Rückübertragung des sicherungsweise übertragenen Rechts siehe *Nárožný*, *Zabezpečovací prevod práva*, 301 ff., in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

²¹⁵ *Giese/Dušek/Koubová/Dietschová*, *Zajištění závazků v České republice*, Praha, C.H. Beck 1999, str. 104.

²¹⁶ Der Schuldner des übertragenden Rechtes und der sicherzustellende Gläubiger können nicht identisch sein; dies hätte das Erlöschen der Forderung durch Konfusion gem § 548 ZGB zur Folge.

²¹⁷ Nach Ansicht der überwiegenden slowakischen Lehre muss es sich bei den zu übertragenden Rechten um übertragbare Vermögenswerte handeln, worunter auch das Eigentumsrecht fällt; so etwa *Lazar a kol.*, *Základy Občianskeho hmotného práva*, 2. Zväzok, 78; *Lazar*, *Prostriedky zabezpečenia pohľadávok a možnosti ich uspokojenia v slovenskom práve*, 30, in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002); aA etwa *Pavelková*, *Zabezpečovací prevod práva – aj vlastníckeho práva?*, *Justičná revue*, 6-7/2000, 736 ff.

Recht muss im Sinne des Bestimmtheitsgebotes lediglich *hinreichend konkretisiert* sein. Bei den zu übertragenden Rechten kann es sich etwa um Rechte handeln, die einer Dienstbarkeit entsprechen oder um Rechte aus Wertpapieren.

Häufig findet daher die Sicherungsübertragung eines Rechts im Rahmen sog. *REPO-Operationen* statt. Die Kreditgewährung an den Schuldner erfolgt, wenn er zur Sicherheit seine Rechte aus bestimmten vertretbaren Wertpapieren überträgt. Nach Bezahlung des Kredits hat der Gläubiger das auf diese Weise erlangte Wertpapier dem Schuldner zurückzugeben. Im Rahmen der Sicherungsübereignung können jedoch keine künftigen Rechte zur Sicherheit übertragen werden.²¹⁸

III. Übertragung der Sicherheit

Die Übertragung erfolgt unterschiedlich, je nach dem Charakter des übertragenen Rechtes: Handelt es sich um eine Forderung, die übertragen werden soll, sind die Vorschriften über die Forderungszession anzuwenden. Kommt es zur Eigentumsübertragung an einer beweglichen oder unbeweglichen Sache, finden die Bestimmungen über den Erwerb des Eigentumsrechts Anwendung.²¹⁹

Die Sicherungsübereignung des Rechts *unterscheidet sich vom Pfandrecht* dadurch, dass beim Pfandrecht der Pfandbesteller sein (Eigentums)Recht am Pfandgegenstand nicht verliert, während dies bei der Sicherungsübertragung jedenfalls der Fall ist. Der *Schuldner* hat daher, sofern nichts anderes vereinbart wurde,²²⁰ *keine Verfügungsbefugnis* mehr am Gegenstand, der zur Sicherheit übertragen wurde.²²¹

Im slowakischen Recht können die Vertragsparteien im Unterschied zum österreichischen Recht gemäß § 133 Abs 1 ZGB den Übergang des Eigentumsrechts an beweglichen Sachen auch derart vereinbaren, dass der Gläubiger *neuer Eigentümer* der Sache wird, der *Schuldner* die Sache jedoch weiterhin bei sich *behält* mit dem Recht, diese im Rahmen ihrer Funktion und Bestimmung zu *nutzen*. Die Praxis bedient sich auch häufig des Rechtsinstituts des Leihevertrages, aufgrund dessen der Schuldner weiter über den bereits dem Gläubiger rechtlich gehörenden Gegenstand wirtschaftlich verfügen kann.

Der Gläubiger wird zum „vollwertigen Erwerber“ des übertragenen Rechts.²²² Daher wird etwa der Gläubiger, der ein Eigentumsrecht an einer Liegenschaft erworben hat, *im Eigentumsblatt* des zuständigen Katasteramtes nicht wie beim Pfandrechtserwerb im Lastenblatt „C“-Blatt, sondern im Teil „B“ – Eigentümeridentifikation eingetragen.

Auf der anderen Seite vertritt die slowakische Lehre die Ansicht, dass das auf den Erwerber übertragene Recht nicht uneingeschränkt absolut wirkt, sondern auf den Sicherungszweck beschränkt ist. Daraus folgt, dass die hL eine

²¹⁸ *Náročný, Zabezpečovací prevod práva, 297*, in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

²¹⁹ Ein wertpapierrechtlicher Wechsel kommt nicht als übertragbares Recht in Betracht, da das Indossament, aufgrund dessen die Übergabe des Wechsels erfolgt, nicht bedingt sein kann; vgl § 12 Abs 2 des Gesetzes Nr 191/195 Z.B. Wechsel- und Scheckgesetz idF späterer Vorschriften.

²²⁰ Siehe bei *Náročný, Zabezpečovací prevod práva, 299*, in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

²²¹ *Mikeš/Švestka, Nad základnými otázkami zajištění závazků převodem práva*, in: *Právní rozhledy* č. 6/2001, 253.

²²² *Náročný, Zabezpečovací prevod práva, 298*, in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

allfällige Weiterveräußerung oder anschließende Verpfändung des zur Sicherung übertragenen Rechts als in Widerspruch zu den guten Sitten²²³ und damit als nichtig erachtet.²²⁴

IV. Verwertung

Erfüllt der Schuldner seine Verbindlichkeit nicht, kann sich der Gläubiger aus dem ihm zur Sicherheit übertragenen Recht ersatzweise befriedigen, sofern vertraglich nichts anderes geregelt ist.²²⁵ Über die Zulässigkeit der Vereinbarung einer Verfallsklausel im Falle der Nichterfüllung durch den Schuldner ist sich die slowakische Lehre bei der Sicherungsübereignung uneinig.²²⁶

Der Sicherungsnehmer hat im Konkurs des Sicherungsgebers die Stellung eines *Absonderungsberechtigten* (§ 28 KAG).²²⁷ Im Falle des Konkurses des Sicherungsnehmers hat der Schuldner, sofern er seine Verbindlichkeit gänzlich erfüllt hat, die Stellung eines Aussonderungsgläubigers.

V. Erlöschen

Die Sicherungsübereignung erlischt:

- Bei Erfüllung der Verbindlichkeit;
- bei Nichterfüllung der Verbindlichkeit und anschließender Verwertung der Sicherheit,²²⁸
- aufgrund einer Vereinbarung²²⁹ sowie
- bei Untergang des übertragenen Rechts.

²²³ § 39 ZGB.

²²⁴ *Náročný, Zabezpečovací prevod práva*, 298, in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

²²⁵ *Lazar a kol., Základy Občianskeho hmotného práva*, 2. Zväzok, 78.

²²⁶ Für die Zulässigkeit etwa *Števček, Otázniky nad zabezpečením záväzku prevodom práva*, 316, in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002); dagegen etwa und anlehnend an die Bestimmungen über das Verbot zur Vereinbarung eines Verfallpfandes siehe *Náročný, Zabezpečovací prevod práva*, 303, in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

²²⁷ Dies obwohl der Gläubiger im Falle der sicherungsweisen Übertragung des Eigentumsrechts an einer Liegenschaft im Liegenschaftskataster als Eigentümer eingetragen ist; dazu *Števček, Otázniky nad zabezpečením záväzku prevodom práva*, 323, in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

²²⁸ In dem unter (ii) angeführten Falle entsteht die paradoxe Situation, dass die Verwertung im Rahmen der Zwangsvollstreckungsvorschriften für Liegenschaften sowohl nach der ZGO als auch nach der EO nicht stattfinden kann, da diese Vorschriften voraussetzen, dass sich die Liegenschaft im Eigentum des Verpflichteten befindet. Andererseits kann aber auch der Gläubiger nicht zur Verwertung schreiten, da er das übertragene Recht nicht – wie oben bereits erwähnt – unbeschränkt ausüben darf; ausführlich dazu *Náročný, Zabezpečovací prevod práva*, 303, in: *Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie*, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

²²⁹ Die Vertragsparteien können im Wege einer Novation die vorliegende Sicherheit durch eine neue ersetzen (§ 570 ZGB) oder der Gläubiger kann auf sein Recht verzichten (§ 574 ZGB).

Kapitel 7: Die Bürgschaft

I. Allgemeines

Bei der Bürgschaft verpflichtet sich der Bürge, die Forderung des Gläubigers zu befriedigen, wenn der Schuldner dies nicht tut.²³⁰ Es handelt sich daher um die Besicherung einer fremden Schuld.²³¹ Das Institut der Bürgschaft ist sowohl im ZGB als auch im HGB geregelt. Für Handelsgeschäfte gelten stets die handelsrechtlichen Bestimmungen der §§ 303 bis 312 HGB.²³² Da der Kreditvertrag ein absolutes Handelsgeschäft ist, gelten die handelsrechtlichen Bestimmungen für die Banken jedenfalls. Die Regelungen über die zivilrechtliche Bürgschaft werden nicht subsidiär herangezogen.

II. Die handelsrechtliche Bürgschaft

A. Entstehung

Die Bürgschaft entsteht gemäß § 303 HGB durch schriftliche Erklärung des Bürgen, die an den Gläubiger adressiert ist und den Schuldner bezeichnet, zu dessen Gunsten die Bürgschaft übernommen wurde. Weiters muss darin die zu sichernde Verbindlichkeit bestimmt werden. Anders als beispielsweise im österreichischen Recht entsteht die Bürgschaft durch *einseitige Verpflichtungserklärung des Bürgen*, die der *Schriftform* bedarf. Die Zustimmung des Gläubigers oder des Schuldners ist für das Zustandekommen der Bürgschaft nicht erforderlich.²³³

Die *ausdrückliche Bezeichnung* als Bürgschaft ist *nicht erforderlich*. Für die Entstehung der Bürgschaft ist es unerheblich, ob die Verbindlichkeit des Schuldners aufgrund seiner mangelnden Geschäftsfähigkeit ungültig ist, sofern der Bürge im Zeitpunkt seiner Erklärung davon wusste.²³⁴

Es können nur *gültige Forderungen* besichert werden.²³⁵ Eine Bürgschaft kann auch für *künftige* und *bedingte Forderungen* übernommen werden.

B. Umfang

Besichert ist grundsätzlich die zwischen dem Gläubiger und dem Schuldner bestehende Hauptschuld einschließlich des Zubehörs, wie Zinsen und Verzugszinsen. Eine allfällig (zwischen Gläubiger und Schuldner vereinbarte) Vertragsstrafe oder dem Gläubiger entstandene Schäden hat der Bürge jedoch nicht zu ersetzen. Der Gläubiger kann weiters auch nicht den Ersatz seiner Gerichtskosten verlangen. Allerdings steht es dem Bürgen frei, sich in seiner Bürgschafts-

²³⁰ Ausführlich *Plank a kol*, *Občianske právo s vysvetlivkami*¹, Iuraedition, Bratislava 1996, 1997, 462.

²³¹ *Lazar a kol.*, *Základy Občianskeho hmotného práva*, druhu prepracovano vydanie, Iura Edition (2004), 2. Zväzok, 70.

²³² Ist die zugrundeliegende Forderung ein Handelsgeschäft, richtet sich die Bürgschaft nach den handelsrechtlichen Vorschriften. Gem § 262 Abs 1 HGB können aber die Parteien eines zivilrechtlichen Schuldverhältnisses ebenfalls die Anwendung der Vorschriften des HGB vereinbaren. In diesem Falle gelten die Vorschriften über die handelsrechtliche Bürgschaft nur dann, wenn der Bürge entweder zustimmt oder im Entstehungszeitpunkt der Bürgschaft von dieser Vereinbarung wusste.

²³³ *Faldyna/Hušek/Des*, *Zajištění a zánik závazků*, Codex Bohemia, Praha (1995), 60 f.

²³⁴ Die Beweislast für die Kenntnis des Bürgen von der mangelnden Geschäftsfähigkeit trägt der Gläubiger; vgl *Moravčík/Ovečková*, *Obchodný zákonník – komentár*, § , 488.

²³⁵ § 304 HGB.

erklärung freiwillig dazu zu verpflichten oder eine Haftung als Bürge und Zahler einzugehen.

C. Inanspruchnahme des Bürgen

Der Gläubiger kann die *Erfüllung* der Verbindlichkeit *seitens des Bürgen* nur dann verlangen, wenn der (Haupt)Schuldner seiner Verbindlichkeit nicht in *angemessener Frist nach schriftlicher Aufforderung* durch den Gläubiger nachkommt (§ 306 HGB).²³⁶ Erst ab diesem Zeitpunkt kann der Gläubiger von beiden, also vom Schuldner und vom Bürgen, gleichzeitig die Erfüllung der Verbindlichkeit verlangen. Werden beide in Anspruch genommen, so hat jeder von ihnen dieselbe Summe zu entrichten, wobei mit der Leistung des einen automatisch die Verpflichtung des anderen erlischt. Sichert die Bürgschaft nur einen Teil der Verbindlichkeit, verringert sich das Ausmaß der Haftung im Falle einer nur teilweisen Leistung nicht, solange die Verbindlichkeit bis zur besicherten Höhe unerfüllt bleibt.

Ausnahmsweise kann die Aufforderung durch die Bank unterbleiben, wenn sie dem Schuldner nicht zugestellt werden kann²³⁷ oder kein Zweifel daran besteht, dass er nicht in der Lage ist, die Forderung der Bank zu tilgen, was etwa dann angenommen wird, wenn er sich im Konkurs befindet.

Die Aufforderung zu zahlen kann erst ab Fälligkeit der Forderung erfolgen. Erfolgt sie schon vorher, so ist sie unwirksam.

Der Bürge kann dem Gläubiger *sämtliche Einwendungen* entgegenhalten, die auch dem Schuldner gegen die besicherte Bank zustehen.²³⁸ Der Bürge kann auch einwenden, dass die Forderungen des Schuldners mit den Forderungen des Gläubigers aufgerechnet werden können. Außerdem kann der Bürge auch mit eigenen Forderungen gegen die Gläubigerforderung aufrechnen (§ 306 Abs 2 HGB).

Will der Bürge den Gläubiger befriedigen, hat er den Schuldner davon *unverzüglich zu benachrichtigen*. Der Schuldner muss den Bürgen sodann unverzüglich über jene Einwendungen informieren, die ihm gegenüber dem Gläubiger zustehen. Es muss sich hierbei um begründete Einwendungen handeln: Bleiben jene Einwendungen, die ihm der Schuldner bekannt gegeben hat, gegenüber dem Gläubiger erfolglos, ist der Schuldner dem Bürgen zu Ersatz, beispielsweise für allfällige Gerichtskosten, verpflichtet. Befriedigt der Bürge den Gläubiger, ohne den Schuldner zu benachrichtigen, so kann der Schuldner gegenüber dem Bürgen sämtliche Einwendungen geltend machen, die er gegen den Gläubiger hätte erheben können.

D. Erlöschen

Die *Bürgschaft erlischt* grundsätzlich *mit dem Erlöschen der Hauptschuld* (§ 311 Abs 1 HGB). § 311 Abs 2 HGB sieht jedoch zwei Ausnahmen vor: Zum einen erlischt die Bürgschaft nicht, wenn die besicherte Verbindlichkeit wegen Unmöglichkeit der Erfüllung auf Seiten des Schuldners untergegangen ist, diese

²³⁶ Eine Aufforderung im gerichtlichen Wege ist daher nicht erforderlich.

²³⁷ Das wäre etwa der Fall, wenn der Schuldner unbekanntes Aufenthaltsort hat bzw. wenn einer juristischen Person nicht an die im Handelsregister eingetragene Adresse zugestellt werden kann.

²³⁸ *Suchoža, Obchodný zákonník a súvisiace predpisy – komentár*, § 349.

aber weiterhin durch den Bürgen erfüllbar ist, zum anderen, wenn die Verbindlichkeit wegen Untergangs einer juristischen Person erloschen ist.

Gemäß § 310 HGB verjährt die Bürgschaftsforderung des Gläubigers nicht vor Verjährung der Forderung gegenüber dem Schuldner. Kommt es zu einem *Schuldanerkenntnis* seitens des Schuldners, beginnt ab diesem Zeitpunkt eine neue Verjährungsfrist zu laufen, womit sich auch die Verjährungsfrist der Bürgschaft verlängert; dies gilt allerdings nur dann, wenn die Bürgschaft in der Bürgschaftserklärung nicht zeitlich begrenzt wurde.²³⁹

Gibt es eine *Mehrzahl von Bürgen*, haftet jeder von ihnen für die gesamte Verbindlichkeit. Die Bürgen haften als *Gesamtschuldner* (§ 307 Abs 1 HGB iVm § 293 Abs 1 HGB).

Kommt es zur *Novation der Hauptschuld*, besichert die Bürgschaft auch die neue Verbindlichkeit.²⁴⁰ Stimmt der Bürge der Besicherung der neuen Verbindlichkeit nicht zu, besteht die Besicherung lediglich im Ausmaß der ursprünglichen Verbindlichkeit fort, wobei dem Bürgen sämtliche frühere Einwendungen erhalten bleiben.

III. Die Bankgarantie als Sonderform der Bürgschaft

A. Allgemeines

Bei der Bankgarantie handelt es sich um eine *Sonderform der Bürgschaft*,²⁴¹ die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ein recht häufiges und effektives Kreditsicherungsmittel darstellt. Die Bankgarantie kommt regelmäßig bei internationalen Handelsgeschäften vor.²⁴²

B. Entstehung

Die Bankgarantie als Kreditsicherungsinstrument entsteht durch *schriftliche Erklärung* der garantierenden Bank (Garant) in einer sog. Bürgschaftsurkunde, in der sie verspricht, die Geldforderung der begünstigten Bank (Begünstigter) bis zu einer bestimmten Höhe zu befriedigen, wenn der Schuldner nicht erfüllt oder wenn andere in der Bürgschaftsurkunde festgelegte Umstände eintreten (§ 313 HGB). In der Bürgschaftsurkunde sind die näheren Umstände des Garantiefalles geregelt.

Zwischen dem Garanten und jener Person, deren Verbindlichkeit besichert werden soll, liegt in der Regel ein *Mandatsvertrag*²⁴³ vor. In diesem Vertrag verpflichtet sich die Bank, die Garantie zu den vereinbarten Bedingungen zu gewähren.²⁴⁴ Mit Zustellung der Bürgschaftsurkunde an die begünstigte Bank ist die Bankgarantie verbindlich.²⁴⁵

²³⁹ Moravčík/Ovečková, Obchodný zákonník – komentár, § 489.

²⁴⁰ § 572 Abs 1 ZGB.

²⁴¹ Štenglová/Plíva/Tomsa a kol, Obchodní zákonník – komentář, Praha C.H. Beck (1998), 669; vgl weiters § 322 Abs 1 HGB.

²⁴² Giese/Dušek/Koubová/Dietschová, Zajištění závazků v České republice, Praha, C.H. Beck 1999, str. 240.

²⁴³ Vgl auch § 322 Abs 2 HGB.

²⁴⁴ Autorský kolektív: Obchodný zákonník s podrobným komentárom pre právnu a podnikateľskú prax, Práca, Bratislava (1992), 324.

²⁴⁵ Štenglová/Plíva/Tomsa a kol, Obchodní zákonník – komentář, Praha C. H. Beck (1998), 670.

Mittels Bankgarantie werden hauptsächlich Geldforderungen besichert; der Garant kann sich jedoch nur zu einer Geldleistung verpflichten, die dem Leistungsausfall des Begünstigten entspricht.

C. Garantie durch mehrere Banken

Wenn die Bank ihre Garantie von einer Zweitbank bestätigen lässt, haften die beteiligten, besichernden Banken solidarisch. Leistet die Zweitbank an den Begünstigten, steht ihr gegenüber der garantierenden Bank ein Regressanspruch zu. Sofern eine Bank dem Gläubiger nur mitteilt, dass eine andere Bank zu seinen Gunsten eine Bankgarantie gewährt, entsteht dieser mitteilenden Bank keine Verpflichtung aus einer Garantie; sie haftet jedoch für allfällige Schäden, die aus einer fälschlichen Auskunft resultieren (§ 315 Abs 2 HGB).

D. Abstraktheit

Der Garantievertrag besteht unabhängig vom besicherten Schuldverhältnis und ist daher abstrakt; der Garant kann sich nicht ohne weiteres auf Einwendungen, die dem Schuldner aus diesem Rechtsverhältnis gegenüber dem Gläubiger zustehen, berufen. Die fehlende Akzessorietät und Subsidiarität ist daher der wesentliche Unterschied zur Bürgschaft.²⁴⁶ Anders als bei der Bürgschaft kann daher die garantierende Bank ohne vorherige Zahlungsaufforderung des Schuldners aufgrund schriftlicher Aufforderung des Gläubigers verpflichtet werden (§ 317 HGB). In der Garantieurkunde kann jedoch abweichend geregelt werden, dass der Begünstigte zunächst den Schuldner aufzufordern hat.²⁴⁷ Weiters auch, dass neben der schriftlichen Zahlungsaufforderung zusätzliche Unterlagen vorgelegt werden müssen (§ 319 HGB).

E. Abtretung der Garantie

Leistet der Schuldner nur teilweise und ist die im Vertrag garantierte Summe gleich hoch oder höher, hat dies gemäß § 316 Abs 2 HGB keinen Einfluss auf das Ausmaß der Bankgarantie. Der Begünstigte kann grundsätzlich seine Forderung (sein Recht auf Ziehung) aus der Bankgarantie auch an einen Dritten abtreten, ohne dass es zu einem Wechsel der Personen des besicherten Schuldverhältnisses kommen muss. Folgt gemäß § 318 HGB aus dem Vertrag, dass der Gläubiger nur dann berechtigt ist, seine Rechte aus der Bankgarantie geltend zu machen, wenn der Schuldner nicht leistet, kann der Gläubiger seine Rechte aus der Bankgarantie nur zusammen mit der besicherten Forderung abtreten.²⁴⁸

F. Rückabwicklung

Hat der Gläubiger aufgrund der Bankgarantie ungerechtfertigter Weise eine Leistung, die ihm gegenüber dem Schuldner gar nicht zugestanden ist, erhalten, so hat er diese aus dem Titel der ungerechtfertigten Bereicherung zurückzuerstatten. Bevor der Schuldner jedoch zur Eintreibung seines Anspruchs schreitet,

²⁴⁶ Lazar, Prostriedky zabezpečenia pohľadávok a možnosti ich uspokojenia v slovenskom práve, 32, in: Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

²⁴⁷ Dies ist möglich, da es sich hierbei um dispositive Gesetzesbestimmungen handelt; siehe dazu auch Holeyšovský, Zástavní právo. Zástavní právo, ručení, bankovní záruka a ostatní zajišťovací prostředky v podnikatelské, bankovní a právní praxi, drohé vydanie, Praha, Newsletter 1995, 98 ff.

²⁴⁸ Giese, /Dušek/Koubová/Dietschová, Zajištění závazků v České republice, Praha, C. H. Beck (1999), 243.

hat er die Leistung der Bank zu ersetzen. Die Bank selbst hat aus dem Titel der ungerechtfertigten Bereicherung keinen Anspruch gegenüber dem Gläubiger, wobei allfällige entgegenstehende Vertragsbestimmungen ungültig sind.²⁴⁹

G. Erlöschen

Wurde eine *zeitlich befristete Bankgarantie* vereinbart, erlischt diese, wenn der Gläubiger binnen der vereinbarten Frist die schriftliche Zahlungsaufforderung unterlässt bzw. die erforderlichen Unterlagen nicht vorlegt (§ 321 HGB).

Erfüllt der Garant seine Verpflichtung aus der Bankgarantie, steht ihm, ebenso wie im Falle einer Bürgschaft, ein Regressanspruch gegenüber dem Schuldner zu.²⁵⁰

²⁴⁹ Obchodný zákonník s komentárom, Poradca 97 Žilina, 9-10/1997, 209.

²⁵⁰ Suchoža, Obchodný zákonník a súvisiace predpisy – komentár, § ,357.

Kapitel 8: Die Schuldübernahme und der Schuldbeitritt

I. Allgemeines

Eine kreditgewährende Bank kann sich gegen den Ausfall des Kreditnehmers auch dadurch absichern, dass sie den Haftungsfonds durch die Heranziehung eines weiteren Schuldners vergrößert. Man unterscheidet zwischen der kumulativen Schuldübernahme und dem Schuldbeitritt.

II. Die Schuldübernahme

Die *kumulative Schuldübernahme* („*kumulatívna intercesia*“) ist in § 531 Abs 2 HGB geregelt. Hier tritt aufgrund eines schriftlichen Vertrages mit dem Gläubiger ein neuer Schuldner neben den Altschuldner, ohne dass eine zusätzliche Vereinbarung mit dem Altschuldner erfolgt. Beide Schuldner haften *zur gesamten Hand*, ein Regressanspruch besteht nicht.²⁵¹ Der Neuschuldner kann der Bank alle *Einwendungen des Altschuldners* entgegensetzen. Das Schuldverhältnis bleibt inhaltlich unverändert.

III. Der Schuldbeitritt

Der *Beitritt zur Verbindlichkeit* („*pristúpenie k záväzku*“) ist in den §§ 533, 534 ZGB geregelt. In einem schriftlichen Vertrag mit dem Gläubiger erklärt der Neuschuldner, dass er die Geldschuld des Altschuldners erfüllen wird. Der Neuschuldner geht hierbei eine *eigene Verpflichtung* ein. Diese Vereinbarung erfolgt ohne Zustimmung des Altschuldners, gegebenenfalls sogar gegen dessen Willen.²⁵² Der Altschuldner ist von der Schuld nicht befreit, beide Schuldner haften *solidarisch*.²⁵³ Der Neuschuldner hat gegenüber dem Gläubiger sämtliche Einwendungen des Altschuldners.

Im Gegensatz zur kumulativen Schuldübernahme ist der Schuldbeitritt ausschließlich für Geldschulden möglich. Ein Regressanspruch zwischen Neuschuldner und Altschuldner besteht.

²⁵¹ *Suchoža a kol*, Obchodný zákonník a súvisiace predpisy – komentár, § 378.

²⁵² *Suchoža a kol*, Obchodný zákonník a súvisiace predpisy – komentár, § 378.

²⁵³ § 511 Abs 2 ZGB.

Kapitel 9: Sonderformen

I. Die Vereinbarung über Abzüge vom Lohn und anderen Einnahmen

A. Allgemeines

Das zivilrechtliche Sicherungsinstitut der *Vereinbarung über Abzüge vom Lohn und anderen Einnahmen* gemäß § 551 ZGB ist auch auf Handelsgeschäfte anwendbar,²⁵⁴ obgleich die praktische Bedeutung im Handelsrecht als eher geringfügig zu bewerten ist.²⁵⁵ Die Sicherstellung in Form einer Vereinbarung über Abzüge vom Lohn und anderen Einnahmen kann ausschließlich ein Schuldner, der eine natürliche Person ist, gewähren. Diese Sicherheit entspricht einer Gehaltsabtretung.

Mit der *schriftlichen Vereinbarung* über Abzüge vom Lohn und anderen Einnahmen erteilt der Schuldner seine Zustimmung, dass die Forderung des Gläubigers allmählich dadurch befriedigt wird, dass der Arbeitgeber Lohnkürzungen in der mit dem Gläubiger vereinbarten Höhe vornimmt.²⁵⁶ Dieses Institut hat daher sowohl Sicherungs- als auch Befriedigungsfunktion.

Sind der *Gläubiger und der Arbeitgeber als lohnauszahlende Stelle* ausnahmsweise *nicht identisch*, liegt ein dreiseitiges Schuldverhältnis vor: Der Gläubiger der besicherten Forderung hat gegenüber dem Arbeitgeber erst dann Anspruch auf Auszahlung der einbehaltenen Abzüge, wenn dem Arbeitgeber die Vereinbarung über den Lohnabzug vorgelegt wird.

B. Beschränkungen

Gemäß § 551 Abs 1 ZGB dürfen die *Lohnabzüge nicht höher sein, als* dies bei der Zwangsvollstreckung nach den §§ 276 bis 302 ZGO der Fall wäre.²⁵⁷ Die Grenze ist daher *das Existenzminimum*. Der dieses Minimum überschreitende Teil des Lohnabzuges ist nichtig und stellt eine ungerechtfertigte Bereicherung des Gläubigers dar.²⁵⁸ Die schuldhaftige Verletzung der Pflichten des Arbeitgebers kann auch Schadenersatzansprüche nach sich ziehen.²⁵⁹

Die Vereinbarung über Abzüge vom Lohn und anderen Einnahmen bedarf jedenfalls der *Schriftform*. Sie kann auch im Wege eines gerichtlichen Vergleichs zustande kommen.²⁶⁰ Besichert werden ausschließlich Geldforderungen.²⁶¹ Gegenstand der Vereinbarung sind entweder der Anspruch auf das Gehalt des Schuldners im Sinne des Gesetzes Nr. 311/2003 Slg Arbeitsgesetzbuch oder

²⁵⁴ Darüber hinaus ist das Institut der Vereinbarung von Lohnabzügen auch in § 246 des Arbeitsgesetzbuches geregelt, wobei diese Vereinbarung zwischen dem Arbeitgeber und dem Arbeitnehmer zustande kommt. § 1 Abs 2 HGB iVm § 261 Abs 6 HGB.

²⁵⁵ Občiansky zákonník s komentárom, Poradca 97 Žilina, 13/1997, 132 f.

²⁵⁶ In der Regel sind in der Praxis der Gläubiger und der Arbeitgeber identisch; vgl Svoboda, Občiansky zákonník, § 391.

²⁵⁷ Vgl auch die Erklärung der Regierung der SR Nr 89/1997 Zz.

²⁵⁸ § 41 ZGB.

²⁵⁹ Lazar a kol., Základy Občianskeho hmotného práva, druhé prepracované vydanie, Iura Edition (2004), 2. Zväzok, 76.

²⁶⁰ Sammelband der Stellungnahmen, Bericht über Gerichtsentscheidungen und Entscheidungen der Obersten Gerichte der ČSSR, ČSR und SSR, I, 1965-1967, SEVT Praha (1974), 154, Pkt 10. §§ 69 und 99 ZGO.

²⁶¹ Giese/Dušek/Koubová/Dietschová, Zajištění závazků v České republice, 284; Svoboda a kol, Občiansky zákonník, § 392.

der Anspruch auf sonstige, das Gehalt ersetzende Einnahmen des Schuldners gemäß § 299 ZGO (etwa die Rente, Leistungen der Krankenversicherung oder Stipendien).²⁶²

C. Sonstiges

Die *Wirksamkeit der Vereinbarung* über Abzüge vom Lohn und anderen Einnahmen bestimmt sich einerseits nach der Fälligkeit der zu sichernden Forderung, andererseits nach dem Zeitpunkt der Vorlage der Vereinbarung an den Arbeitgeber. Nach dem *Vorlagezeitpunkt* der Vereinbarung richtet sich vor allem der Befriedigungsrang des Gläubigers (*prior tempore potior iure*), und zwar auch im Verhältnis zu jenen Forderungen, wegen derer mittels gerichtlicher Zwangsvollstreckung Lohnabzüge angeordnet wurden.²⁶³ Die Verletzung dieser Wirkungen zieht ebenfalls Schadenersatzansprüche nach sich.

Begleicht der Schuldner seine Schulden, wenn es bereits zum Lohnabzug gekommen ist, erlöschen die Wirkungen einer solchen Vereinbarung. Kommt es zum Arbeitgeberwechsel noch bevor die Forderung des Gläubigers gänzlich erfüllt ist, geht die Verpflichtung zu Lohnkürzung auf den neuen Arbeitgeber über, sobald dieser vom Bestehen einer solchen Vereinbarung Kenntnis erlangt hat.²⁶⁴ Weiters erlöschen die Wirkungen einer solchen Vereinbarung, wenn sich Gläubiger und Schuldner auf die Auflösung der Vereinbarung einigen sowie wenn der Schuldner seinen Anspruch auf Lohn oder andere Einnahmen verliert.²⁶⁵

²⁶² *Lazar a kol.*, Základy Občianskeho hmotného práva, druhé prepracované vydanie, Iura Edition (2004), 2. Zväzok, 75.

²⁶³ *Lazar/Švestka a kol.*, Československé občianske právo², Obzor Bratislava (1987), 40.

²⁶⁴ Hierbei ist es irrelevant, ob der neue Arbeitgeber vom Bestehen der Vereinbarung durch den Gläubiger, den Schuldner oder den ehemaligen Arbeitgeber Kenntnis erlangt hat.

²⁶⁵ *Lazar a kol.*, Základy Občianskeho hmotného práva, druhé prepracované vydanie, Iura Edition (2004), 2. Zväzok, 76.

Kapitel 10: Schlussbemerkungen

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

Für *bewegliche Sachen* besteht neben dem *Faustpfandprinzip* auch die Möglichkeit der Verpfändung durch Eintragung in das *Pfandrechtsregister*, das von der Notariatskammer geführt wird. Dadurch ist ein besitzloses Pfandrecht, bei dem der Kreditnehmer die betreffende Sache weiter nützen kann, auch an beweglichen Sachen möglich. Auch das *Pfandrecht* an *Forderungen* kann in dieses *Register* eingetragen werden (siehe Kapitel 3).

Für die Bestellung eines *Pfandrechtes* besteht ein *Schriftformerfordernis*.

In terminologischer Hinsicht ist zu beachten, dass das slowakische Recht unter dem Wort *Liegenschaften* nicht nur *Grundstücke* sondern auch *Räumlichkeiten* und *Gebäude* versteht (siehe Kapitel 4). Damit einhergehend ist auch die Tatsache, dass in der Slowakischen Republik der Grundsatz *superficies solo cedit nicht gilt*, und *Gebäude* daher ein *vom Grundstück getrenntes rechtliches Schicksal* haben können (siehe Kapitel 4).

Die *Bankgarantie* wird gesetzlich als eine *Sonderform* der *Bürgschaft* behandelt. Garantien, die nicht von Banken gegeben werden, sind zwar nicht ausgeschlossen, kommen aber in der Praxis nicht vor (siehe Kapitel 7).

Die *Sicherungsübereignung* kann als Kreditsicherheit nur vom Kreditnehmer selbst begründet werden, nicht von einer dritten Person (siehe Kapitel 6).

Die *Drittschuldnerverständigung* bei der Sicherungszession ist nur für die Wirksamkeit der Zession gegenüber dem Drittschuldner erforderlich, nicht für die Entstehung des Pfandrechts (siehe Kapitel 5).

Beim *Konkursverfahren* gilt, dass wenn die sonstige Masse nicht einmal ausreicht, die Kosten des Konkursverfahrens (das sind auch Kosten, die mit der Erhaltung und Verwaltung der Masse verbunden sind) zu decken, so werden die *Absonderungsansprüche* (z. B. von Pfandrechten) nur bis zu *max. 70% befriedigt* (siehe Kapitel 2).

Im Gegensatz zur Schuldübernahme kann der neue Schuldner beim *Schuldbeitritt* nur zu einer *Geldschuld* beitreten. Die *Schuldübernahme* kann für *jede Verbindlichkeit* eingegangen werden.

Rechtsquellenverzeichnis

- Zákon č 97/1963 Zb idgF Zákon č 382/2004 Z.z. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom v znení neskorších predpisov (Gesetz über internationales Privat- und Prozessrecht)
- Zákon č 99/1963 Zb idgF Zákon č 371/2004 Z.z. Občiansky súdny poriadok (Zivilprozessordnung)
- Zákon č 40/1964 Zb idgF Zákon č 404/2004 Z.z. Občiansky Zákonník (Zivilgesetzbuch)
- Zákon č 71/1967 Zb idgF Zákon č 527/2003 Z.z. o správnom konaní (Verwaltungsordnung)
- Zákon č 50/1976 Zb idgF Zákon č 608/2003 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný Zákon) (Baugesetz)
- Zákon č 513/1991 Zb idgF Zákon č 432/2004 Z.z. Obchodný Zákonník (Handelsgesetzbuch)
- Zákon č 328/1991 Zb idgF Zákon č 411/2004 Z.z. o konkurze a vyrovnaní (Konkurs- und Ausgleichsgesetz)
- Zákon č 460/1992 Zb idgF Zákon č 420/2004 Z.z. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) (Notariatsordnung)
- Zákon č 460/1992 Zb idgF Zákon č 323/2004 Z.z. Ústava Slovenskej Republiky (Verfassung der Slowakischen Republik)
- Vyhlaška Ministerstva spravodlivosti
- SR č 493/1991 ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Zákona č 328/1991 Zb o konkurze a vyrovnaní v znení vyhlášky č 398/2001 Z.z. (Verlautbarung des Justizministeriums der SR, durch die einige Bestimmungen des Gesetzes über Konkurs und Ausgleich idgF der Verlautbarungen Nr 398/2001 Z.z. geändert werden)
- Zákon č 162/1995 Z.z. idgF Zákon č 173/2004 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny Zákon) (Katastergesetz)
- Zákon č 233/1995 Z.z. idgF Zákon č 514/2003 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších Zákonov (Exekutionsordnung)
- Vyhlaška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR
- SR č 79/1996 Z.z. ktorou sa vykonáva Zákon Národnej rady SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Verlautbarung des Amtes für Geodäsie, Kartografie und den Kataster der SR zum KatG)
- Zákon č 311/2001 Z.z. idgF Zákon č 365/2004 Z.z. Zákonník práce (Arbeitsgesetz)

- Zákon č 483/2001 Z.z. idgF Zákon č 215/2004 Z.z. o bankách (Bankengesetz)
- Zákon č 96/2002 Z.z. idgF Zákon č 439/2004 Z.z. o dohlade nad finančným trhom a o zmene a doplnení niektorých Zákonov (Gesetz über die Finanzmarktaufsicht)
- Zákon č 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (Gesetz über freiwillige Versteigerungen)
- Vyhláška č 607/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o Notárskom centrálnom registri záložných práv Ministerstva spravodlivosti SR (Verlautbarung des Justizministeriums der SR, welche die Einzelheiten über das zentrale Pfandrechtsregister regelt)

Literaturverzeichnis

- Adamcová*, Zabezpečenie pohľadávok v praxi bánk v SR, S., in: Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002)
- Autorský kolektív*: Obchodný zákonník s podrobným komentárom pre právu a podnikateľskú prax, Práca, Bratislava (1992).
- Bramerdorfer*, Kreditsicherheiten in der Slowakei: Zwangsvollstreckung und vollstreckbarer Notariatsakt, Gewerbliche Genossenschaft 5/98.
- Bureš/Drpal*, Zástavní právo v soudní praxi², Codex Bohemia, Praha.
- Čarnogurský*, Hypotekárne právo, EPP 10–11/1999.
- Čarnogurský*, Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften nach slowakischem Recht, WIRO 2/1996.
- Čarnogurský*, Hypotekárne právo, EPP 10–11/1999.
- Bureš/Drpal*, Zástavní právo v soudní praxi², Codex Bohemia, Praha.
- Dědič/Baumgartner*, Tschechisches und slowakisches Wirtschaftsrecht, Schriftenreihe des FOWI.
- Dvořák*, Právna úprava a prax zabezpečenia záväzkov v práve Slovenskej republiky, in: Bulletin slovenskej advokácie č. 1/1996.
- Faldyna/Hušek/Des*, Zajištění a zánik závazků, Codex Bohemia, Praha 1995.
- Feil*, Grundbuchsgesetz³.
- Gaisbacher/Pecení a kol*, Základy pozemkového práva – Komentár, Heureka (1999).
- Giese/Dušek/Koubová/Dietschová*, Zajištění závazků v České republice, Praha, C.H. Beck 1999.
- Holejšovský*, Zástavní právo. Zástavní právo, ručení, bankovní záruka a ostatní zajišťovací prostředky v podnikatelské, bankovní a právní praxi, drohé vydanie, Praha, Newsletter 1995.
- Hornanský*, K plneniu úloh katastra nehnuteľností, Justičná revue 8–9/1999.
- Hornanský*, Liegenschaftsverwaltung – Grundbuch und Kataster, in: Tagungsbeiträge zur Wiener Konferenz über ein modernes Grundbuch (1998), *Rechberger* (Hrsg), Manz Wien.
- Hornanský*, K plneniu úloh katastra nehnuteľností, Justičná revue 8–9/1999.
- Hošovský*, Nie je plomba ako plomba, BSA 6/98.
- Kitta*, Konkurs a vyrovnanie – úplné znenie zákona s výkladom (Konkurs und Ausgleich – vollständige Fassung des Gesetzes mit Erläuterungen), Ekonomický a právny poradca podnikateľa 7/1998; wird zitiert: Konkurs a vyrovnanie – úplné znenie zákona s výkladom, EPP 7/1998.
- Kopáč*, Obchodní kontrakty I. Díl, Praha Prospektrum (1993).
- Kopáč*, Obchodní kontrakty II. díl, Praha Prospektrum (1993).
- Koppensteiner*, GmbH-Gesetz Kommentar², Orac.
- Krajčo/Bajcura*, O súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti – Exekučný poriadok, Eurounion.
- Kravec*, K niektorým otázkam novelizácie zákona o konkurze a vyrovnaní, PaP 3/1998.
- Lazar/Švestka a kol*, Československé občianske právo², Obzor Bratislava (1987).
- Lazar a kol*, Základy občianskeho hmotného práva. 2. Zväzok, IURA EDITION (2004).

- Lazar a kol.*, Základy Občianskeho hmotného práva, 2. Zväzok, IURA EDITION (2004).
- Lazar*, Prostriedky zabezpečenia pohľadávok a možnosti ich uspokojenia v slovenskom práve, in: Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).
- Lazar/Švestka a kol.*, Základy občianskeho hmotného práva. 2. Zväzok, IURA EDITION (2004).
- Lazar a kol.*, Základy Občianskeho hmotného práva, 2. Zväzok, IURA EDITION (2004 Československé občianske právo², Obzor Bratislava (1987).
- Lipšic*, Problémy právnej úpravy konkurzu a vyrovnania a návrhy de lege ferenda, Právny Obzor 5/1997.
- Lochmanová*, Dokumentární akreditiv, in: Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).
- Mathernová/Valová/Hucíková*, Reforma záložného práva, EPP 6–7/2003, komentár k § 151a ZGB.
- Mikeš/Švestka*, Nad základnými otázkami zajištění závazků převodem práva, in: Právní rozhledy č. 6/2001.
- Moravčík/Ovečková*, Obchodný zákonník – komentár, Iura Edition.
- Náročný*, Zabezpečovací prevod práva, in: Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).
- Obchodný zákonník s komentárom, Poradca 97 Žilina, 9–10/1997.
- Pápayová*, Niektoré praktické otázky vkladu nehnuteľností do základného imania spoločností s ručením obmedzeným, Justičná revue 1/1999.
- Pavelková*, Zabezpečovací prevod práva – aj vlastníckeho práva?, Justičná revue, 6–7/2000.
- Plank a kol.*, Občianske právo s vysvetľivkami¹, Iura Edition, Bratislava 1996.
- Plank*, Právna úprava a prax zabezpečenia záväzkov v práve Slovenskej republiky, Bulletin slovenskej advokácie 1/1996.
- Plank a kol.*, Občianske právo s vysvetľivkami¹, Iura Edition, Bratislava 1996.
- Rapant*, K niektorým otázkam úpravy princípu verejnosti od pozemkových kníh po kataster nehnuteľností Slovenskej republiky, Právny obzor 5/2000.
- Sammelband der Stellungnahmen, Bericht über Gerichtsentscheidungen und Entscheidungen der Obersten Gerichte der ČSSR, ČSR und SSR, I, 1965–1967, SEVT Praha (1974).
- Štefanko*, Prvý Občiansky Zákonník Platný od roku 1951 do roku 1964.
- Štefanovič*, Katastrálny Zákon, EPP 10–11/1999, Erl zu § 34 KatG.
- Steiner/Mazák*², Konkurz a vyrovnanie – Systematický Výklad), IURA EDITION (1996).
- Suchoža*, Obchodný zákonník a súvisiace predpisy – komentár, Eurounion (2002).
- Svoboda*, Výhrada vlastníctvi podle Občianského zákonníka, Právnik 10/2001.
- Svoboda a kol.*, Občiansky Zákonník – aktualizované úplné znenie zákona s výkladom, Ekonomický a právny poradca podnikateľa 1–2/1999.
- Svoboda a kol.*, Občianský zákonník, Eurounion, Bratislava 1994.
- Svoboda*, Výhrada vlastníctvi podle Občianského zákonníka, Právnik 10/2001.
- Štefanko*, Prvý Občiansky Zákonník Platný od roku 1951 do roku 1964.

Štefanovič, Katastrálny Zákon, EPP 10–11/1999, Erl zu § 34 KatG.

Štenglová/Plíva/Tomsa a kol, Obchodní zákonník – komentář, Praha C.H. Beck (1998).

Števček, Otázky nad zabezpečením záväzku prevodom práva, in: Zabezpečenie pohľadávok a ich uspokojenie, VII. Lubyho právnické dni, IURA EDITION, Bratislava – Trnava (2002).

Abkürzungen

AFM	Amt für den Finanzmarkt
AGKK	Amt für Geodäsie, Kartographie und Kataster
BauG	Baugesetz
BG	Bankengesetz
EO	Exekutionsordnung
HGB	Handelsgesetzbuch
KAG	Konkurs- und Ausgleichsgesetz
NBS	slowakische Nationalbank
NBSG	slowakisches Nationalbankgesetz
NO	Notariatsordnung
SR	Slowakische Republik
WPG	Wertpapiergesetz
ZGO	Zivilgerichtsordnung