

LEITFADENREIHE ZUM KREDITRISIKO

# Kreditsicherungsrecht in Ungarn



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 ungarischer 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 ungarischen 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 führen 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

<b>Kapitel 1: Allgemeines zur ungarischen Rechtsordnung</b>	7
I. Einleitung	7
II. Allgemeines	7
<b>Kapitel 2: Allgemeines zur Kreditsicherung im ungarischen Recht</b>	8
I. Der Kreditvertrag	8
A. Allgemeines	8
B. Bankkredit- und Darlehensvertrag	8
C. Form des Vertrags	8
D. Inhalt des Kreditvertrages	9
II. Allgemeines zum Kreditsicherungsrecht	10
A. Dingliche und persönliche Sicherheiten	10
B. Der Sicherungsvertrag	10
C. Versicherung der Sicherheiten	11
D. Rechtsstellung des sicherunggebenden Dritten	12
III. Verwertung von Sicherheiten	12
A. Allgemeines	12
B. Gerichtliche Vollstreckung	13
<b>Kapitel 3: Allgemeines zum Pfandrecht</b>	25
I. Einleitung	25
II. Allgemeines zum Pfandrecht	25
A. Die besicherte Forderung	27
B. Gegenstand des Pfandrechts	27
C. Entstehung des Pfandrechts	28
D. Erlöschen des Pfandrechts	30
E. Verwertung des Pfandrechts	31
F. Selbstständiges Pfandrecht	35
<b>Kapitel 4: Besondere Regeln für einzelne Pfandrechtsarten</b>	36
I. Einleitung	36
II. Das Registerpfandrecht an beweglichen Sachen und Liegenschaften	36
A. Gemeinsame Regeln	36
B. Besonderheiten des Registerpfandrechts an beweglichen Sachen	37
C. Besonderheiten des Registerpfandrechts an Liegenschaften	40
III. Das Faustpfand	42
IV. Das Pfandrecht an Rechten	43
A. Allgemeines	43
B. Gegenstand	43
C. Entstehung	43
D. Verwertung des Pfandrechts an Rechten	44
E. Verhältnis zwischen Bank und Pfandschuldner	44
F. Befriedigung der verpfändeten Forderung	44
G. Erlöschen des Pfandrechts an Rechten	45
<b>Kapitel 5: Die Forderungsabtretung</b>	46
I. Allgemeines	46
II. Entstehung	46
III. Gegenstand der Zession	46

IV.	Verständigung des Drittschuldners	47
	A. Wirkungen der Drittschuldnerverständigung	47
	B. Exkurs: Praktische Ausgestaltung der Drittschuldner- verständigung	48
V.	Einwendungen des Drittschuldners	49
VI.	Rechtswirkungen der Doppeltzession	50
VII.	Haftung des Zedenten	50
VIII.	Die Zession als Kreditsicherheit	51
	<b>Kapitel 6: Die Bürgschaft</b>	53
I.	Allgemeines	53
II.	Entstehen der Bürgschaft	53
III.	Gegenstand der Bürgschaft	54
IV.	Formen der Bürgschaft	54
	A. Allgemeines	54
	B. Der gemeine Bürge	54
	C. Bürge und Zahler	55
V.	Abgrenzung zu anderen persönlichen Sicherheiten	55
	A. Bürgschaft – Bankgarantie	55
	B. Bürgschaft – Akkreditiv	55
	C. Bürgschaft – Wechselbürgschaft	56
	D. Bürgschaft – Scheckbürgschaft	56
	E. Bürgschaft – Schuldübernahme	56
	<b>Kapitel 7: Die Bankgarantie</b>	57
I.	Allgemeines	57
II.	Bedeutung in der Praxis	57
	<b>Kapitel 8: Die Schuldübernahme</b>	59
I.	Allgemeines	59
II.	Entstehung der Schuldübernahme	59
III.	Arten der Schuldübernahme	59
	<b>Kapitel 9: Sonderformen</b>	60
I.	Die Kautions	60
	A. Allgemeines	60
	B. Entstehung der Kautions	60
	C. Gegenstand der Kautions	60
	D. Kautionsvertrag in der Praxis der Banken	61
	E. Rechte und Pflichten beim Kautionsvertrag	62
	F. Verwertung der Kautions	62
	G. Abgrenzung Pfandrecht – Kautions	63
II.	Die Option (Kaufrecht)	63
	A. Allgemeines	63
	B. Eignung der Option als Kreditsicherheit	63
	C. Rechtswirksames Entstehen	64
III.	Veräußerungs- und Belastungsverbot	64
	A. Allgemeines	64
	B. Entstehung des Veräußerungs- und Belastungsverbots	64
	C. Wirkungen und Inhalt des Veräußerungs- und Belastungs- verbots	65

<b>Kapitel 10: Schlussbemerkungen</b>	67
<b>Rechtsquellenverzeichnis</b>	68
<b>Literaturverzeichnis</b>	69
<b>Abkürzungen</b>	70

## Kapitel 1: Allgemeines zur ungarischen Rechtsordnung

### I. Einleitung

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

### II. Allgemeines

Ungarn ist eine parlamentarische Republik. Ihr höchstes Gesetzgebungsorgan ist das Parlament. Die Gesetzgebungsorgane sind in einem gesonderten Gesetz festgelegt.<sup>1</sup> Im Sinne dieses Gesetzes sind die gesetzgebenden Organe das Parlament (Landesversammlung), die Regierung, die Mitglieder der Regierung (Minister) und die örtlichen Selbstverwaltungen. Diese Organe schaffen für jedermann verbindliche Rechtsvorschriften mit genereller Geltung. Das Parlament beschließt Gesetze, während die Regierung sowie die einzelnen Minister und die örtlichen Selbstverwaltungen Verordnungen erlassen.

Das Gesetz anerkennt als sonstige Rechtsakte Beschlüsse des Parlaments und der Regierung, Weisungen der Verwaltungsorgane mit landesweiter Kompetenz, Verfügungen der Notenbank, Mitteilungen des Statistischen Zentralamts, Richtlinien und Stellungnahmen zur Rechtsnormauslegung des Parlaments und der Regierung sowie Richtlinien und Mitteilungen der mit landesweiter Kompetenz ausgestatteten Organe und der Minister.

Das Kreditsicherungsrecht (*hitelbiztosítéki jog*) und das Bankrecht (*bankjog*) werden vorwiegend durch Gesetze, Regierungsverordnungen, ministerielle Verordnungen, Verfügungen der Notenbank sowie durch Weisungen und rechtliche Richtlinien der ungarischen Finanzmarktaufsicht (*Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete*; PSZÁF) als Organ mit landesweiter Kompetenz geregelt.<sup>2</sup> Die PSZÁF darf Leitfäden und Empfehlungen erlassen, nicht aber Gesetze, Dekrete oder andere gesetzlich bindende Regulierungen.

Pfandrechte, die kraft Gesetzes entstehen, können gemäß dem bürgerlichen Gesetzbuch (*Polgári Törvénykönyv*, BGB) nur im Wege eines Gesetzes oder einer Regierungsverordnung festgelegt werden (nicht aber durch ministerielle Verordnung).

Das Gerichtssystem ist seit 1. 7. 2003 nunmehr vierstufig organisiert. Als erste Instanz entscheiden die Bezirksgerichte (bis 20.000 EUR) oder die Komitatsgerichte (ab 20.000 EUR). Als zweite Instanz entscheiden entweder die Komitatsgerichte, die Tagelgerichte oder das Oberste Gericht. Darüber hinaus gibt es auch ein Arbeitsgericht.

<sup>1</sup> Gesetz Nr. XI./1987 über die Gesetzgebung.

<sup>2</sup> Gesetz Nr. 1CXXIV./1999 über die staatliche Aufsicht über Finanzunternehmen.

## Kapitel 2: Allgemeines zur Kreditsicherung im ungarischen Recht

### I. Der Kreditvertrag

#### A. Allgemeines

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit den Regeln über Kreditverträge (*hitelszerződés*), beschreibt das Rechtsverhältnis zwischen Kreditnehmer und Kreditgeber sowie die diesbezügliche ungarische Vertragspraxis. Kreditverträge können selbst bereits Sicherungsvereinbarungen enthalten, wenngleich diese in der Praxis meist in einem gesonderten Vertrag abgeschlossen werden.<sup>3</sup>

Die *Verpflichtungen* des Kreditnehmers sind in der Regel in den *Bankkreditverträgen* enthalten. Auch jene Ereignisse und Umstände, bei deren Eintreten der Kreditgeber das Rechtsverhältnis kündigen, die Begleichung der Forderung verlangen und Befriedigung aus den Sicherheiten verlangen kann, finden sich zumeist dort. Der Rechtsgrund der Geltendmachung der Kreditsicherheit liegt also oft in den Kreditverträgen. Deshalb wird hier auch etwas detaillierter auf die in den Rechtsvorschriften festgelegten und von der Praxis entwickelten Kündigungsgründe der Bankkreditverträge eingegangen.

Der rechtliche Rahmen der Kredit- und Bankdarlehensverträge wird durch das BGB vorgegeben (§§ 522–523).<sup>4</sup> Innerhalb dieses Rahmens überlässt das BGB die Ausgestaltung möglicher inhaltlicher Elemente anderen Rechtsvorschriften sowie der Vertragsautonomie.

Der Begriff der Kreditverträge wird auch vom Gesetz Nr CXII/1996 über Kreditinstitute und Finanzunternehmen (BWG) verwendet. Dieses Gesetz versteht unter Kreditverträgen neben dem klassischen Kreditgeschäft auch andere Geschäfte wie Forderungskauf oder Leasing.

#### B. Bankkredit- und Darlehensvertrag

Im *Kreditvertrag* verpflichtet sich die Bank, einem Kunden gegen Gebühr einen Kreditrahmen zur Verfügung zu stellen, und schließt bis zum Höchstbetrag des Kreditrahmens (*hitelkeret*) – unter bestimmten, im Vertrag festgelegten Bedingungen – Darlehensverträge ab oder führt andere Kredittransaktionen durch. Der Kreditvertrag ist ein *Rahmenvertrag*, der die Bank-Kunden-Beziehung meistens in umfangreicher Weise gestaltet. Der *Darlehensvertrag* (*kölcsön*) regelt dagegen nur ein einziges *ganz bestimmtes Geschäft*.

#### C. Form des Vertrags

Bei Kredit- und Darlehensverträgen ist die Schriftlichkeit Wirksamkeitsvoraussetzung. Dasselbe gilt für jede Änderung oder für die Auflösung des Vertrags (§ 522 leg cit BGB).

<sup>3</sup> Dies gilt vor allem für Pfandverträge. Ein Grund dafür ist, dass das ExeG verlangt, Pfandverträge in Form von notariellen Urkunden zu vereinbaren.

<sup>4</sup> Eine Reform des BGB soll bis 2008 beschlossen werden. Dies hätte vermutlich Konsequenzen auf die gesetzlichen Rahmenbedingungen für Kreditrisikominderungstechniken.



## D. Inhalt des Kreditvertrages

### 1. Kreditrahmen

Die Angabe der *Kreditsumme* und der *Währung* sind unverzichtbare Bestandteile des Vertrags.

Die Anführung des *Zwecks* und der *Bezeichnung* des Kredits (*hitel*) sind durch die Praxis ausgearbeitete und im Kommentar zum BGB bestätigte Wirksamkeitsvoraussetzungen. Von Bedeutung sind sie bei der Auflösung des Vertrags (Kündigung durch die Bank), da die Verwendung der Kreditsumme für einen anderen als für den im Vertrag vereinbarten Zweck ein Kündigungsgrund darstellen kann.

Die *Fälligkeit* (*lejárat*) des Kredits muss genau bezeichnet werden.

### 2. Entgelt des Kredits

Die Vertragsparteien vereinbaren als Entgelt im Vertrag *Zinsen*, welche von der Darlehenssumme zu zahlen sind. Diese werden als geschäftliche Zinsen bezeichnet.

### 3. Kündigung des Vertrags

Bei der Beendigung des Kreditverhältnisses können nach den Umständen der Kündigung (*felmondás*) zwei große Gruppen unterschieden werden: die *ordentliche* Kündigung und die Kündigung mit *sofortiger Wirkung*.

#### a. Ordentliche Kündigung

Ein für *unbestimmte Zeit* geschlossener *Vertrag* kann unter Einhaltung einer *15-tägigen Kündigungsfrist* aufgelöst werden (ordentliche Kündigung). Der Kreditnehmer kann den Vertrag mit einer 15-tägigen Kündigungsfrist aufkündigen (ordentliche Kündigung), wenn er die gesamte laut Kredit- oder Darlehensvertrag fällige Summe zurückgezahlt hat.

Das Recht (*jog*) des Kreditgebers, die Rückzahlung der Kreditsumme zu fordern, kann nach der im Vertrag bestimmten Fälligkeit und bei einer Kündigung nach Ablauf der Kündigungsfrist ausgeübt werden<sup>5</sup>.

#### b. Kündigung mit sofortiger Wirkung

Die allgemeinen Regeln der Kündigung mit sofortiger Wirkung sind im BGB<sup>6</sup> enthalten. Nach diesen kann der Kreditgeber das Darlehen mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn

- die Verwendung der Darlehenssumme zu dem im Vertrag bestimmten Verwendungszweck nicht möglich ist;
- der Schuldner (*adós*) die Darlehenssumme zu einem anderen als im Vertrag bestimmten Zweck verwendet;
- die zur Sicherung des Darlehens gegebene Sicherheit erheblich an Wert verloren hat und der Schuldner dies trotz Aufforderung des Gläubigers (*hitelező*) nicht ausgleicht;

<sup>5</sup> § 526 BGB.

<sup>6</sup> § 525 BGB.

- die Rückzahlung des Darlehens durch die Verschlechterung der Vermögenslage des Schuldners oder durch dessen auf Entziehung von Deckung gerichtetes Verhalten gefährdet wird;<sup>7</sup>
- der Schuldner sonstige schwere Vertragsbrüche begangen hat;<sup>8</sup>
- der Schuldner kreditunwürdig wird;
- der Schuldner das Geldinstitut (*pénzintézet*) bei der Festlegung der Kredithöhe durch falsche Angaben, durch Verschweigen von Daten oder auf andere Weise irregeführt hat, soweit dies die Höhe der gewährten Darlehenssumme beeinflusst hat, oder
- der Schuldner die Untersuchung über die Deckung oder Sicherung des Darlehens oder über die Verwirklichung des Ziels – trotz Aufforderung zur Unterlassung – behindert; dies ist auch der Fall, wenn er seinen im Vertrag oder gesetzlich festgelegten Informationspflichten nicht nachkommt.

## II. Allgemeines zum Kreditsicherungsrecht

### A. Dingliche und persönliche Sicherheiten

Bei den Kreditsicherheiten (*hitelbiztosíték*) kann man zwischen persönlichen und dinglichen Sicherheiten unterscheiden.

Die *persönliche* Sicherheit (*személyes biztosíték*) bedeutet eine persönliche Haftung für die Erfüllung der Verbindlichkeit einer anderen Person. In diesen Fällen kann der Kreditgeber neben dem Schuldner auch vom sicherungsgebenden Dritten (z. B. Bürgen) bis zur Höhe der übernommenen Haftung die Zahlung der Schuld verlangen. Persönliche Sicherheiten sind insbesondere die Bürgschaft und die Garantie.

Bei *dinglichen* Sicherheiten (*dologi biztosíték*) haftet der Eigentümer mit einer bestimmten Sache für die Erfüllung einer Verbindlichkeit, sei es für seine eigene oder für die eines anderen. Die wichtigsten dinglichen Sicherheiten sind das Pfandrecht, die Kautions- und die Forderungsabtretung.

Im ungarischen BGB ist auch die Konventionalstrafe geregelt. Diese wird in der Bankenpraxis jedoch kaum verwendet.

### B. Der Sicherungsvertrag

Sicherheiten können im ungarischen Recht für alle Verträge des ungarischen Zivilrechts bestellt werden, insbesondere auch für Kredit- und Darlehensverträge. Die Sicherungsvereinbarung (*biztosítéki szerződés*) kann schon im Kredit- oder Darlehensvertrag enthalten sein, doch werden Sicherheiten, die eine größere Forderung (*követelés*) besichern, und Sicherungsabreden, in denen die Bestellung von Pfandrechten vereinbart wird, meist in gesonderten Verträ-

<sup>7</sup> Vor allem in der Rechtsprechung sind über die Auslegung dieser Bedingung als Kündigungsgrund viele Streitigkeiten und unterschiedliche Meinungen entstanden. Die grammatikalische Auslegung des Gesetzestextes macht es deutlich: Jemand muss feststellen, ob eines der Kriterien (die Verschlechterung der Vermögenslage oder das Verhalten des Schuldners) tatsächlich die Rückzahlung des Kredits gefährdet. Wenn der Schuldner in eine derartige Lage kommt oder ein derartiges Verhalten zeigt, wird er naturgemäß nicht in der Lage sein, sich mit relativer Objektivität über die Möglichkeit der Rückzahlung des Darlehens zu äußern. Es bleibt also die Beurteilung durch den Kreditgeber. Diese Möglichkeit kann aber aus dem Gesetzestext nur im Wege einer erweiternden Auslegung herausgelesen werden. Dementsprechend ist auch die Rechtsprechung uneinheitlich.

<sup>8</sup> Solche sonstigen schweren Vertragsbrüche sind einerseits im BGB enthalten, andererseits kann jede im Vertrag als schwerer Vertragsbruch bezeichnete Handlung/Unterlassung den Grund für eine ordentliche Kündigung darstellen.

gen (sogenannten Sicherungsverträgen) geregelt. Oft werden Sicherungsverträge nicht direkt mit dem Kunden, sondern einem Pfandbüro geschlossen, das als Intermediär auftritt.

### 1. Vereinbarung von Sicherheiten

Die Bank ist berechtigt, während der Dauer des Kreditverhältnisses vom Kreditnehmer Sicherheiten zu verlangen. Die Leistung der Sicherheiten wird meist als eine Bedingung für die Auszahlung der Darlehenssumme vereinbart.

In der Praxis verlangt eine Bank nicht nur bei der Begründung des Kreditverhältnisses die Leistung von Sicherheiten. Zumeist ist auch im Vertrag vereinbart, dass sie jederzeit während des Bestehens des Kreditverhältnisses nach eigenem Ermessen weitere Sicherheiten fordern darf. Die ungarische Praxis kennt mehrere Formen der Sicherstellung:

- bei Abschluss des entsprechenden Vertrags die Leistung einer Sicherheit als Voraussetzung zur Durchführung der Kreditgewährung durch die Bank;
- die Leistung einer ergänzenden Sicherheit während des Bestehens des Kreditverhältnisses, oder
- den Austausch von Sicherheiten während des Bestehens des Kreditverhältnisses.

### 2. Formerfordernis

Grundsätzlich gibt es keine gesonderten Rechtsvorschriften über die Form der Sicherungsvereinbarungen, es sei denn sie sind Teil eines Bankkredits. Im Interesse der unmittelbaren Verwertbarkeit und wegen der eventuellen Vereinbarung und Eintragung eines registrierten Pfandrechts werden diese Verträge aber meist als notarielle Urkunden verfasst.

### 3. Bewertung der Sicherheiten

Die Anpassung der Sicherheiten an die aktuelle Forderungshöhe ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Die Sicherheiten werden von Kreditinstituten (*hitelintézet*) in eigenen Verfahren nach eigenen Methoden bewertet. Dies ist an sich zulässig, wenn eine entsprechende vertragliche Vereinbarung darüber besteht. Im Zuge des Bewertungsverfahrens wird häufig festgestellt, dass der Wert der vom Kreditnehmer angebotenen oder vom Kreditgeber verlangten Sicherheiten die Summe des Kapitals und der Nebenforderungen übersteigt.

Eines der wichtigsten Rechte des Kreditgebers ist, die Existenz und Eignung der als Deckung für den Kredit geleisteten Sicherheit zu kontrollieren. Detaillierte Bestimmungen, wie diese Kontrolle zu erfolgen hat, sind normalerweise im Vertrag enthalten. Eine der gebräuchlichsten ist, dass die Kontrolle durch den Kreditgeber die gewöhnliche Geschäftstätigkeit des Schuldners nicht stören darf. Die Kontrolle darf sich nicht auf ungewöhnliche Fälle und Situationen beziehen und nicht zur Unzeit erfolgen. Die Kontrollbefugnis berechtigt auch nicht dazu, die Mitteilung von Geschäftsgeheimnissen des Kreditnehmers zu verlangen.

### C. Versicherung der Sicherheiten

Der Kreditgeber kann vereinbaren, dass der Kreditnehmer zur umfassenden Versicherung der als Sicherheit dienenden Vermögensgegenstände verpflichtet sein soll. Der Abschluss eines Versicherungsvertrags kann Voraussetzung für

die Auszahlung eines gewährten Darlehens sein. Als weitere vertragliche Bedingung kann der Kreditnehmer verlangen, dass im Falle eines Schadens am zur Sicherung dienenden Vermögensgegenstand die Versicherungssumme, die dem Kreditnehmer zusteht, vom Kreditnehmer bis zur Höhe der besicherten Forderung an ihn als Sicherheit abgetreten wird.

#### **D. Rechtsstellung des sicherungsgebenden Dritten**

Es kommt oft vor, dass der Sicherungsgeber und der Kreditnehmer nicht dieselbe Person sind. In diesen Fällen erklärt der sicherungsgebende Dritte entweder in einer gesonderten Urkunde oder im Kreditvertrag selbst, dass er die Vertragsbedingungen des Kreditvertrags kennt und diese zur Kenntnis nimmt.

Die Rechtsstellung des Dritten richtet sich nach dem Zivilrecht: er kann insbesondere Pfandschuldner, Kautionschuldner, Bürge, Bürge und Zahler oder Zedent sein.

### **III. Verwertung von Sicherheiten**

#### **A. Allgemeines**

Erfüllt der Kreditnehmer seine Verbindlichkeit im Fälligkeitszeitpunkt nicht, ist der Kreditgeber berechtigt, sein Sicherungsrecht geltend zu machen.

Grundsätzlich müssen Sicherungsrechte im Wege der *gerichtlichen* Vollstreckung (*bírósjogi végrehajtás*) geltend gemacht werden. Der für die gerichtliche Vollstreckung erforderliche *Exekutionstitel* kann auf *gerichtlichem* (gerichtliches Urteil) oder *außergerichtlichem* Wege (vollstreckbarer Notariatsakt) erlangt werden. Das Gesetz ermöglicht aber im Falle der *Kaution* und mitunter beim *Pfandrecht* (*zálogjog*) auch eine *außergerichtliche Befriedigung* (siehe Kapitel 3).

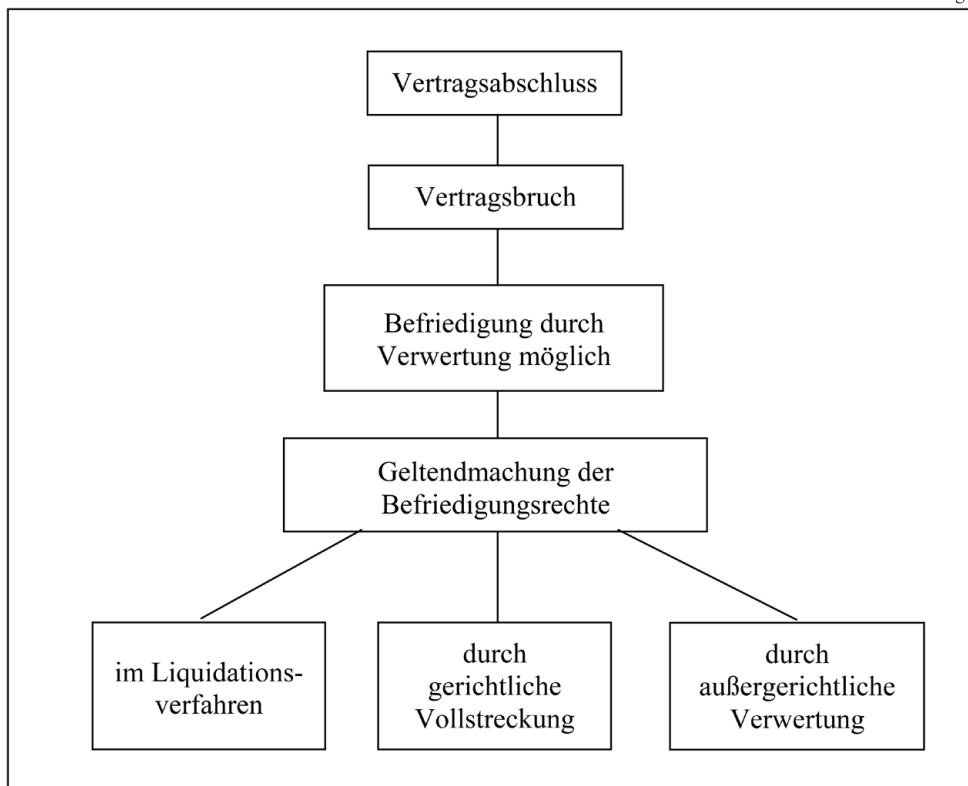
Wird gegen einen zahlungsunfähigen Schuldner ein *Liquidationsverfahren* eingeleitet, können die Sicherungsrechte nur im Rahmen dieses Verfahrens und *nicht außergerichtlich* geltend gemacht werden.

*Abbildung 1* soll der Veranschaulichung der Kreditsicherheitsgestaltung dienen.

In den folgenden Abschnitten dieses Kapitels wird zunächst das primär anzuwendende gerichtliche *Vollstreckungsverfahren* und danach die Geltendmachung der Sicherungsrechte im *Liquidationsverfahren* behandelt. Die *außergerichtliche* Verwertung, die eigentlich nur bei der Verwertung des Pfandrechts an beweglichen Sachen und bei der Kaution eine Rolle spielt, wird im Kapitel 3 dargestellt.

Das *Vollstreckungsverfahren* ist für die Verwertung (*értékesítés*) von Sicherheiten in zweierlei Hinsicht von Bedeutung. Erstens können die *persönlichen Sicherheiten* nach Erlangung eines Exekutionstitels nur auf diese Weise verwertet werden. Zweitens können aber auch die *vertraglichen Pfandrechte* im Vollstreckungsverfahren geltend gemacht werden. Dies ist besonders für die Verwertung von Liegenschaften wichtig, weil sie nicht außergerichtlich verwertet werden können. Aus diesem Grund wird in diesem Kapitel den allgemeinen Regeln der Verwertung im Vollstreckungsverfahren viel Aufmerksamkeit gewidmet. In den Kapiteln zum Pfandrecht sind dann nur mehr jene Regeln dargestellt, die ausschließlich für die Verwertung des vertraglichen Pfandrechts gelten.

Abbildung 1



## B. Gerichtliche Vollstreckung

Die Entscheidungen der Gerichte können grundsätzlich zwangsweise im Wege der gerichtlichen Vollstreckung durchgesetzt werden. Das Verfahren der gerichtlichen Vollstreckung wird durch ein besonderes Gesetz<sup>9</sup> geregelt. Im Zuge der gerichtlichen Vollstreckung kann die Leistung des zur Zahlung verpflichteten Schuldners nötigenfalls auch mit staatlicher Gewalt erzwungen werden. Die staatliche Gewalt kann im Rahmen dieses Gesetzes in erster Linie die Vermögensrechte des Schuldners und nur ausnahmsweise dessen Persönlichkeitsrechte einschränken.

Wenn absehbar ist, dass eine Forderung durch Vollstreckung in das Arbeits-einkommen bzw. in die bei einem Geldinstitut verwaltete Summe in verhältnismäßig kurzer Zeit nicht eingetrieben werden kann, kann jeder pfändbare Vermögensgegenstand des Schuldners gepfändet werden.

### 1. Vollstreckungstitel

Im gerichtlichen Vollstreckungsverfahren kann die Bank ihr Sicherungsrecht geltend machen, sofern dafür ein vollstreckbarer Titel vorliegt. Darüber hinaus kann sie aber auch in ein (laufendes) Vollstreckungsverfahren mit einbezogen werden, wenn dies von jemandem anderen angestrengt wird und die Bank ein dingliches Recht (z. B. ein vertragliches Pfandrecht) an einer von der Exekution betroffenen Sache hat.

<sup>9</sup> G Nr LIII./1994 über die gerichtliche Vollstreckung.

Die gerichtliche Vollstreckung erfolgt nach Ausstellung eines Vollstreckungstitels. Vollstreckungstitel sind:

- ein durch das Gericht ausgestelltes *Vollstreckungsblatt* oder
- *Urkunden* (siehe unten notarielle Urkunde), die das Gericht mit einer *Vollstreckungsklausel* versehen hat.

Das Vollstreckungsrecht verjährt mit der zu vollstreckenden Forderung. Die Verjährung des Vollstreckungsrechts wird durch jede Exekutionshandlung unterbrochen.

#### a. Vollstreckungsblatt

Das in erster Instanz zuständige Gericht stellt ein Vollstreckungsblatt in folgenden Fällen aus:

- aufgrund einer in einer Zivilsache gefällten Entscheidung des Gerichts;
- aufgrund eines durch das Gericht bestätigten Vergleichs;
- aufgrund eines durch einen Notar (*közjegyző*) gefassten Beschlusses oder eines durch einen Notar bestätigten Vergleichs;
- aufgrund der Entscheidung eines ausländischen Gerichts;
- aufgrund in- oder ausländischer schiedsgerichtlicher Entscheidungen oder Vergleiche.

Aufgrund eines durch das Gericht bestätigten Vergleichs kann ein Vollstreckungstitel auch dann ausgestellt werden, wenn gegen den Bestätigungsbeschluss Berufung eingelegt worden ist.

#### b. Notarielle Urkunde

Das Gericht versieht eine *notarielle Urkunde* mit einer *Vollstreckungsklausel* (*végrehajtási záradék*), wenn diese

- eine Verpflichtungsübernahme zu einer Leistung und Gegenleistung oder eine einseitige Verpflichtungsübernahme,
- den Namen des Gläubigers und des Schuldners,
- den Gegenstand, die Menge (Summe) und den Rechtstitel der Verpflichtung sowie
- die Art und Frist der Erfüllung beinhaltet.

Durch die Urkunde kann entweder ein *persönliches* (z. B. Bürgschaft, Garantie) oder ein *dingliches* Recht (z. B. Pfandrecht) geltend gemacht werden. In beiden Fällen erfolgt die Geltendmachung grundsätzlich im Wege der gerichtlichen Vollstreckung.

Wenn die Verpflichtung vom Eintreten einer Bedingung oder eines Zeitpunkts abhängt, ist es zur Vollstreckbarkeit auch erforderlich, dass der Eintritt dieser Bedingung bzw. dieses Zeitpunkts durch eine öffentliche Urkunde bestätigt wird. Aufgrund dieser Vorschrift ist eine Vollstreckung auch dann zulässig, wenn eine notariell beurkundete Forderung<sup>10</sup> exekutiert wird und die Erfüllungsfrist der Forderung abgelaufen ist.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Das ExeG erwähnt ausdrücklich den als öffentliche Urkunde gefassten Pfandvertrag.

<sup>11</sup> § 22 leg cit ExeG.

## 2. Verwertung beweglicher Sachen durch Vollstreckung

### a. Allgemeines

Ist der Schuldner seinen der vollstreckbaren Urkunde entsprechenden Verpflichtungen nicht nachgekommen, *pfändet* der *Gerichtsvollzieher* dessen *bewegliche Sachen* durch Aufnahme der Sachen in das Pfändungsprotokoll. Der Gerichtsvollzieher informiert sich auf Antrag des Kreditgebers durch Einsichtnahme in das bei der Ungarischen Landesnotariatskammer geführte Pfandrechtsregister, ob der Schuldner als Pfandschuldner im Register aufscheint und ob registrierte Pfandrechte an seinem Vermögen oder an einzelnen Vermögensgegenständen bestehen. Darüber hinaus fordert der Gerichtsvollzieher auch den Schuldner auf, anzugeben, welche seiner Vermögensgegenstände mit Pfandrechten Dritter belastet sind. Wird die vollstreckbare Urkunde per Post zugestellt, hat der Schuldner diese Erklärung binnen 15 Tagen ab Zustellung abzugeben.

Der Gerichtsvollzieher benachrichtigt nach der Pfändung bzw. nach dem Erhalt der Daten aus dem Pfandrechtsregister unverzüglich jene Personen von der Pfändung, von denen anzunehmen ist, dass sie über Pfandrechte an den gepfändeten Sachen verfügen.

Der Gerichtsvollzieher teilt dem Pfandgläubiger mit, dass dieser seinen Anspruch aus dem Pfandrecht im Vollstreckungsverfahren geltend machen kann und ein diesbezüglicher Antrag binnen 8 Tagen ab der Zustellung der Verständigung beim Exekutionsgericht einzureichen ist.

### b. Vollstreckungsverfahren bei Pfandrechten an beweglichen Sachen

Die *Berücksichtigung* der *vertraglichen Pfandrechte* (siehe auch Kapitel 3) kann erst *nach Pfändung* der Pfandsache (*zálogtárgy*) im Vollstreckungsverfahren erfolgen. Das Exekutionsgericht stellt aufgrund des fristgerecht eingelangten Antrags des Pfandgläubigers im beschleunigten Verfahren die Eröffnung seines Befriedigungsrechts fest. Das bedeutet, dass der Pfandgläubiger am Vollstreckungsverfahren teilnehmen und darin sein Pfandrecht geltend machen kann. Dazu müssen der Rechtsgrund und die Höhe der besicherten Forderung unbestritten sein. Ein in einer *Notariatsurkunde* abgefasstes *Anerkennnis* einer Verbindlichkeit, das in der Praxis vom Kreditnehmer bereits im *Kredit- bzw. Sicherungsvertrag abgegeben* wird, macht die *Forderung* der Bank *vollstreckbar* und *unbestreitbar*.

Das Gericht stellt den Antrag des Pfandgläubigers dem Schuldner und dem Betreiber des Vollstreckungsverfahrens (Vollstreckungsgläubiger) mit der Aufforderung zu, sich binnen 8 Tagen ab Zustellung darüber zu äußern, ob und wenn ja, inwieweit Rechtsgrund und Summe der Forderung unbestritten sind.

*Bestreitet* der *Schuldner* oder ein Vollstreckungsgläubiger den Rechtsgrund oder die Höhe der Forderung unter Bescheinigung seiner Behauptung, weist das Gericht den Antrag des Pfandgläubigers mit Beschluss ab. Dieser kann seinen Anspruch aus dem Pfandrecht nun in einem *Prozess* geltend machen.

Hat der Schuldner oder ein Vollstreckungsgläubiger die mit dem Pfandrecht gesicherte Forderung in einer anderen als im Antrag des Pfandgläubigers behaupteten Höhe anerkannt, verständigt das Gericht den Pfandgläubiger darüber. Der Pfandgläubiger kann bei Gericht beantragen, die Eröffnung seines

Befriedigungsrechts im beschleunigten Verfahren festzustellen und die Zulassung seiner Teilnahme am Exekutionsverfahren hinsichtlich des anerkannten Teils der Forderung zu genehmigen. Hinsichtlich des bestrittenen Teils der Forderung kann der Pfandgläubiger seinen Anspruch aus dem Pfandrecht durch Klage geltend machen.

Der Pfandgläubiger, der Schuldner und der Vollstreckungsgläubiger können den gerichtlichen Beschluss mit Berufung anfechten. Der am Exekutionsverfahren teilnehmende Pfandgläubiger hat allerdings den auf die Pfandsache entfallenden Teil der Exekutionsgebühren und sonstigen Gebühren vorzustrecken.

### c. Versteigerung

*Bewegliche Sachen* sind in der Regel im Wege einer *Versteigerung* (*árverés*) zu verwerten. Der Gerichtsvollzieher (*bíróági végrehajtó*) setzt die Versteigerung durch ein Versteigerungsedikt an. Die Teilnehmer können persönlich oder durch Vertreter mitbieten. Bleibt die erste Versteigerung erfolglos, sind die beweglichen Sachen in einer zweiten oder gegebenenfalls in einer dritten Versteigerung zu verwerten.

Der Versteigerungserlös bei der Verwertung beweglicher Sachen ist vorrangig für die Befriedigung von allfälligen Pfandgläubigern zu verwenden.

Der Gerichtsvollzieher bestimmt bei der Pfändung den Wert der gepfändeten beweglichen Sachen durch Schätzung (*becslés*). Bei der Bestimmung des Schätzwertes legt der Gerichtsvollzieher den Verkehrswert zugrunde. Wenn die Parteien den Schätzwert vereinbart haben, ist dieser verbindlich. Wenn eine der Parteien es verlangt, beauftragt der Gerichtsvollzieher einen Sachverständigen mit der Schätzung.

### d. Verkauf ohne Versteigerung

Der Gerichtsvollzieher kann Mobilien auf Wunsch der Parteien zum vereinbarten Verkaufspreis an einen gemeinsam bestimmten Käufer auch ohne Versteigerung aber mit den Rechtswirkungen eines Zuschlags in der Versteigerung verkaufen.

Prinzipiell ist die *Zustimmung* der *Vollstreckungsgläubiger* zur Verwertung ohne Versteigerung *notwendig*. Ist die *Befriedigung* der Exekutionskosten, der Forderungen *aller* Vollstreckungsgläubiger sowie der Forderungen der am Verfahren teilnehmenden Pfandgläubiger aus dem Verkaufserlös voraussichtlich möglich, ist die *Zustimmung* der Vollstreckungsgläubiger zur Verwertung ohne Versteigerung *nicht notwendig*.

## 3. Verwertung von Liegenschaften durch Vollstreckung

### a. Allgemeines

Die im Eigentum des Schuldners befindliche Liegenschaft kann ohne Rücksicht auf ihren Charakter bzw. die Art ihrer Bewirtschaftung sowie der an ihr lastenden Rechte oder Verbote einer Vollstreckung unterzogen werden. Ein *Grundstück darf* jedoch nur dann *verkauft* werden, wenn die damit besicherte Forderung aus *anderen Vermögensgegenständen* des Schuldners *nicht* vollständig oder erst nach unangemessen langer Zeit *befriedigt* werden könnte.



Der Gerichtsvollzieher *trägt* die *Pfändung* der Liegenschaft in das beim Bodenamt (*Földhivatal*) geführte *Liegenschaftsregister* ein. Das Bodenamt stellt seinen Beschluss über die Eintragung des Pfändungspfandrechts dem Gerichtsvollzieher, den Parteien und sonstigen Personen zu, die in Bezug auf die Liegenschaft ein ins Liegenschaftsregister eingetragenes Recht besitzen. Die Pfändung wird mit der Eintragung des Pfändungspfandrechts vollzogen. Diese konstitutive Eintragung erfolgt in einem beschleunigten Verfahren.

#### b. Immobilienpfand im Exekutionsverfahren

Die Bedingungen der Teilnahme des Immobiliarpfandgläubigers am Exekutionsverfahren stimmen mit jenen der Teilnahme des Mobiliarpfandgläubigers überein.

Der Gerichtsvollzieher informiert den Pfandgläubiger unverzüglich nach Empfang der Verständigung des Bodenamtes darüber, dass der Pfandgläubiger – wenn er nicht Vollstreckungsgläubiger (Betreiber des Verfahrens) ist – seinen Anspruch aus dem Pfandrecht im Verfahren geltend machen kann und dazu seinen diesbezüglichen Antrag binnen 8 Tagen ab Zustellung dieser Verständigung beim Exekutionsgericht anmelden muss.

#### c. Schätzung der Liegenschaft

Der Gerichtsvollzieher stellt vor Verkauf der Liegenschaft – unter Berücksichtigung einer amtlichen Steuer- und Wertbescheinigung, die nicht älter als 6 Monate ist – den Schätzwert der Liegenschaft auf Grundlage eines Sachverständigengutachtens fest. Die amtliche Steuer- und Wertbescheinigung bzw. das Schätzgutachten muss angeben, ob die Liegenschaft als Wohnliegenschaft zu qualifizieren ist oder nicht.

Der Gerichtsvollzieher teilt den ermittelten Schätzwert (*becslés*) der Liegenschaft den Parteien und den Pfandrechtsgläubigern mit.

#### d. Versteigerung der Liegenschaft

In der Regel sind Liegenschaften im Wege einer Versteigerung zu verwerten. Die Versteigerung wird vom Gerichtsvollzieher durch ein Versteigerungsedikt angesetzt. Das Edikt ist auch jenen zuzustellen, die im Liegenschaftsregister eingetragene Rechte an der Liegenschaft haben.

Bei der Versteigerung einer Liegenschaft darf jeder als Bieter teilnehmen, der als *Vorschuss* 10% des *Schätzwertes* spätestens vor Abgabe seines ersten Versteigerungsgebotes beim Gerichtsvollzieher hinterlegt hat. Wenn der gebotene Kaufpreis das Mindestgebot nicht erreicht, muss dieses stufenweise bis zur  *Hälfte* des *Schätzwertes* gesenkt werden.

Bei *Wohnliegenschaften* darf das Mindestgebot nur bis auf 70% des *Schätzwertes* abgesenkt werden, wenn es sich um die *einzigste Liegenschaft des Schuldners* handelt und der Schuldner sowohl im Zeitpunkt der Versteigerung als auch schon 6 Monate vor Einleitung der Vollstreckung seinen Wohnsitz an der zu verwertenden Liegenschaft hatte.

Wenn der Käufer der Liegenschaft gegenüber dem Vollstreckungsschuldner eine Forderung hat, zu deren Vollstreckung ein Pfändungspfandrecht an der versteigerten Liegenschaft im Liegenschaftsregister eingetragen ist, kann der

Käufer den Versteigerungskaufpreis bzw. den Teil davon, der zur Befriedigung seiner Forderung notwendig ist, zurückbehalten.

Daneben kann der Ersteher mit dem registrierten Pfandgläubiger (Hypothekargläubiger) vereinbaren, dass die Hypothek an der Liegenschaft weiterhin bestehen bleibt, auch wenn der Hypothekargläubiger aus dem Kaufpreis befriedigt werden würde. Weist der Ersteher beim Gerichtsvollzieher diese Vereinbarung nach, kann er auch hier den Kaufpreis bzw. jenen Teil davon, der zur Befriedigung der Forderung des Hypothekargläubigers notwendig ist, zurückbehalten.

Wenn die mit registriertem Pfandrecht besicherte Forderung eines Gläubigers bei der Aufteilung des Erlöses nicht befriedigt werden kann, ist der Ersteher verpflichtet, den Kaufpreis bzw. dessen zurückbehaltenen Teil und ferner die Zinsen innerhalb von 15 Tagen nach entsprechender Aufforderung des Gerichtsvollziehers zu hinterlegen.

#### e. Verkauf der Liegenschaft ohne Versteigerung

Wie bei beweglichen Sachen kann der Gerichtsvollzieher die Liegenschaft auf *Wunsch* der *Parteien* an einen durch diese *bestimmten Käufer* und zu dem durch diese festgelegten Schätzwert auch ohne Versteigerung aber mit der Wirkung einer solchen verkaufen. Auch hier gilt, dass keine Zustimmung der Vollstreckungsgläubiger erforderlich ist, wenn die Befriedigung der Exekutionskosten, der Forderungen aller Vollstreckungsgläubiger sowie der am Verfahren teilnehmenden Pfandgläubiger aus dem Verkaufserlös voraussichtlich möglich ist und keine sonstigen im Liegenschaftsregister eingetragenen Rechte an der Liegenschaft bestehen.

#### f. Übernahme der Liegenschaft durch den Vollstreckungsgläubiger

Wenn auch die zweite Versteigerung erfolglos war, kann der *Vollstreckungsgläubiger* innerhalb von 15 Tagen nach Erhalt des Versteigerungsprotokolls die *Liegenschaft für die Hälfte des Schätzwerts übernehmen*. Wenn die Höhe der Forderung des Vollstreckungsgläubigers nicht die Hälfte des Schätzwerts der Liegenschaft erreicht, ist er verpflichtet, den Überschuss herauszugeben. Da bei Wohnliegenschaften das Mindestgebot nicht unter 70% des Schätzwerts gesenkt werden kann, darf deren Übernahme nicht unter diesem Wert erfolgen, es sei denn der Übernehmer zahlt auch die Differenz.

#### g. Auszahlung des Erlöses (Meistbotsverteilung)

Wie oben erwähnt, ist der Versteigerungserlös bei der Verwertung beweglicher Sachen vorrangig für die Befriedigung der Pfandgläubiger zu verwenden. Im Gegensatz dazu bestehen bei der Verwertung von Liegenschaften vor dem Befriedigungsrechts aufgrund des Pfandrechts noch vorrangig zu befriedigende Forderungen. Reicht die aus der Verwertung solcher Sachen eingenommene Summe nicht zur Befriedigung aller Forderungen aus, gehen den mit Pfandrechten besicherten Forderungen bestimmte Forderungen vor (siehe Kapitel 3). Mehrere mit Pfandrechten besicherte Forderungen sind in der Reihenfolge ihrer Eintragung zu befriedigen.

#### h. Verteilungsplan

Wenn nicht alle betroffenen Forderungen im Exekutionsverfahren befriedigt werden können, fertigt der Gerichtsvollzieher einen Verteilungsplan an, übersendet diesen an die Parteien und informiert sie über die Rechtsmittel.

Der Gerichtsvollzieher befriedigt bei der Verteilung des aus der Verwertung der Liegenschaft erzielten Erlöses jene Forderungen, die im Edikt über die Verwertung enthalten waren, über die eine vollstreckbare Urkunde bei Gericht eingelangt ist und bei denen der Gläubiger der Forderung die Kosten des Verfahrens bevorschusst hat. Die Vollstreckungsgläubiger einer späteren Vollstreckung werden aus jener Summe nach den allgemeinen Regeln der Befriedigung befriedigt.

Der Verteilungsplan kann durch Einspruch beim Exekutionsgericht angefochten werden. Das Gericht entscheidet über den Einspruch durch Beschluss. Gibt es dem Einspruch statt, ändert es den Verteilungsplan ab.

#### i. Besondere Exekutionsvorschriften für Wohnliegenschaften

Neben der bereits erwähnten Einschränkung bei der Festsetzung des Mindestgebots enthält das Gesetz besondere Regeln über den Zeitpunkt der Räumung von Wohnliegenschaften. Ist der Schuldner eine natürliche Person, kann die *Räumung nicht zwischen dem 1. Dezember und dem 1. März erfolgen*. Eine Räumung in dieser Zeit kann der Vollstreckungsgläubiger nur dann erwirken, wenn zur Vermeidung der Obdachlosigkeit des Schuldners andere Maßnahmen getroffen werden.

Nach Ablauf der oben erwähnten Zeit ordnet der Gerichtsvollzieher die Räumung der Wohnliegenschaft im beschleunigten Verfahren an.

### 4. Verwertung der Sicherungsrechte im Liquidationsverfahren

#### a. Allgemeines

Die Regeln der Liquidation sind in Ungarn in einem gesonderten Gesetz, dem Konkursgesetz<sup>12</sup>, (*csődtörvény*, KonkursG) enthalten. Die Bezeichnung kann irreführend sein, da das Gesetz sowohl die Regeln des Konkursverfahrens als auch des Liquidationsverfahrens (*felszámolási eljárás*), sowie der freiwilligen Liquidation enthält. Hinsichtlich des derzeit bestehenden Konkursgesetzes gibt es Reformbestrebungen. Änderungen auch hinsichtlich der Behandlung Kreditrisiko mindernder Techniken können erwartet werden.

Es ist anzumerken, dass die ungarische insolvenzrechtliche Terminologie stark von der österreichischen abweicht. Das Verfahren, das in Österreich Konkursverfahren genannt wird, ist in Ungarn als Liquidationsverfahren bekannt. Was nach österreichischem Recht das Reorganisationsverfahren umfasst, wird in Ungarn als Konkursverfahren bezeichnet. Schließlich wird das in Österreich als Liquidationsverfahren bekannte Verfahren in Ungarn freiwillige Liquidation genannt.

<sup>12</sup> G Nr XLIX./1991 über das Konkursverfahren, das Liquidationsverfahren und über die freiwillige Liquidation (KonkursG).

Nur *Wirtschaftsorganisationen*<sup>13</sup>, nicht aber *natürliche Personen* können Subjekte dieser Verfahren sein. Im ungarischen Recht gibt es keinen „Privatkonkurs“ wie etwa in Österreich. Das *Konkursverfahren* ist das Verfahren, in dem der Schuldner im Interesse eines Vergleichsabschlusses einen Zahlungsaufschub anregt bzw. den Versuch zum Abschluss eines Vergleichs unternimmt. In diesem Verfahren kommt es nicht zur Verwertung von Vermögen, sodass es für die Geltendmachung der Befriedigungsrechte keine Bedeutung hat. Die *freiwillige Liquidation* zielt auf die aus eigenem Entschluss erfolgende Beendigung einer Gesellschaft ab. In diesem Fall ist die Wirtschaftsorganisation nicht zahlungsunfähig, sie kann ihre Gläubiger im Zuge des Verfahrens voll befriedigen. Kann sie ihre Verbindlichkeiten im Zuge des Verfahrens dennoch nicht erfüllen, wird ein Liquidationsverfahren gegen sie eingeleitet.

Gegen eine zahlungsunfähige Wirtschaftsorganisation kann ein *Liquidationsverfahren* eingeleitet werden. Das Hauptmerkmal des Verfahrens ist, dass die Einzelvollstreckung gegen den Schuldner nicht mehr möglich ist. An ihre Stelle tritt ein von einem Masseverwalter durchzuführendes, universelles Schuldenregulierungsverfahren.<sup>14</sup>

Das Konkursverfahren ist in der ungarischen Praxis sehr selten. Viel häufiger kommt es zur Liquidation sowie zur freiwilligen Liquidation, wie aus nachfolgender Tabelle hervorgeht:

Zahl der Verfahren		2000	2001	2002	2003
	Konkurs	12	24	15	25
Gesamt:	Liquidation	4.998	5.895	6.189	7.693
	freiwillige Liquidation	5.594	6.401	5.060	4.372
<b>Gesamt.:</b>		<b>10.240</b>	<b>12.320</b>	<b>11.264</b>	<b>12.090</b>

Quelle: Creditreform-Interinfo Kft.

## b. Geltendmachung

Der Eröffnungszeitpunkt der Liquidation ist der Zeitpunkt des Einlangens des Liquidationsantrags beim Komitatsgericht (hauptstädtisches Gericht).

Um die Gläubigerforderungen zu befriedigen, treibt im Liquidationsverfahren der Masseverwalter die Forderungen (einschließlich der noch nicht fälligen oder kurzfristig nicht geltend gemachten) des Schuldners ein und verwertet dessen Vermögen. Auch die durch Pfandrechte oder durch Kautions belasteten Vermögensgegenstände werden verwertet. Die von der Vollstreckung erfassten

<sup>13</sup> Gem KonkursG gelten als Wirtschaftsorganisation: das staatliche Unternehmen, der Trust, sonstige staatliche Wirtschaftsorgane, die Genossenschaft, die Wirtschaftsgesellschaft, die gemeinnützige Gesellschaft, das sogenannte Unternehmen einzelner juristischer Personen, das Tochterunternehmen, mit Ausnahme der Gesellschaft der öffentlichen Wasserwerke, die Gesellschaft der Wasserwirtschaft, die Vereinigung der Waldbesitzer, die freiwillige Versicherungskasse auf Gegenseitigkeit und ferner die Vereinigung.

<sup>14</sup> Nicht im Sinne einer Sanierung; das Verfahren ist auf die mit Verwertung des Vermögens erfolgende Auflösung der Gesellschaft gerichtet.

Vermögensgegenstände und das als Kautions gegebene Vermögen sind dem Masseverwalter zu übergeben.

Das KonkursG<sup>15</sup> bestimmt, in welcher Reihenfolge die Verbindlichkeiten aus dem von der Liquidation erfassten Vermögen der Wirtschaftsorganisation zu befriedigen sind. Mit Pfandrechten besicherte Forderungen – einschließlich des selbstständigen Pfandrechts und Ansprüche, die ausschließlich auf die Duldung der Befriedigung aus der Pfandsache gerichtet sind – sind unmittelbar nach den Verfahrenskosten bis zur Höhe des Wertes der Pfandsache zu befriedigen, wenn aufgrund des zugrunde gelegten Pfandvertrags die unredliche bzw. unentgeltliche Vermögensminderung gem. BGB<sup>16</sup> nicht zu vermuten ist.

Auch im Liquidationsverfahren gilt das Prinzip der Rangordnung, weshalb sich die Reihenfolge der Befriedigung nach dem Rang der Forderung richtet. Dieses Prinzip ist zwingend und kann nur durch ein Gesetz durchbrochen werden; eine Rechtsvorschrift niedrigerer Stufe darf keine abweichende Bestimmung enthalten<sup>17</sup>.

Die *Ansprüche* aufgrund von *Pfandrechten* oder *Kautionen* werden im Liquidationsverfahren *oft nicht zur Gänze befriedigt*, weil nur ein Teil des Erlöses zur Befriedigung der an sich bevorzugten Rechte dient. 50% des aus der Verwertung der mit Pfandrechten oder mit einer Kautions belasteten Vermögensgegenständen erzielten, um die *Kosten* der *Verwertung* geminderten Erlöses sind zur Befriedigung jener Forderungen, die mit seit mindestens einem Jahr bestehenden *Pfandrechten* oder einer Kautions besichert sind, zu verwenden. Die *andere Hälfte* ist zunächst für die Begleichung der *Liquidationskosten*, danach für die *Befriedigung* der *sonstigen* mit *Pfandrechten* oder Kautions besicherten *Forderungen* und schließlich für die *sonstigen Gläubigerforderungen* zu verwenden.

Ist das Pfandrecht vor Liquidationseröffnung<sup>18</sup> entstanden, gilt die besicherte Forderung zwar als eine mit Pfandrechten besicherte Forderung. Sie ist aber dennoch in die allgemeine Befriedigungsreihenfolge des Liquidationsverfahrens einzureihen<sup>19</sup>. Diese Reihenfolge lautet wie folgt<sup>20</sup>:

- (1) Kosten der Liquidation;
- (2) durch Pfandrechte und Kautions besicherte Forderungen;
- (3) bestimmte, durch die Gesellschaft zu tragende Unterhaltszahlungen und Lebensrenten;

<sup>15</sup> § 57 Abs 1 KonkursG.

<sup>16</sup> § 203 Abs 2 KonkursG.

<sup>17</sup> Dem Prinzip der Rangordnung folgen auch § 170 Abs 2 ExeG und § 57 Abs 1 KonkursG. § 264 Abs 2 BGB enthält jedoch eine vom Prinzip der Rangordnung abweichende Vorschrift. § 499 Abs 2 BGB sichert dem Transporteur ein den Pfandgläubigern vorgehendes Befriedigungsrecht an den Sachen, die im Zuge des Transports in seinen Besitz gelangt sind.

<sup>18</sup> Dies gilt selbst wenn das Pfandrecht nur einen Tag vor Rechtskraft des Liquidationseröffnungsbeschlusses entstanden ist. Es ist daher festzustellen, dass, falls der für den Rang maßgebliche Zeitpunkt der Eintragung auf dem Eigentumsblatt (das das Lastenblatt inkludiert), der gleichzeitig auch Entstehungszeitpunkt des Pfandrechts ist, nur einen Tag vor der Liquidationseröffnung, also der Rechtskraft des gerichtlichen Liquidationsbeschlusses liegt, ist die pfandrechtl. besicherte Forderung nach der allgemeinen Befriedigungsreihenfolge zu befriedigen. Liegt der für den Rang eines registrierten Pfandrechts maßgebliche Entstehungszeitpunkt aber mindestens ein Jahr vor der Einleitung des Liquidationsverfahrens (Einlangung des Liquidationsantrags bei Gericht), so ist die dadurch besicherte Forderung in einem für den Gläubiger günstigeren Rang zu befriedigen. Zur Befriedigung dieser Forderungen sind 50% der aus der Verwertung der Pfandsache eingenommenen um die Kosten der Verwertung geminderten Summe zu verwenden.

<sup>19</sup> Unter § 57 Abs 1 lit b KonkursG.

<sup>20</sup> § 57 leg cit KonkursG.

- (4) sonstige aus nicht kaufmännischen Tätigkeiten entstandene Forderungen von Privatpersonen;
- (5) Verbindlichkeiten gegenüber den Sozialversicherungsträgern;
- (6) sonstige Forderungen;
- (7) Verzugszinsen und Verzugszuschläge.

Diese Forderungen werden im Folgenden noch näher erläutert:

1. Die *Kosten der Liquidation* umfassen unter anderem:
  - die durch den Schuldner zu tragenden *Arbeitsentgelte* und sonstigen Zuwendungen mit Entgeltcharakter, einschließlich der bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses zustehenden Abfindung; wenn die vor dem Anfangszeitpunkt der Liquidation fällig gewordenen *Arbeitslöhne* und sonstigen lohnähnlichen Zuwendungen nach Liquidationseröffnung ausgezahlt wurden, sowie die mit diesen verknüpfte Steuer- und Abgabenzahlungspflicht (einschließlich der Zulage zur Gesundheitsversorgung);
  - die nach Liquidationseröffnung mit der rationellen Beendigung der Wirtschaftstätigkeit des Schuldners und ferner mit dem Schutz bzw. der Bewahrung seines Vermögens verbundenen Kosten, einschließlich der Kosten zur Behebung von *Umweltschäden* und -belastungen bzw. seiner Steuer- und Abgabenzahlungs- sowie *Schadenersatzpflichten*, die aufgrund der Wirtschaftstätigkeit *nach dem Anfangszeitpunkt der Liquidation entstanden* sind, mit Ausnahme der vom Gewinn zu entrichtenden Steuern;
  - die nachgewiesenen Kosten in Verbindung mit dem Verkauf des Vermögens und der Geltendmachung der Forderungen;
  - die im Laufe des Liquidationsverfahrens entstandenen und durch die Wirtschaftsorganisation zu tragenden Kosten;
  - die *Gebühr des Masseverwalters*, einschließlich der Ausgaben für dessen Erfüllungsgehilfen.
2. Durch *Pfandrechte* bzw. *Kautionen* besicherten *Forderungen* (einschließlich selbstständiger Pfandrechte sowie Ansprüche auf Duldung der Befriedigung [dingliche Forderung]) bis zur Höhe des Pfandrechts oder der Kautions; Voraussetzung ist, dass die Sicherheit vor Liquidationseröffnung vereinbart wurde und eine unredlich oder unentgeltliche Entziehung der Deckung nicht zu vermuten ist. Bereits ausbezahlte Summen sind zu berücksichtigen. Wenn das Pfandobjekt durch mehrere Pfandrechte belastet ist, ist für die Rangfolge der Befriedigung die Reihenfolge ihrer Entstehung maßgeblich. Forderungen, zu deren Vollstreckung ein Pfändungspfandrecht bis zur Eröffnung der Liquidation eingetragen oder eine bewegliche Sache gepfändet wurde, sind gleich zu behandeln wie Forderungen, die mit Pfandrechten oder Kautionen besichert sind;
3. Von der Gesellschaft zu tragende *Unterhaltszahlungen*, *Lebensrenten*, *Renten* aus *Schadenersatzpflichten*, *Lohnzuschüsse* für Bergleute sowie Geldzuwendungen mit Rentencharakter an ein Mitglied einer landwirtschaftlichen Genossenschaft, welche dem Berechtigten anstelle hauswirtschaftlicher Böden oder Naturalien geleistet werden;
4. Sonstige, aus nicht kaufmännischen Tätigkeiten entstandene Forderungen, von Privatpersonen wie z. B. *Forderungen wegen fehlerhafter Leistung* bzw. Schadenersatzforderungen einschließlich der vom Masseverwalter betragsmäßig bezifferten Summe der branchenüblichen Verpflichtungen aus

*Gewährleistung* und *Garantie* mit Ausnahme von Forderungen aus Anleihen, Forderungen von Kleinunternehmen sowie von landwirtschaftlichen Primärproduzenten;

5. Verbindlichkeiten gegenüber den Sozialversicherungsträgern und Steuern – mit Ausnahme von aus der Verwertung des Vermögens und der Geltendmachung der Forderungen entstandenen, wie Steuern einhebbaren öffentlichen Verbindlichkeiten sowie Wasser- und Kanalisationsgebühren;
6. Sonstige Forderungen;
7. Verzugszinsen und Verzugszuschläge sowie Verbindlichkeiten mit Zuschlags- und Strafcharakter, unabhängig vom Zeitpunkt und Rechtstitel ihres Entstehens.

Nach den Regeln des KonkursG über die Geltendmachung der Sicherheiten werden die Finanz- und die sonstigen Sicherheiten gleich behandelt. Das Gesetz unterscheidet auch nicht danach, ob im Sicherungsvertrag die Geltendmachung durch die (exekutive) Verwertung der Pfandsache oder durch unmittelbare Befriedigung vereinbart ist.

### c. Verwertung

Der Masseverwalter hat die Vermögensgegenstände des Kreditnehmers zum im Verkehr erzielbaren Höchstpreis zu verwerten. Die Verwertung führt er im Wege von *Versteigerungen* oder *Ausschreibungen* durch. Der Masseverwalter kann nur in Ausnahmefällen auf dieses Verfahren verzichten. Mit der Verwertung ist binnen 120 Tagen ab Veröffentlichung der Liquidation zu beginnen. Der Käufer der Sache erwirbt unbelastetes Eigentum an den Vermögensgegenständen<sup>21</sup>.

#### *Ausschreibungsverfahren*

Der Masseverwalter veröffentlicht eine öffentliche Ausschreibung mindestens 15 Tage vor dem Anfangszeitpunkt der Bewerbungsfrist im Firmenamtsblatt. Er ist verpflichtet, die Öffnung der Angebote in Anwesenheit eines Notars durchzuführen. Der Notar erstellt darüber ein Protokoll. Der Masseverwalter fasst die Bewertung der Ausschreibung und deren Ergebnis in ein Protokoll, das er dem Gläubigerausschuss zusendet.

In Ermangelung entsprechender Angebote kann der Masseverwalter die Ausschreibung auch für ergebnislos erklären und neu ausschreiben. Wenn mehrere geeignete und gleichwertige (um höchstens 10% vom Kaufpreis abweichende) Bewerbungen eingehen, ist der Masseverwalter verpflichtet, unter den Bewerbern eine öffentliche Preisverhandlung abzuhalten, deren Bedingungen er den Parteien vor Beginn der Preisverhandlung mitteilt.

#### *Versteigerung*

Eine Versteigerung setzt der Masseverwalter durch ein Versteigerungsedikt an, das er mindestens 15 Tage vor der Versteigerung im Firmenamtsblatt veröffentlicht. Wenn bei der Versteigerung der gebotene Kaufpreis den Schätzwert nicht erreicht, kann der Masseverwalter die Abhaltung einer neuerlichen Versteigerung beschließen oder den Kaufpreis höchstens bis auf die Hälfte des Schätz-

<sup>21</sup> BH 1996. 267.

wertes senken. Wenn auch zu diesem Preis kein Angebot eintrifft, erklärt der Masseverwalter die Versteigerung für erfolglos. Der Masseverwalter ist verpflichtet, die Versteigerung in Anwesenheit eines Notars durchzuführen. Der Notar fertigt von der Versteigerung ein Protokoll an, von welchem die Bieter je eine Kopie erhalten.



## Kapitel 3: Allgemeines zum Pfandrecht

### I. Einleitung

Die hier vorliegende Darstellung des Pfandrechts (*zálogjog*) erfolgt ohne Unterscheidung in bewegliche Sachen und Liegenschaften, weil in Ungarn grundsätzlich weder im Gesetz noch in der Lehre beim Pfandrecht nach diesen Kriterien unterschieden wird. Dieser Systematik folgend sollen daher zu Beginn dieses Kapitels jene Vorschriften erläutert werden, die für das Pfandrecht ganz generell gelten. Von der Entstehung bis zur Geltendmachung des Pfandrechts werden die einzelnen Merkmale dieser Sicherheit beschrieben. Am Ende dieses Kapitels wird eine besondere Form des Pfandrechts, das sogenannte selbstständige oder auch *nicht akzessorische Pfandrecht* (*önálló zálogjog*) erläutert.

Im nächsten Kapitel werden die besonderen Bestimmungen, die jeweils für die einzelnen Pfandrechtstypen – Registerpfandrecht (*jelzálog*), Faustpfand (*kézi zálogjog*), Pfandrecht an Rechten und Forderungen, Vermögenspfandrecht (*vagyont terhelő zálogjog*) – gelten, dargestellt.

### II. Allgemeines zum Pfandrecht

In diesem Abschnitt werden jene Regelungen erläutert, die für alle Pfandrechtsverhältnisse gleichermaßen zu berücksichtigen sind.

Im ungarischen Recht lässt sich das Pfandrecht wie folgt unterscheiden:

- das *Registerpfandrecht*, das an beweglichen Sachen, an Liegenschaften, am Vermögen und an Rechten sowie Forderungen begründet werden kann;
- das *Faustpfand*, das nur an beweglichen Sachen begründet werden kann;
- das *selbstständige* (nicht-akzessorische) *Pfandrecht*, das im Zusammenhang mit dem Registerpfandrecht an beweglichen Sachen und an Liegenschaften auch ohne eine zugrunde liegende Forderung bestellt werden kann.

Das Pfandrecht sichert den Kreditgeber für den Fall der Nichterfüllung ab. Der Pfandgläubiger kann dann seine Forderung aus der Pfandsache ersatzweise befriedigen. Rechtssubjekte sind der *Pfandgläubiger* (Kreditgeber, Bank), der *Personalschuldner* (Kreditnehmer) als Schuldner der Forderung und allenfalls der (Dritt-) *Pfandbesteller*, der das Verfügungsrecht über die Pfandsache hat und nicht unbedingt Schuldner der Forderung sein muss (sogenannter Realschuldner). Personalschuldner und Pfandbesteller können aber auch identisch sein.

Im Allgemeinen können jene Personen ein Pfandrecht als Pfandschuldner (*zálogadós*) einräumen, die das *Verfügungsrecht* über die Pfandsache haben. Es kann aber auch eine Person Pfandschuldner sein, deren Verfügungsrecht aufgrund eines mit einem Dritten abgeschlossenen Vertrags erst später entsteht.<sup>22</sup> Das Pfandrecht entsteht in diesem Fall gleichzeitig mit dem Verfügungsrecht des Pfandschuldners.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Ein Pfandrecht, an dessen Gegenstand der Pfandschuldner erst nach Abschluss des Pfandvertrags das Verfügungsrecht erwirbt, muss nur in das Pfandrechtsregister für bewegliche Sachen, nicht aber in das Liegenschaftsregister eingetragen werden.

<sup>23</sup> Dies ist in der Praxis der Banken sehr häufig der Fall. Es ermöglicht den Banken z. B. die Finanzierung des Kaufpreises, da es die Bestellung eines Pfandrechts noch vor dem Eigentumserwerb des Pfandbestellers möglich macht. Dies wird von den Banken bei Krediten zum Kauf von Liegenschaften häufig angewendet: der Verkäufer verkauft die Liegenschaft unter vorbehaltenem Eigentum. Die Bank zahlt die letzten Raten des Kaufpreises meist unmittelbar an den Verkäufer, nachdem sie die Kredit- und Sicherungs(Pfand-)Verträge mit dem Käufer der Liegenschaft als Kreditnehmer abgeschlossen hat.

Das Pfandrecht hat *absolute* (dingliche) *Wirkung*, wirkt also gegen jedermann. Jeder, der nach der Begründung des Pfandrechts ein Recht an der Pfandsache erwirbt, ist verpflichtet, die Befriedigung aus dem Pfandrecht zu dulden. Veräußert der Eigentümer die Pfandsache, wird der neue Eigentümer zum Pfandschuldner und somit zum Realschuldner, während der Kreditnehmer Personalschuldner bleibt.

Der Realschuldner ist lediglich verpflichtet, die Befriedigung der Forderung durch den Kreditgeber aus der Pfandsache zu dulden. Seine Haftung ist mit dem Wert der Pfandsache begrenzt. Allerdings wird erst mit *Nichterfüllung* der besicherten Forderung die Befriedigung aus dem Pfandrecht möglich (Pfandreife). Sind Personalschuldner und Realschuldner verschiedene Personen, kann der Kreditgeber frei wählen, gegen wen er seine Forderung geltend macht; er kann sogar beide gleichzeitig klagen. Der Realschuldner kann die Forderung freiwillig begleichen, wodurch das Pfandrecht erlischt (*járulékos*, Akzessorietät).

Das Pfandrecht dient zur Sicherung einer Forderung. Es kann nur zusammen mit der Forderung übertragen werden. Mit *Übertragung* der Forderung geht automatisch auch das *Pfandrecht* auf den neuen Gläubiger über. So kann das Pfandrecht grundsätzlich nicht ohne die *besicherte Forderung* übertragen werden. Diese Regel gilt jedoch nicht für das sogenannte selbstständige Pfandrecht.

Wenn das Pfandrecht zur Besicherung einer Forderung *mehrere Pfandsachen* erfasst, dient im Zweifel jede Pfandsache zur Sicherung der gesamten Forderung. Sind die Pfandsachen im Eigentum mehrerer Personen, haften diese untereinander – soweit sich aus ihrem Rechtsverhältnis zueinander nichts anderes ergibt – im Verhältnis der Werte der Pfandsachen. Befriedigt eine von ihnen die gesamte Forderung des Kreditgebers, kann sie vom anderen Ersatz verlangen (Regress). Das Verhältnis dieses Regresses richtet sich grundsätzlich nach ihrem Rechtsverhältnis (z. B. nach einer eventuellen Vereinbarung). Das Pfandrecht an den anderen Pfandsachen geht in der Höhe des Regressanspruchs auf den Pfandschuldner, der den Kreditgeber befriedigt hat, über. Er kann die Übergabe der Pfandsache oder auch die Eintragung des Pfandrechts ins Register zu seinen Gunsten verlangen.

Wird eine Forderung sowohl durch ein Pfandrecht als auch durch eine Bürgschaft als Bürge und Zahler gesichert, kann der Kreditgeber frei wählen, welche Sicherheit er für die Befriedigung seiner Forderung in Anspruch nimmt. Der Pfandschuldner kann sich nicht darauf berufen, dass der Bürge und Zahler vom Kreditgeber nicht zur Leistung aufgefordert wurde<sup>24</sup>.

Es ist anzumerken, dass das Gesetz nur bis zum Ablauf der Leistungsfrist eine Vereinbarung untersagt, der zu Folge der Kreditgeber beim Ausbleiben der Leistung des Pfandschuldners das Eigentum an der Pfandsache erwirbt (Verbot der sogenannten Verfallsklausel). Nach Ablauf der Leistungsfrist können die Parteien sehr wohl wirksam eine derartige Vereinbarung abschließen. Dies ist auch für verpfändete Aktien maßgeblich, soweit die gesetzlich bestimmten Voraussetzungen für die Übertragung von Aktien erfüllt sind.<sup>25</sup>

<sup>24</sup> BH 1996. 308.

<sup>25</sup> BH 1995. 649.

## A. Die besicherte Forderung

Die *Forderung*, zu deren Sicherung das Pfandrecht begründet wird, muss bestimmt oder zumindest bestimmbar sein.

Die Haftung der Pfandsache richtet sich nach der Forderung, zu deren Sicherung die Pfandsache dient. Sie ist somit mit Ausnahme des selbstständigen Pfandrechts akzessorisch. Wird die Forderung gemindert, wird auch die Haftung der Pfandsache geringer. Der so entstehende Mehrerlös bei der Verwertung (*Hyperocha*) steht dem Eigentümer zu.

Die *Forderung* beinhaltet die *Zinsen*, die *Kosten* der Geltendmachung der Forderung und des Pfandrechts sowie alle notwendigen Kosten zur Erhaltung, Bewahrung und zum Schutz der Pfandsache. Gem. BGB gebühren bei vertraglichen Verhältnissen – soweit keine Rechtsnorm anderes vorsieht – Zinsen (sogenannte geschäftliche Zinsen). Die Parteien vereinbaren im Vertrag auch die Fälligkeit, sodass bis zu diesem Zeitpunkt die Höhe der geschäftlichen Zinsen und ihre Summe geklärt sind. Kommt es zum Verzug, können sowohl geschäftliche Zinsen als auch Verzugszinsen für die Zeit des Verzugs verlangt werden. Deshalb kann bei der Begründung des Pfandrechts noch nicht berechnet werden, welche Kosten entstehen und in welcher Höhe diese liegen. Somit steht bei der Gründung des Pfandrechts noch nicht fest, wie hoch die konkrete Haftung des Pfandschuldners sein wird.

Nichtig ist ein Vertrag, mit dem ein Pfandrecht an einer *Forderung*, die *gerichtlich nicht geltend gemacht werden könnte*, begründet wird. Auf die Feststellung der Unwirksamkeit eines solchen Vertrags kann vor Gericht geklagt werden<sup>26</sup>.

## B. Gegenstand des Pfandrechts

Das BGB bestimmt, welche Sachen Gegenstand des Pfandrechts sein können:

- alle besitzfähigen Sachen;
- übertragbare Rechte und Forderungen.<sup>27</sup>

Pfandgegenstand kann sowohl eine *bewegliche (ingatlan dolog)* als auch eine *unbewegliche Sache (ingó dolog/ingóság)* sein. Auch *Geld* kann als Pfand gegeben werden.<sup>28</sup> Da *Wertpapiere* auch Sachen sind, können auch diese verpfändet werden.<sup>29</sup> Das zur Sicherung gegebene Wertpapier kann nicht nur Pfand, sondern auch Kautions sein.<sup>30</sup> Bei der Verwendung von Wertpapieren zur Sicherstellung ist daher sorgfältig zu prüfen, welches Ziel verfolgt werden soll, das heißt, ob die Wertpapiere als Pfand oder als Kautions (zur Kautions siehe Kapitel Sonderformen) dienen sollen. Wird ein Wertpapier als Pfand verwendet, ist zu beachten, ob die Parteien die für übertragbare Forderungen relevanten Vor-

<sup>26</sup> BH 1993. 46.

<sup>27</sup> Das BGB ist bei diesen Definitionen nicht besonders ergiebig. Bei der Verpfändbarkeit von Sachen ist vor allem die Verkehrsfähigkeit und nicht die Besitzfähigkeit von Bedeutung, da das Pfandrecht als vermögenswertes Recht die Möglichkeit der Befriedigung aus dem bei der Verwertung der Pfandsache eingenommenen Erlös beinhaltet, die bei einer zwar besitzfähigen, aber nicht verkehrsfähigen Sache nicht gegeben ist. Obwohl die Rechtsordnung die Anforderung der Verkehrsfähigkeit nicht festlegt, verursacht dieser Mangel in der Praxis keine Probleme, weil die Bestimmung über die Unwirksamkeit von Verträgen, die eine unmögliche Leistung zum Gegenstand haben (§227 Abs 2 BGB) ohnehin die Verpfändung einer nicht verkehrsfähigen Sache verhindert.

<sup>28</sup> Gemäß ministerielle Erläuterung des G Nr XXVI./1996.

<sup>29</sup> § 94 Abs 2 BGB; Einige Meinungen setzen das Wertpapier mit dem darin verbrieften Forderung gleich und behandeln es als eine übertragbare Forderung.

<sup>30</sup> BH 1994. 149.

schriften oder jene, die sich auf besitzfähige körperliche Sache beziehen, anwenden möchten. Von der Judikatur werden beide Lösungen anerkannt.

*Unselbstständige Bestandteile* teilen das rechtliche Schicksal der Hauptsache. Die Erträge und Zuwächse (*Früchte*) sind bis zur Trennung unselbstständige Bestandteile der Hauptsache und somit Teil der Pfandsache. So erfasst das Pfandrecht grundsätzlich auch die Früchte. Die Parteien können aber davon abweichen und im Pfandvertrag vereinbaren, dass Früchte weder vor noch nach der Trennung dem Kreditgeber zustehen sollen. Eine abweichende Regel für die abgesonderten Früchte greift jedoch, wenn sich die Pfandsache nicht im Besitz des Kreditgebers befindet (besitzloses oder registriertes Pfandrecht bzw. Hypothek). Das Pfandrecht erfasst in diesem Fall die Früchte nicht, es sei denn, dass vor der Trennung der Früchte von der Hauptsache die Pfandsache exekutiv gepfändet wurden.<sup>31</sup>

*Selbstständige Bestandteile* und *Zubehör* teilen im Zweifel das rechtliche Schicksal der Hauptsache. Bei teilbaren Sachen können auch an bestimmten Teilen Pfandrechte begründet werden. Unteilbare Sachen hingegen können nur als Ganzes verpfändet werden.

*Rechte* und *Forderungen* können dann Gegenstand eines Pfandrechts sein, wenn sie übertragbar sind. Verpfändbar sind beispielsweise das Recht des Gesellschafters (Geschäftsanteil), das Mietrecht und Wertpapiere. Manchmal verfügt eine Rechtsnorm, dass in einem bestimmten Rechtsverhältnis bestimmte Sachen nicht verpfändet werden dürfen.<sup>32</sup>

### C. Entstehung des Pfandrechts

Das Pfandrecht kann durch *Vertrag*, *Gesetz*, *gerichtliche Entscheidung* (siehe Vollstreckungsverfahren) und – bei entsprechender gesetzlicher Grundlage – durch *behördlichen Bescheid* begründet werden.

#### 1. Vertragliches Pfandrecht

Der Pfandvertrag *muss* jedenfalls *schriftlich* abgeschlossen werden. Darüber hinaus besteht bei bestimmten Pfandgegenständen die Pflicht, eine Notariatsurkunde zu errichten. So ist zur Begründung eines *Registerpfandrechts* an beweglichen Sachen und am Vermögen die Abfassung des Pfandvertrags als *Notariatsurkunde* und die *Eintragung* des Pfandrechts in das bei der Ungarischen Landesnotariatskammer geführte Register (Pfandrechtsregister) erforderlich. Für die Entstehung von Pfandrechten an Liegenschaften (*ingatlan*) ist die Eintragung im Liegenschaftsregister erforderlich. Dies bedarf einer öffentlichen Urkunde oder einer von einem Anwalt gegengezeichneten Urkunde.

Zur Bestellung eines *Faustpfandes* ist neben dem Pfandvertrag die *Übergabe* der Pfandsache notwendig. Zur Begründung von Pfandrechten an Rechten oder Forderungen ist die Eintragung des Pfandrechts im Pfandrechtsregister dann

<sup>31</sup> Die Pfändung von beweglichen Sachen erfolgt, indem der Gerichtsvollzieher die gepfändeten Gegenstände ins Exekutionsprotokoll aufnimmt. Zur Pfändung von Liegenschaften wird das Pfändungspfandrecht ins Liegenschaftsregister eingetragen.

<sup>32</sup> Zur Sicherstellung eines durch ein öffentliches Lagerhaus aufgenommenen Kredites darf kein Pfandrecht an einer Liegenschaft, die das Stammkapital des öffentlichen Lagerhauses bildet, bestellt werden (§ 4 Abs 2 des G XLVIII./1996).

notwendig, wenn das Bestehen des Rechts bzw. der Forderung durch ein Register mit öffentlichem Glauben nachgewiesen wird und eine einschlägige Norm die Verpfändung von der Eintragung abhängig macht.

Wenn der Pfandschuldner und der Kreditgeber über die Begründung eines Pfandrechts einen Vertrag abschließen, hat diese Vereinbarung obligatorischen Charakter. Der Vertrag verpflichtet und berechtigt prinzipiell nur die Parteien untereinander. Gegenüber Dritten wird die Begründung des Vertrags lediglich dann wirksam, wenn die Pfandsache übergeben oder das Pfandrecht in das entsprechende Register eingetragen wird.

## 2. Gesetzliches Pfandrecht

Ein Pfandrecht, das durch ein Gesetz begründet wird, wird in der Rechtspraxis gesetzliches Pfandrecht genannt. Gesetzliche Pfandrechte werden unter folgenden Umständen begründet:

- zur Sicherung des Werklohns steht dem Werkunternehmer ein Pfandrecht an jenen Sachen zu, die aufgrund des Werkvertrags in seine Gewahrsame gelangt sind (397 Abs 2 BGB);
- dem Bestandgeber einer Liegenschaft oder Wohnung steht zur Sicherung seiner Mietzins- und sonstiger Ansprüche ein Pfandrecht an den auf dem Areal des Bestandobjekts befindlichen Sachen des Bestandnehmers zu; während des Bestehens des Pfandrechts kann der Bestandgeber auch den Abtransport der durch das Pfandrecht belasteten Vermögensgegenstände verhindern (§ 429 Abs 1–2 BGB);
- der Verpächter hat zur Sicherung seiner unbefriedigten Pachtzinsforderungen ein Pfandrecht an den Früchten des Pachtobjekts sowie an den auf dem Areal des Pachtobjekts befindlichen Sachen des Pächters (§ 456 BGB);
- der Verwahrer hat zur Sicherung seiner Gebühren- und Kostenersatzansprüche ein Pfandrecht an den Sachen, die aufgrund des Verwahrungsvertrages in seine Gewahrsame gelangt sind (§ 465 Abs 4 BGB);
- ein Beherbergungsbetrieb hat zur Sicherung seiner Ansprüche aus der Beherbergung ein Pfandrecht an den Sachen, welche der Gast in den Betrieb eingebracht hat. Die Vorschriften zum Pfandrecht des Bestandgebers sind hier subsidiär anzuwenden (§ 470 BGB);
- der Beauftragte hat zur Sicherung seiner Kostenersatz- und Entgeltsansprüche ein Pfandrecht an den Sachen des Auftraggebers, die anlässlich des Auftrags in seine Gewahrsame gelangt sind (§ 480 BGB);
- dem Transporteur steht bis zur Höhe des Entgelts und seiner Kosten ein Pfandrecht an den Sachen zu, die anlässlich des Transports in seine Gewahrsame gelangt sind (§ 499 Abs 2 BGB); er ist verpflichtet, dieses Pfandrecht auch zur Sicherung der bekannten Forderungen der vor ihm tätig gewordenen Transporteure geltend zu machen, andernfalls haftet er den früheren Transporteuren als Bürge. Der Transporteur kann seine pfandrechtlich besicherte Forderungen vorrangig, ohne gerichtliches Verfahren, nach den Regeln der Verwertung im Handelsverkehr aus der Pfandsache unmittelbar befriedigen;
- der Kommissionär (§ 513 Abs 2 BGB);
- bei einem öffentlichen Lager vermittelt zur Sicherung der Lagerungsgebühr- und sonstiger vertraglich vereinbarter Ansprüche an den eingebrach-

ten Waren ein indossierter Pfandschein seinem Inhaber ebenfalls ein Pfandrecht an den im öffentlichen Lager gelagerten Waren (§§ 20 Abs 5, 26 Abs 6 des G Nr XLVIII./1996);

- die Ungarische Nationalbank (*Nemzeti Bank*) hat zur Sicherung der im Zuge der Erfüllung ihrer Aufgaben als Notenbank entstandenen Ansprüche ein Pfandrecht an dem durch irgendeinen Rechtsgrund in seine Gewahrsame gelangten Vermögen seines inländischen Schuldners (§ 62 Abs 1 des G NrLVIII./2001 über die Ungarische Nationalbank);
- die Zollbehörde hat bis zur Höhe der Zollforderung einschließlich eines Zollrückstands ein Pfandrecht an den zollpflichtigen Waren (§ 11 des G NrC./1995 über das Zollrecht und das Zollverfahren).

#### D. Erlöschen des Pfandrechts

In folgenden Fällen kommt es zum Erlöschen des Pfandrechts:

- Befriedigung aus der Pfandsache;<sup>33</sup>
- Erlöschen der Forderung (Erfüllung der Hauptschuld bzw. Aufrechnung mit der Hauptschuld);
- Übergang der Forderung ohne Übertragung des Pfandrechts mit Ausnahme jenes Falles, in dem das Pfandrecht zur Sicherung eines Regressanspruches bestehen bleibt;
- Erwerb des Eigentums an der Pfandsache durch den Kreditgeber;
- Erwerb der mit dem Pfandrecht besicherten Forderung durch den Eigentümer der Pfandsache (der Erwerber ist nur Real-, nicht aber Personalschuldner); wenn die Pfandsache aber durch mehrere Pfandrechte belastet war, bleibt das Pfandrecht in diesem Fall gegenüber den nachrangigen Gläubiger bestehen;
- Untergang der Pfandsache;<sup>34</sup>
- wenn die Forderung des Kreditgebers vom Eigentümer der Pfandsache an Stelle des Hauptschuldners befriedigt wird;<sup>35</sup>
- mit Verjährung der Forderung; es ist aber zu beachten, dass die Befriedigung aus einem Faustpfand aber weiterhin möglich ist;
- wenn der zu Grunde gelegte Vertrag (Grundverhältnis) erlischt, endet auch der zur Sicherung dienende Pfandvertrag.<sup>36</sup>

Zum Erlöschen des Pfandrechts kommt es nicht, wenn die Forderung des Kreditgebers nicht vom Personal- oder vom Realschuldner, sondern von einer anderen Person (z. B. vom Bürgen) befriedigt wird und diese Person einen Regressanspruch erwirbt. Die Forderung geht mit all ihren Sicherheiten auf diese über. In diesen Fällen ist der Kreditgeber verpflichtet, die Pfandsache bei einem Faustpfand an die dritte Person zu übergeben bzw. die Eintragung des Pfandrechts im entsprechenden Pfandrechtsregister zu Gunsten der dritten Person zu ermöglichen. In diesen Fällen geht das Pfandrecht ex lege auf die dritte Person über. Diese Person wird selbst zum Pfandgläubiger und kann

<sup>33</sup> Auch bei Verwertung der Pfandsache im Vollstreckungs- oder im Liquidationsverfahren.

<sup>34</sup> Tritt ein anderer Wert (Surrogat) an die Stelle der untergegangenen Pfandsache (Versicherungsleistung, Schadenersatz), geht das Pfandrecht auf das Surrogat über.

<sup>35</sup> Hat der Realschuldner dem Kreditgeber geleistet, kann er die Forderung gegen den Personalschuldner geltend machen. Neben der Forderung gehen auch deren sonstige Sicherheiten auf den zahlenden Realschuldner über, so zum Beispiel, wenn die Forderung durch sonstige Pfandrechte gesichert war.

<sup>36</sup> BH 1996. 601.

die Übergabe des Faustpfandes oder eine Erklärung, welche die Eintragung seines Pfandrechts im entsprechenden Pfandrechtsregister ermöglicht, verlangen.

### E. Verwertung des Pfandrechts

Bei der Verwertung des Pfandrechts sind folgende Fälle zu unterscheiden: die Verwertung im *Vollstreckungsverfahren* (für bewegliche Sachen und Liegenschaften), die *außergerichtliche Vollstreckung* (für bewegliche Sachen) und die *Vollstreckung im Liquidationsverfahren* (für bewegliche Sachen und Liegenschaften). Diese drei Verfahrensarten werden im Folgenden kurz dargestellt. Allgemeine Ausführungen zur Verwertung im ungarischen Recht finden sich bereits in Kapitel 2.

#### 1. Gerichtliche Verwertung durch Vollstreckungsverfahren

##### a. Allgemeines

Grundsätzlich kann die Pfandsache, wenn *Pfandreife* eingetreten ist, in einem *gerichtlichen Exekutionsverfahren* verwertet werden. Die Pfandreife tritt im Allgemeinen mit Fälligkeit der Forderung ein, kann aber ausnahmsweise auch früher erfolgen<sup>37</sup>.

Die Durchführung der Exekution fällt meistens in den Aufgabenbereich der selbstständigen Gerichtsvollzieher.

Auch wenn das Vollstreckungsverfahren nicht auf Antrag des Kreditgebers, sondern von jemand anderem eingeleitet wurde, kann das Recht auf vorrangige Befriedigung in diesem Verfahren geltend gemacht werden.<sup>38</sup>

Im Vollstreckungsverfahren erwirbt der Käufer von Pfandrechten unbelastet Eigentum. Hier gibt es aber eine Ausnahme: das ExeG ermöglicht es nämlich, dass der Höchstbieter und der pfandrechtsberechtigte Kreditgeber den Weiterbestand des Pfandrechts an der Liegenschaft vereinbaren, wenn der Kreditgeber aus dem Verkaufserlös Befriedigung erlangen würde. Ist das nicht der Fall, bleibt bei Verwertung der Pfandsache das Pfandrecht am Kaufpreis bestehen.

##### b. Exekutionstitel

Für die Verwertung des Pfandrechts im Vollstreckungsverfahren benötigt die Bank einen vollstreckbaren Exekutionstitel (siehe Kapitel 2). Dieser kann entweder durch eine gerichtliche Entscheidung erlangt werden oder in Form einer öffentlichen Urkunde verfasst sein.

Wurden der Vertrag, in dem die besicherte Forderung begründet ist (Kreditvertrag), und der Pfandvertrag in einer *öffentlichen Urkunde* verfasst, und sind die Vollstreckungsvoraussetzungen gem. ExeG und KonkursG gegeben, kann die Urkunde mit einer Vollstreckungsklausel versehen werden. Dadurch ist zur Einleitung des Vollstreckungsverfahrens *keine* rechtskräftige *gerichtliche Entscheidung* mehr notwendig.

<sup>37</sup> Wenn die Verschlechterung der Pfandsache die Befriedigung der Forderung gefährdet, kann der Pfandgläubiger gem § 261 Abs 2 BGB die Ausbesserung der Pfandsache oder eine dem Ausmaß der Gefährdung entsprechende Sicherstellung verlangen. Kommt der Pfandschuldner dem Aufruf des Gläubigers nicht nach, kann der Gläubiger sein Befriedigungsrecht ausüben.

<sup>38</sup> §§ 114/A, 138/A-B, 114, 165, 169–170 ExeG.

Wurde zur Sicherung eines Bankdarlehens eine *Liegenschaft* verpfändet, kann das Gericht die Urkunde, die den Pfandvertrag enthält, nur dann mit einer Vollstreckungsklausel versehen, wenn diese den inhaltlichen und formellen Anforderungen einer Notariatsurkunde<sup>39</sup> entspricht.

### c. Reihenfolge der Befriedigung

Nach der Befriedigungsreihenfolge ist der im Vollstreckungsverfahren durch die Verwertung einer beweglichen Sache eingekommene Erlös zuerst für die Befriedigung der Forderung, die durch das Pfandrecht besichert war, zu verwenden. Ist eine Liegenschaft (dieser gleichgestellt: Wasser- und Luftfahrzeuge) Gegenstand des Pfandrechts und wird sie im gerichtlichen Exekutionsverfahren verwertet, gehen der Befriedigung der mit dem Pfandrecht besicherten Forderung folgende Forderungen vor:

- die Kosten der Exekution;
- Unterhalt für Kinder;
- sonstige Unterhaltsverpflichtungen;
- das Arbeitsentgelt und diesem gleich zu haltende Zuwendungen.

Die Befriedigung des Kreditgebers geht also den Steuern und anderen öffentlichen Abgaben und den sonstigen Forderungen vor.<sup>40</sup>

Wurde die zu verwertende Liegenschaft zur Sicherung mehrerer Forderungen verpfändet, sind diese Forderungen nach der zeitlichen Reihenfolge ihrer bürgerlichen Eintragungen zu befriedigen.

Wie bereits erwähnt, kann das Prinzip der Rangordnung nur durch ein Gesetz durchbrochen werden.

## 2. Außergerichtliche Verwertung

### a. Allgemeines

Die außergerichtliche Verwertung eines Pfandrechts<sup>41</sup> ist nur bei beweglichen Sachen möglich und auch nur solange noch kein Liquidationsverfahren oder Zwangsvollstreckungsverfahren gegen den Schuldner eröffnet wurde.<sup>42</sup> Die Verwertung von Liegenschaften erfolgt jedenfalls durch ein Vollstreckungsverfahren.<sup>43</sup>

Für die Bankenpraxis ist es von erheblicher Bedeutung, dass die Kreditinstitute mit dem Pfandschuldner vereinbaren können, ihre Pfandrechte auch ohne ein gerichtliches Vollstreckungsverfahren zu verwerten. Für die Banken bedeutet dies, dass sie relativ schnell Befriedigung erlangen.

Es sind drei unterschiedliche Arten der außergerichtlichen Verwertung denkbar:

- die Parteien haben die *gemeinsame Verwertung* der Pfandsache vereinbart;
- der *Kreditgeber verwertet* die Pfandsache nach Vereinbarung mit dem Pfandschuldner *selbst*;

<sup>39</sup> Gem G Nr XXI./1991.

<sup>40</sup> G Nr XXX./1997.

<sup>41</sup> Die Verwertung außerhalb der gerichtlichen Vollstreckung ist im BGB und in der RegierungsVO Nr12/2003 vom 30.1.2003 über die Verwertung von Pfandsachen außerhalb der gerichtlichen Vollstreckung geregelt.

<sup>42</sup> § 48 Abs 1 BGB-GVO.

<sup>43</sup> BH 1992, 701.



- die Verwertung erfolgt durch einen Beauftragten des Pfandgläubigers, z. B. die Verwertung durch eine *Person*, welche die Vergabe von mit Pfandrechten besicherten Krediten bzw. die Abhaltung von Versteigerungen geschäftsmäßig oder amtlich betreibt.

Die Verwertung durch den Kreditgeber lässt das Gesetz nur zu, wenn die Pfandsache einen *amtlich registrierten Marktpreis* hat oder der Kreditgeber die Vergabe von Pfandkrediten gewerbsmäßig betreibt.<sup>44</sup> Unter einem amtlich registrierten Marktpreis ist z. B. der *Börsenpreis* zu verstehen, aber auch jeder andere Preis, welcher von dazu befugten Institutionen nach den Handelsbräuchen, an bestimmten Orten und auf eine bestimmte Art und Weise verzeichnet wird.

#### b. Verwertungsvereinbarung

Damit die Bank ihr Pfandrecht außergerichtlich verwerten kann, muss eine entsprechende schriftliche Verwertungsvereinbarung zwischen der Bank und dem Kreditnehmer vorliegen.<sup>45</sup> Diese Vereinbarung hat folgendes zu beinhalten:

- Bestimmung des Mindestpreises für den Verkauf der Pfandsache bzw. Festlegung der Berechnungsmethode hierfür;
- Bestimmung der ab der Pfandreife einzuhaltenden Verwertungsfrist;
- Rechtswirkung des Scheiterns des Verkaufs<sup>46</sup> (auflösende Bedingung).

#### c. Gemeinsame Verwertung

Für eine gemeinsame Verwertung sind die Kooperation und die Zustimmung des Kreditnehmers notwendig. Diese Variante ist für den Kreditgeber die aufwendigste, weil alle Verfahrensschritte, wie die Bestimmung des Verkaufspreises oder die Auswahl des Käufers, nur mit Zustimmung des Kreditnehmers erfolgen können. Daher ist diese Form der Verwertung in der Praxis sehr selten.

#### d. Verwertung durch den Pfandgläubiger (Bank)

Die günstigste Lösung für die Bank ist, wenn sie selbst die Verwertung vornehmen und ihre Forderung unmittelbar aus dem Verkaufserlös befriedigen kann. Diese Verwertungsmethode ist für den Kreditnehmer die nachteiligste, weshalb die Schutzmaßnahmen zu seinen Gunsten in Rechtsvorschriften<sup>47</sup> festgelegt sind. Dennoch ist sie eine der häufigsten Verwertungsarten.

#### e. Verwertung durch einen Beauftragten des Pfandgläubigers (Kreditgebers)

Das Gesetz ermöglicht es auch, dass der Kreditgeber eine Person, welche die Abhaltung von Versteigerungen geschäftsmäßig oder amtlich betreibt, mit der Verwertung der Liegenschaft beauftragt. Diese Vereinbarung kann auch dann geschlossen werden, wenn die Pfandsache keinen amtlich registrierten Marktpreis hat. Der Beauftragte kann ein Pfandhaus, ein Hypothekarkreditinstitut, ein sonstiges Kreditinstitut oder auch ein Masseverwalter sein. Die beauftragte

<sup>44</sup> In der Praxis werden darunter alle Kreditinstitute verstanden. Die existierenden Kommentare legen den Begriff aber uneinheitlich aus.

<sup>45</sup> Für diese Vereinbarung genügt die Form einer schriftlichen Privaturkunde. In den meisten Fällen ist diese Vereinbarung im Pfandvertrag enthalten.

<sup>46</sup> Es muss im Vertrag vereinbart sein, dass die Verwertungsvereinbarung unwirksam wird, wenn die Verwertung der Pfandsache binnen der in der früheren Vereinbarung bestimmten Frist und zu dem durch die Parteien bestimmten Preis unter Einhaltung der sonstigen Bedingungen nicht erfolgt.

<sup>47</sup> BGB und die RegierungsVO Nr 12./2003 vom 30. 1. 2003.

Person verwertet die Pfandsache im Rahmen des vom Kreditgeber erteilten Auftrags aber im eigenen Namen (Kommission). Die zur Verwertung der Pfandsache befugte Person kann an Stelle des Eigentümers und in dessen Namen das Eigentum an der Pfandsache übertragen.

Dies hat für Kreditinstitute große Bedeutung, da sie oft nicht selbst den Verkauf vornehmen können oder wollen.

#### f. Rechtsstellung und Verfahren des Kreditnehmers in der außergerichtlichen Verwertung

Der zur Verwertung befugte Pfandgläubiger (Kreditgeber) verwertet die Pfandsache zwar im Namen des Pfandschuldners (Kreditnehmers), doch handelt er nicht auf dessen, sondern auf eigene Rechnung (da er sein Befriedigungsrecht ausübt). Das heißt, der Kreditgeber handelt bei der Übertragung des Eigentums an der Pfandsache einerseits zwar als Vertreter des Kreditnehmers, beansprucht andererseits aber den Verkaufserlös.

Eine konkrete Methode für die Verwertung durch den Kreditgeber bzw. durch seinen Beauftragten ist vom Gesetz nicht festgelegt, es bestehen bloß allgemeine Sorgfaltspflichten. Nach diesen ist der Kreditgeber/Beauftragte verpflichtet, die Pfandsache zu einem unter der gegebenen Marktsituation erzielbaren, angemessenen Preis unter Berücksichtigung der Interessen des Kreditgebers zu verwerten. Es ist eine Verwertungsmethode zu wählen, die es den als Käufer in Frage kommenden Personen unter den gegebenen Umständen ermöglicht, konkurrierende Angebote abzugeben.

Im Falle des Scheiterns der Verwertung müssen die Parteien binnen 15 Tagen eine neue Verwertungsfrist vereinbaren. Nach Ablauf der 15-tägigen Frist ist die Pfandsache widrigenfalls innerhalb von weiteren 8 Tagen an den Kreditnehmer zurückzugeben. Die Rückgabe darf unterbleiben, wenn der Kreditgeber wiederum binnen 15 Tagen nach Ablauf der 8-tägigen Frist zur Rückgabe eine gerichtliche Vollstreckung einleitet.

*Die Kosten der Verwertung* der Pfandsache sind vom *Pfandschuldner zu tragen*. Aus dem Verwertungserlös zieht der Kreditgeber seine Forderung samt Gebühren und die ihm entstandenen Kosten der Verwertung ab. Einen Mehrerlös hat er an den Pfandschuldner herauszugeben.

Das Gesetz ordnet die Abrechnung zwischen Pfandschuldner und Kreditgeber ausdrücklich an und sanktioniert die Verletzung dieser Pflicht mit der Unwirksamkeit. Das bedeutet, dass eine vor dem Erlöschen des Pfandrechts abgeschlossene Vereinbarung, nach welcher der Kreditgeber von der Rechnungslegungspflicht befreit werden soll, unwirksam ist.

### 3. Verwertung im Liquidationsverfahren

Wird gegen den Schuldner ein Liquidationsverfahren eingeleitet, erlöschen die Pfandrechte an seinen Vermögensgegenständen nicht.<sup>48</sup> Allerdings kann aufgrund dieser Pfandrechte kein Vollstreckungsverfahren mehr betrieben werden.

Das KonkursG bestimmt, in welcher Reihenfolge die Forderungen aus dem vom Liquidationsverfahren erfassten Vermögen des Unternehmens zu befriedigen sind. Die mit dem Pfandrecht besicherte Forderung<sup>49</sup> ist bis zur Höhe des

<sup>48</sup> § 38 Abs 4 KonkursG.

<sup>49</sup> Darunter ist das selbstständige Pfandrecht zu verstehen.

Wertes der Pfandsache unmittelbar nach den Liquidationskosten zu befriedigen, es sei denn, der Pfandvertrag wäre als eine unredliche Schmälerung der Deckung oder Unentgeltlichkeit gem. § 203 Abs 2 BGB zu interpretieren.

## F. Selbstständiges Pfandrecht

Nach der erweiterten Definition des BGB kann ein Pfandrecht auch dadurch begründet werden, dass es die Pfandsache ohne eine persönliche Forderung belastet. Das sog. selbstständige Pfandrecht durchbricht also das pfandrechtliche Prinzip der Akzessorietät. Diese Art des Pfandrechts ist nach seinem Inhalt keine Nebenleistung, sondern eine Hauptleistung. Es kann an Liegenschaften ebenso wie an beweglichen Sachen begründet werden.

Das Gesetz unterscheidet drei Arten von selbstständigen Pfandrechten. Ein selbstständiges Pfandrecht kann:

- auf einer bestehenden Forderung beruhen;
- begründet werden, ohne dass bei der Begründung eine dem Pfandrecht zu Grunde liegende Forderung besteht;
- begründet werden, während die Parteien die zu Grunde liegende Forderung gleichzeitig zum Erlöschen bringen.

In allen drei Fällen ist das selbstständige Pfandrecht Gegenstand eines selbstständigen Rechtsverhältnisses, das unabhängig von einer zu Grunde liegenden Forderung existiert.

Im Pfandvertrag, mit dem das selbstständige Pfandrecht begründet wird, ist der Höchstbetrag zu bestimmen, bis zu dem der Kreditgeber Befriedigung aus der Pfandsache erlangen kann. Besonders geregelt ist auch die Pfandreife bei einem selbstständigen Pfandrecht. Da es keine zu Grunde gelegte Forderung gibt, deren Fälligkeit die Pfandreife bewirken würde, ordnet das Gesetz an, dass das Befriedigungsrecht des Kreditgebers durch die Kündigung einer Partei eröffnet wird. Nach dem Gesetz wird der Vertrag 6 Monate nach der Kündigung aufgelöst, die Parteien können aber kürzere oder längere Kündigungsfristen vereinbaren.

Das selbstständige Pfandrecht kann übertragen werden. Der Pfandschuldner kann allerdings seine Rechte und *Einwendungen* nur gegen einen *unmittelbaren Erwerber* des selbstständigen Pfandrechts *oder* gegen einen *Rechtsnachfolger, der* das selbstständige Pfandrecht *unentgeltlich* erworben hat oder beim Erwerb vom zu Grunde liegenden Rechtsverhältnis Kenntnis hatte, geltend machen.

Das selbstständige Pfandrecht kann zu einem akzessorischen Pfandrecht umgewandelt werden und umgekehrt. Die Regeln des Gesetzes über den Rang des Pfandrechts und die Eintragungsvorschriften sind auch für das selbstständige Pfandrecht maßgeblich. So ist für die Umwandlung eines eingetragenen selbstständigen Pfandrechts ebenfalls eine (Änderungs-)Eintragung vorzunehmen. Die Umwandlung berührt den Rang des Pfandrechts nicht. Für die Vereinbarung der Parteien bedarf es der Zustimmung der gleichrangigen und der nachrangigen Gläubiger.

## **Kapitel 4: Besondere Regeln für einzelne Pfandrechtsarten**

### **I. Einleitung**

In diesem Kapitel werden die besonderen Regeln zu den jeweiligen Pfandrechtsarten – Registerpfandrecht, Faustpfand und Pfandrecht an Rechten und Forderungen – dargestellt. Das Pfandrecht am Vermögen wird im Abschnitt zum Registerpfandrecht an beweglichen Sachen erläutert, weil dieses nur an beweglichen Sachen und nur durch Registereintrag bestellt werden kann.

### **II. Das Registerpfandrecht an beweglichen Sachen und Liegenschaften**

#### **A. Gemeinsame Regeln**

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

Bei der Darstellung des Registerpfandrechts (*zálogjogi nyilvántartás*) werden zuerst die gemeinsamen Regeln des registrierten Pfandrechts vorgestellt. Diese Regelungen gelten für alle Pfandobjekte, weil im ungarischen Recht diesbezüglich nicht zwischen beweglichen und unbeweglichen Sachen unterschieden wird.

Für die Entstehung des Registerpfandrechts sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- ein Pfandvertrag in Form einer Notariatsurkunde und
- die *Eintragung* in das jeweils dafür vorgesehene *Register* (Pfandrechtsregister oder Liegenschaftsregister).

Mit der Eintragung in das entsprechende Register erhält das Pfandrecht dingliche Wirkung; die Eintragung ist somit konstitutiv.

Im jeweiligen Register ist die Summe der Forderung anzugeben sowie die Höhe jener Abgaben und Kosten, die vom Pfandrecht erfasst werden sollen, bei zukünftigen Forderungen auch die höchste zu sichernde Summe.<sup>50</sup> Wenn die Forderung gemindert wird, hat der Pfandschuldner nur mehr für die geminderte Summe einzustehen. Erlischt die Forderung, erlischt auch die Haftung des Pfandschuldners trotz Registereintragung. Das heißt, das Pfandrecht erlischt mit Erlöschen der Forderung, es sei denn, das Gesetz ordnet das Weiterbestehen des Pfandrechts zur Sicherung von Regressansprüchen an.

Beim registrierten Pfandrecht bleibt die Pfandsache im Besitz des Pfandschuldners. Er ist zur Nutzung der Pfandsache berechtigt, aber auch zur Wahrung ihres Werts verpflichtet.

Bei einem registrierten Pfandrecht kann verlangt werden, dass eine etwaige Versicherungsleistung, ein Schadenersatz oder eine andere Summe zur Wiederherstellung der Pfandsache verwendet wird.

<sup>50</sup> Hier ist anzumerken, dass sich bei einer strengen Auslegung des BGB zumindest ein Rahmen bestimmen müsste. In der Praxis genügt jedoch, wenn die Höhe der gesicherten Forderung und die Tatsache, dass das Pfandrecht (z. B. bei Bankkrediten) auch die Zinsen, die Verzugszinsen und die mit der Geltendmachung des Pfandrechts eventuell verbundenen Kosten erfassen soll, enthalten sind.

Nach ungarischem Recht gilt sowohl bei beweglichen als auch bei unbeweglichen Sachen das Prinzip der Rangordnung. Wird eine Pfandsache von mehreren Pfandrechten belastet, werden diese in der Reihenfolge ihres Einlangens im entsprechenden Register eingetragen. Erlischt ein Pfandrecht an einer Stelle der Rangordnung, rücken die nachrangigen Pfandrechte nach (Prinzip der beweglichen Rangordnung).

## 2. Verpfändung zukünftiger Sachen durch das registrierte Pfandrecht

Die Verpfändung zukünftiger Rechte ist bei Registerpfandrechten sowohl an beweglichen als auch an unbeweglichen Sachen möglich. Wird das Verfügungsrecht an einer Pfandsache erst nach dem Abschluss des Pfandvertrags erworben, hängt die *Begründung des Pfandrechts* vom *Erwerb des Verfügungsrechts* ab. Dieses Pfandrecht kann deshalb nur als aufschiebend bedingte Verpflichtung in eine Notariatsurkunde gefasst oder in das Register eingetragen werden. Der *Rang* wird vom *Zeitpunkt der Eintragung* und nicht vom Zeitpunkt des Erwerbs des Verfügungsrechts bestimmt. Hat aber der frühere Verfügungsberechtigte zu Gunsten eines Dritten bereits ein Pfandrecht begründet, bleibt dieses unverändert bestehen, während das Pfandrecht, welches vom neuen Verfügungsberechtigten begründet wurde, im Rang nachgereiht wird. Zukünftige Pfandrechte können nur an Sachen begründet werden, die in das Pfandrechtsregister eingetragen werden können. An Liegenschaften kann kein zukünftiges Pfandrecht begründet werden,<sup>51</sup> da eine Hypothek nur der bürgerliche Eigentümer, nicht aber der zukünftige Eigentümer der Liegenschaft begründen kann.

## B. Besonderheiten des Registerpfandrechts an beweglichen Sachen

### 1. Allgemeines

Registrierte Pfandrechte an *beweglichen Sachen* und am Vermögen, die durch notariell angefertigte öffentliche Urkunden begründet worden sind, werden im *Pfandrechtsregister* registriert. Dieses Register ist bei der Ungarischen Landesnotariatskammer (*Magyar Országos Közjegyzői Kamara*) eingerichtet. Es genießt öffentlichen Glauben, jeder kann Einsicht nehmen. Das Register enthält die im Pfandvertrag aufscheinenden Daten sowie persönliche Daten der Parteien. Die Eintragung des Pfandrechts in das Pfandrechtsregister bzw. die Löschung der eingetragenen Daten, soweit diese auf einer Notariatsurkunde beruhen, nimmt jener öffentliche Notar vor, der den Pfandvertrag in eine Notariatsurkunde gefasst hat. Die Führung des Registers und die Archivierung der registrierten Daten erfolgt EDV-unterstützt. Die mit dem zentralen System verbundenen lokalen Einheiten zur Datenübermittlung und -abfrage werden von den öffentlichen Notaren betrieben. Eine Abfrageeinheit kann von jedem, der die technischen Voraussetzungen erfüllt, die Gebühr für die Verwendung des Systems entrichtet und mit der Ungarischen Landesnotariatskammer einen entsprechenden Vertrag abschließt, betrieben. Das System ist täglich zwischen 8 und 16 Uhr in Betrieb.

<sup>51</sup> Dies ergibt sich einerseits aus dem Text des BGB, andererseits daraus, dass laut Liegenschaftsregistraturgesetz kein Recht dieses Typs in das Liegenschaftsregister eingetragen werden kann.

Als Grundlage der Eintragung können als Notariatsurkunden verfasste Pfandverträge sowie pfandrechtsbegründende Entscheidungen der Gerichte und sonstiger Behörden dienen. Bei Begründung von Pfandrechten an Sachen verlangt das Gesetz grundsätzlich die individuelle Bezeichnung der Pfandsache, bzw. – wenn dies nicht möglich ist – die Bestimmung der Pfandsache(n) durch Beschreibung der Gattung und der Menge oder eine Umschreibung.

Das Gesetz enthält detaillierte Vorschriften über die im Register einzutragenden Daten. Diese sind:

- zur Identifikation geeignete Daten des Pfandschuldners;
- zur Identifikation geeignete Daten des Realschuldners;
- zur Identifikation geeignete Bezeichnung der Pfandsache;
- Rechtsgrund, Währung, Fälligkeit, Höchstbetrag der Forderung; Bezeichnung, Höhe oder Berechnungsmethode der verbundenen Gebühren und Kosten;
- das selbstständige Pfandrecht und den Höchstbetrag, zu dem der Kreditgeber Befriedigung erlangen kann;
- zur Identifikation geeignete Daten des Pfandgläubigers (Kreditgebers);
- die Daten der der Eintragung zu Grunde gelegten Urkunde;
- der Zeitpunkt der Entstehung oder Änderung des Pfandrechts, wenn dieser vom Datum der Eintragung abweicht;
- die Anführung des Ranges eines gelöschten Pfandrechts sowie eines Verzicht auf das Verfügungsrecht über den Rang;
- der Zeitpunkt der Einleitung gerichtlicher oder behördlicher Verfahren auf Geltendmachung des Pfandrechts, die Bezeichnung der das Verfahren anordnenden oder durchführenden Behörde bzw. die Aktenzahl,
- die Umwandlung eines Pfandrechts am Vermögen.

## 2. Rangvorbehalt

Der Rangvorbehalt (*ranghelyfenntartás*) ist auch bei beweglichen Sachen möglich. Wird keine Löschung der Eintragung eines Pfandrechts vom Pfandschuldner beantragt, wird der Pfandschuldner vom Notar benachrichtigt und gleichzeitig darauf hingewiesen, binnen 30 Tagen ab Zustellung der Benachrichtigung im Rang des gelöschten Pfandrechts ein neues Pfandrecht bestellen oder die Eintragung eines Vorbehalts des Ranges für einen Zeitraum eines Jahres beantragen zu können. Stellt der Pfandschuldner während der Frist keinen Antrag oder meldet er den Verzicht auf sein Verfügungsrecht an, führt der Notar die Löschung durch.

Der Rangvorbehalt verhindert die automatische Vorrückung der nachrangigen Pfandrechte. Ein Verzicht des Liegenschaftseigentümers auf den Rangvorbehalt gegenüber seinen Gläubigern ist zwar möglich, hat aber nur obligatorische Wirkung.

## 3. Erlöschen des registrierten Pfandrechts

In Abweichung zu den allgemeinen Vorschriften (siehe „Gemeinsame Regeln“) enthält das BGB in Bezug auf das Erlöschen des registrierten Pfandrechts an beweglichen Sachen besondere Bestimmungen. Laut diesen erlischt ein solches Pfandrecht, wenn

- ein redlicher Käufer im Handelsverkehr<sup>52</sup> oder im Rahmen des ordentlichen Geschäftsbetriebs<sup>53</sup> die Pfandsache kauft;
- ein redlicher Käufer das Eigentum an einer Pfandsache, die zu den gewöhnlichen Gegenständen des alltäglichen Lebens gehört, entgeltlich erwirbt oder
- die Forderung verjährt.

#### 4. Pfandrecht am Vermögen

Ein Pfandrecht kann auch am Vermögen einer Wirtschaftsgesellschaft<sup>54</sup> mit oder ohne Rechtspersönlichkeit, am ganzen Vermögen oder an einem als selbstständige wirtschaftliche Einheit funktionierenden Teil dessen begründet werden. Für die Begründung eines Pfandrechts am Vermögen schreibt das Gesetz neben der *schriftlichen Vereinbarung* auch die Errichtung eines Pfandvertrags in Form einer *Notariatsurkunde* und die *Eintragung* des Pfandrechts am Vermögen in das *Pfandrechtsregister* vor. Das Pfandrecht entsteht mit seiner Eintragung. Bei fehlender Eintragung kann der Kreditgeber sein Pfandrecht gegenüber Dritten, die im guten Glauben entgeltlich Rechte erwerben, nicht geltend machen.

Eine Besonderheit des Pfandrechts am Vermögen ist, dass es ohne die Bestimmung der Rechte, Sachen und Forderungen, die das Vermögen bilden, zustande kommt. Daher wird das Pfandrecht am Vermögen mitunter auch „*schwebendes Pfandrecht*“, genannt, da es über der Sachgesamtheit schwebt<sup>55</sup>. Erfasst sind auch die nach der Wirksamkeit des Pfandvertrags ins Vermögen oder in den gebundenen Vermögensteil gelangenden neu erworbenen Vermögensgegenstände und Rechte ab dem Zeitpunkt ihres Erwerbs durch den Pfandschuldner.

Wegen dieser „schwebenden“ Eigenschaft verwenden die Banken diese Pfandrechtsart gerne bei Projektfinanzierungen, da auf solche Weise die im Zuge der Projektdurchführung erworbenen Vermögensgegenstände zu Kreditsicherheiten werden.

Aus dem verpfändeten Vermögen kann der Kreditgeber nach Pfandreife – unter Aufrechterhaltung der Einheit des Vermögens – Befriedigung erlangen. Gleichzeitig kann der Kreditgeber neben der unmittelbaren Befriedigung auch das Pfandrecht am Vermögen zum Pfandrecht an bestimmten *konkreten Vermögensgegenständen umwandeln*. Dies geschieht in der Praxis, indem der Kreditgeber nach Pfandreife in einer einseitigen, an den Pfandschuldner gerichteten (Umwandlungs-) Erklärung jene Vermögensgegenstände bzw. Rechte konkret bezeichnet, aus denen er seine Forderung befriedigen will. Dadurch erfasst das Pfandrecht nicht mehr das Vermögen oder einen Teil dessen, sondern die

<sup>52</sup> Handelsverkehr bedeutet, dass die Veräußerung des entsprechenden Produkts (z. B. eines bestimmten Warenbestandes) in den Tätigkeitsbereich einer Wirtschaftsorganisation fällt.

<sup>53</sup> Nicht als Handelsverkehr, sondern als Veräußerung im Rahmen des ordentlichen Geschäftsbetriebs ist zu werten, wenn der Verkäufer die in seinem Eigentum stehenden Maschinen oder Ausrüstungsgegenstände veräußert.

<sup>54</sup> Das heißt, eine natürliche Person kann kein Pfandrecht an ihrem Vermögen begründen. Problematisch ist die Begründung bei einem Einzelunternehmer. Laut BGB ist der Einzelunternehmer zwar eine Wirtschaftsorganisation, aber keine Wirtschaftsgesellschaft mit oder ohne Rechtspersönlichkeit. Aufgrund des ausdrücklichen Wortlauts des Gesetzes kann der Einzelunternehmer jedoch kein Pfandrecht am Vermögen begründen, eine erweiternde Interpretation der Bestimmung ist nicht zulässig.

<sup>55</sup> Die Bezeichnung richtet sich nach dem Institut des im angelsächsischen Recht bekannten „floating charge“, zu dessen Inhalt das Pfandrecht am Vermögen starke Ähnlichkeiten aufweist.

konkreten Vermögensgegenstände bzw. Rechte. Diese Konzentration wird aber gegenüber Dritten, die gutgläubig und entgeltlich Rechte am Vermögensgegenstand erwerben, erst mit der entsprechenden Eintragung in das Pfandrechtsregister wirksam. Ohne diese Eintragung ist die Erklärung des Kreditgebers relativ, dh gegenüber dem Dritten unwirksam.

Der Pfandgläubiger eines Pfandrechts am Vermögen genießt, von einigen Ausnahmen abgesehen, einen Befriedigungsvorrang gegenüber den anderen Pfandberechtigten. Der Rang des Pfandrechts am Vermögen wird vom Zeitpunkt seiner Eintragung in das Pfandrechtsregister und nicht vom Zeitpunkt der Eintragung der Umwandlungserklärung bestimmt.

Bei Pfandrechten am Vermögen können die Pfandgläubiger (Kreditgeber) ihre Befriedigungsrechte nach ihrem Rang geltend machen, ausgenommen

- gegenüber anderen Pfandgläubigern, die bereits vor Einlangen des entsprechenden Vermögensgegenstandes in das Vermögen an diesem Vermögensgegenstand ein Pfandrecht erworben haben;
- wenn über das im Pfandrechtsregister eingetragene Pfandrecht hinaus auch ein in einem anderen Register eingetragenes Pfandrecht den Vermögensgegenstand belastet;
- wenn ein gutgläubiger Dritter im Handelsverkehr entgeltlich ein Faustpfand am gegenständlichen Vermögensgegenstand oder ein Pfandrecht an der gegenständlichen Forderung bzw. am Recht erworben hat.

Besondere Regeln beim Pfandrecht am Vermögen betreffen dessen Erlöschen. Demnach erlischt das Pfandrecht am Vermögensgegenstand, der aus dem Vermögen des Pfandschuldners ausscheidet, weil z. B. der Pfandschuldner ihn veräußert. Das Pfandrecht am Vermögen erlischt auch, wenn der Kreditgeber eine Umwandlungserklärung abgibt, das heißt sein Pfandrecht auf bestimmte Vermögensgegenstände konzentriert. Das Pfandrecht am Vermögen erlischt schließlich ebenfalls, wenn ein gutgläubiger Dritter den Vermögensgegenstand im Handelsverkehr entgeltlich erwirbt.

Ansonsten sind auf das Pfandrecht am Vermögen die Regeln des registrierten Pfandrechts anzuwenden.

## C. Besonderheiten des Registerpfandrechts an Liegenschaften

### 1. Allgemeines

Im Folgenden sollen einige Besonderheiten des Pfandrechts an Liegenschaften dargestellt werden, wie die Bestimmungen zum Rangvorbehalt sowie die Bestimmungen zur Höchstbetragshypothek.

### 2. Liegenschaftsregister

Liegenschaften sowie Pfandrechte an diesen werden in das Liegenschaftsregister (*ingatlan-nyilvántartás*) eingetragen. Die Regeln der Eintragung sind durch ein gesondertes Gesetz festgelegt<sup>56</sup>. Die Führung des *Liegenschaftsregisters* fällt in den Kompetenzbereich des nach der Lage der Liegenschaft zuständigen Bezirksbodenamts. Die übergeordneten Behörden der *Bezirksbodenämter* sind die Komitatsbodenämter bzw. das Hauptstädtische Bodenamt (*Földhivatal*) in Buda-

<sup>56</sup> G Nr CXLI./1997 über das Liegenschaftsregister.



pest (fortan Bezirksbodenämter). Das Liegenschaftsregister wird nach Siedlungen (Landgemeinden, Städte), in Städten mit Komitatsrecht (*Debrecen, Győr, Miskolc, Pécs, Szeged*) und in Budapest nach Bezirken geführt. Die Aufsicht über die Bodenämter nimmt der Minister für Landwirtschaft und regionale Entwicklung wahr. Die Bodenämter führen das Liegenschaftsregister und erledigen die Eintragung der mit den Liegenschaften verbundenen Rechte.<sup>57</sup>

### 3. Rangvorbehalt

Der Pfandschuldner kann auch bei Liegenschaften über den frei gewordenen Rang verfügen. Will der Kreditnehmer einen neuen Kredit aufnehmen, kann er dem neuen Kreditgeber den frei gewordenen Rang anbieten. Die Interessen der nachrangigen Gläubiger werden dadurch gewahrt, dass laut Gesetz die neue Hypothek für sie nicht beschwerlicher als die alte sein darf. Das neue Pfandrecht kann gleichzeitig mit der Löschung der eingetragenen Hypothek begründet werden; der Pfandschuldner kann sich das Verfügungsrecht über den Rang der gelöschten Hypothek aber auch ein Jahr lang vorbehalten. Er kann überdies zu Gunsten einer dritten Person oder eines diesem Rang nachfolgenden Gläubigers, nicht aber zu Gunsten des Kreditgebers auf sein Verfügungsrecht verzichten.

### 4. Höchstbetragshypothek als spezielle Form des Registerpfandrechts

Gem. BGB kann das Pfandrecht auch als Höchstbetragshypothek (*keretbiztosítéki jelzálog*) begründet werden. Die Höchstbetragshypothek muss auf einem bereits bestehenden (Dauer-) Rechtsverhältnis beruhen. Bei der Begründung sind der Rechtsgrund sowie der Höchstbetrag, innerhalb dessen der Kreditgeber Befriedigung aus der Pfandsache erlangen kann, anzugeben<sup>58</sup>. Gem. § 263 Abs 1 kann auch für zukünftige Forderungen eine Höchstbetragshypothek bestellt werden.

Bis zum 01. 09. 2001 konnte eine Höchstbetragshypothek sowohl an Liegenschaften als auch an beweglichen Sachen begründet werden. Deshalb kommen in der Praxis Höchstbetragshypotheken an beweglichen Sachen noch vor. Mittlerweile kann eine Höchstbetragshypothek nur mehr an Liegenschaften begründet werden.

Wenn bei Forderungen, die in einem bestimmten Dauerrechtsverhältnis begründet sind, ein neuer Schuldner in das Rechtsverhältnis eintritt, spricht man von Schuldübernahme (§ 332 BGB). In diesen Fällen haftet die Höchstbetragshypothek einerseits für die gegen den alten Schuldner gerichteten Forderungen, andererseits für jene Forderungen, die gegen den neuen Schuldner entstehen (werden). Zu beachten ist jedoch § 332 Abs 3 BGB, wonach ohne eine Zustimmungserklärung des Pfandschuldners das Pfandrecht mit der Schuldübernahme erlischt.

<sup>57</sup> Zwischen dem Umfang des öffentlichen Glaubens des Liegenschaftsregisters und des Pfandrechtsregisters (für bewegliche Sachen) besteht ein Unterschied. Das Liegenschaftsregister ist ein Verzeichnis für Sachen, das Rechte und Tatsachen in Verbindung mit der jeweilige Sache enthält (Realfoliensystem), während das Pfandrechtsregister ein Verzeichnis der Pfandschuldner ist. Es registriert mit öffentlichem Glauben bestimmte Daten des Pfandvertrags und der darin vom Schuldner übernommenen Pflichten und die Rangordnung der übernommenen Pflichten.

<sup>58</sup> Bei einer Höchstbetragshypothek ist nur die maximale Höhe der Forderung bekannt. Das als Höchstbetragshypothek eingetragene Pfandrecht ermöglicht den Austausch von Forderungen, die sich aus einem kontinuierlichen Rechtsverhältnis ergeben (BH 1996. 601.).

Das Gesetz räumt dem Schuldner ausdrücklich das Recht ein, vom Kreditgeber den Verzicht auf die Höchstbetragshypothek zu fordern, wenn das im Pfandvertrag bestimmte Rechtsverhältnis erloschen ist und aus diesem Rechtsverhältnis keine offenen Forderungen gegen den Schuldner mehr bestehen (§ 263 Abs 3 BGB). Da auch die Höchstbetragshypothek akzessorisch ist und daher mit Erlöschen des Grundverhältnisses erlischt, ist in diesen Fällen der Antrag des Pfandschuldners auf Löschung des registrierten Pfandrechts aus dem Liegenschaftsregister gerechtfertigt. Hierzu ist aber auch eine Löschungsquittung vom Kreditgeber notwendig. Weigert sich dieser, eine solche Erklärung abzugeben, kann der Pfandschuldner sein diesbezügliches Recht auch gerichtlich geltend machen.

### III. Das Faustpfand

Die Bedeutung des Faustpfandes ist in der Praxis sehr gering, dies wohl vor allem aufgrund der in Ungarn bestehenden Möglichkeit der Begründung eines besitzlosen Pfandrechts. Gegenstand des Faustpfandes können bewegliche Sachen, Wertpapiere oder auch Geld sein. Zur Bestellung eines Faustpfandes sind der Abschluss eines *schriftlichen* Pfandvertrags und die Übergabe der Pfandsache notwendig. Die Übergabe kann nicht nur an den Kreditgeber, sondern auch an einen ihm zurechenbaren Dritten (Verwahrer) erfolgen.

Das Pfandrecht kann auch von einem Nichtberechtigten gutgläubig erworben werden. Die Voraussetzungen des gutgläubigen Pfandrechterserwerbs sind der Erwerb im Handelsverkehr und die Redlichkeit des Erwerbers.

Ähnlich wie beim registrierten Pfandrecht kann ein Faustpfand nicht lediglich an einem Teil einer Sache begründet werden, es sei denn, die Sache ist sowohl physisch als auch rechtlich teilbar. Auch an einer Sache im Miteigentum mehrerer Personen kann kein Faustpfand bestellt werden. Dies ergibt sich aus der notwendigen Übergabe der Pfandsache an den Kreditgeber.

Um die Rechte des Pfandschuldners zu schützen, verpflichtet das Gesetz den Kreditgeber bzw. den diesem zurechenbaren Dritten zur Wahrung der Pfandsache und zur ihrer Rückgabe an den Pfandschuldner bei Erlöschen des Pfandrechts.

Der Pfandnehmer des Faustpfandes ist verpflichtet, die Pfandsache zu verwahren. Er ist befugt und auch verpflichtet, die natürlichen Früchte der Sache zu ziehen. Bezüglich der gezogenen Früchte ist er zur Rechnungslegung verpflichtet<sup>59</sup>. Der Kreditgeber ist berechtigt, die Früchte für notwendige Aufwendungen zur Verwahrung zu verwenden.

Bei Gefahr einer Verschlechterung des Bestandes oder eines erheblichen Wertverlustes kann der Personal- oder Realschuldner die Pfandsache zurückverlangen. Dieses Recht kann er aber nur dann ausüben, wenn er dem Kreditgeber gleichzeitig eine andere angemessene Sicherheit anbietet.

Das Faustpfand erlischt aufgrund besonderer Bestimmungen, wenn der Kreditgeber

- die Pfandsache an den Eigentümer herausgibt oder
- den Besitz an der Pfandsache ohne seinen Willen verliert und diesen nicht innerhalb eines Jahres wiedererlangt und nicht beim Gericht um Besitzschutz ansucht.

<sup>59</sup> Diese Pflicht des Pfandgläubigers besteht auch dann, wenn sich die Pfandsache bei einem Dritten befindet.

Das Faustpfand erlischt, wenn der Kreditgeber die Pfandsache, die gegen seinen Willen aus seinem Besitz gelangt ist, innerhalb eines Jahres nicht zurück-erlangt und sich deswegen auch nicht an ein Gericht wendet.

Wenn die besicherte Forderung verjährt ist, kann sich der Kreditgeber im Unterschied zum Registerpfandrecht trotzdem aus dem Faustpfand befriedigen.<sup>60</sup>

## IV. Das Pfandrecht an Rechten

### A. Allgemeines

Im BGB ist das an Rechten und Forderungen begründete Pfandrecht als Pfandrecht eigenen Typs geregelt. Bei der Verpfändung von Rechten und Forderungen muss das verpfändete Recht bzw. die verpfändete Forderung von der zu besichernden Forderung unterschieden werden. Die zu besichernde Forderung besteht zwischen der Bank und dem Pfandschuldner, die verpfändete Forderung zwischen dem Pfandschuldner und einem Dritten.

### B. Gegenstand

Die als Gegenstand des Pfandrechts dienenden Rechte und Forderungen sind konkret zu bestimmen. Ist die Konkretisierung eines Rechts oder einer Forderung nicht möglich, kann der Gegenstand des Pfandrechts auch umschrieben werden. Bei einer teilbaren Forderung ist es zulässig, nur einen Teil zu verpfänden. Auch zukünftig entstehende Rechte und Forderungen können verpfändet werden. Dasselbe gilt für Forderungen aus einem Bankkontovertrag.

### C. Entstehung

Wenn das Bestehen eines Rechts oder einer Forderung durch ein öffentliches *Register* nachgewiesen wird und eine diesbezügliche Rechtsnorm die Verpfändung von der Eintragung in das Register abhängig macht, ist die Eintragung des Pfandrechts ins Register Bedingung für die Entstehung des Pfandrechts. Derzeit legen nur die Vorschriften über Marken- und Patentrechte eine solche Registrierung fest.

Die Ungarische Notariatskammer, die das Register für Pfandrechte an beweglichen Sachen führt, hat Richtlinien für die Eintragung von an Rechten und Forderungen begründeten Pfandrechten in das notarielle Register ausgearbeitet. Nach diesen können die an Rechten und Forderungen begründeten Pfandrechte in das Pfandrechtsregister eingetragen werden. Strittig ist jedoch die rechtliche Wirkung der Eintragung, das heißt ob sie konstitutiv wirkt oder bloß informativen Charakter hat. Deshalb ist grundsätzlich eine Eintragung empfohlen.

Dies bedeutet nicht automatisch, dass die Eintragung des Pfandrechts an sonstigen Rechten und/oder Forderungen im notariellen Register ein zwingendes Formerfordernis ist. Wird die Verpfändung nicht in ein Register eingetragen, dann entsteht das Pfandrecht an den Rechten und Forderungen durch Vertrag (§ 267 Abs 1 BGB).

<sup>60</sup> § 324 Abs 3 BGB

#### D. Verwertung des Pfandrechts an Rechten

Für die Geltendmachung des Pfandrechts muss der Schuldner des Rechts oder der Forderung verständigt werden (Drittschuldnerverständigung). Der Pfandgläubiger kann vom Pfandschuldner die Übergabe der für die Geltendmachung notwendigen Urkunden verlangen (§ 267 Abs 2 BGB).

Die Verständigung des Drittschuldners ist zwar für die Geltendmachung des Pfandrechts erforderlich, nicht aber für die Entstehung des Pfandrechts.

#### E. Verhältnis zwischen Bank und Pfandschuldner

Für die Abgabe einer Willenserklärung des Pfandschuldners, durch die der Befriedigungsfonds der Forderung des Kreditgebers beseitigt oder nachteilig geändert werden würde (z. B. Verzicht, Aufrechnung, Vergleich etc), muss der Pfandschuldner um die Zustimmung der Bank ansuchen, widrigenfalls ist die Erklärung des Pfandschuldners gegenüber dem Kreditgeber unwirksam<sup>61</sup>.

Für die Rechtswirksamkeit dieser Erklärungen dem Kreditgeber gegenüber ist bei der *Verpfändung von Kontoforderungen* die Zustimmung des Kreditgebers zu den Erklärungen des Pfandschuldners aber nur dann einzuholen, wenn dies im Pfandvertrag ausdrücklich vereinbart wurde.

#### F. Befriedigung der verpfändeten Forderung

Bei Verpfändung einer Forderung ist die Forderung an den Kreditgeber zu leisten. Wird die Leistung in Geld erbracht, sind bezüglich der erhaltenen Leistung die Regeln der Kautionsmaßgeblich (siehe dazu Kapitel 9). Wird sie nicht in Geld, sondern auf sonstige Weise erbracht, sind die Vorschriften über das Faustpfand maßgeblich.

Die Fälligkeit einer verpfändeten Forderung oder die Ausübung eines Rechts können von Erklärungen des Kreditnehmers oder der Erfüllung gewisser den Kreditnehmer treffenden Pflichten abhängen. Bei Pfandreife kann der Kreditgeber diese Pflichten oder Bedingungen selbst erfüllen oder diese Erklärungen abgeben, um die Fälligkeit zu bewirken.

Wenn die verpfändete Forderung des Pfandschuldners gegenüber dem Drittschuldner früher fällig wird als die Forderung des Kreditgebers (Kreditforderung) gegen den Pfandschuldner, ist der Dritte verpflichtet, an den Pfandschuldner und Kreditgeber *gemeinsam zu leisten*. Das bedeutet, dass die Leistung an einen der beiden nur mit Zustimmung des anderen erfolgen darf. Hiervon bestehen zwei Ausnahmen: einerseits, wenn der Pfandvertrag abweichende Bestimmungen enthält, andererseits, wenn die zu leistende Sache Gegenstand des Faustpfandes wird. Der Drittschuldner hat seine Geldleistung bei Gericht zu hinterlegen, wenn der Pfandschuldner oder der Kreditgeber dies verlangen.

Wird hingegen die Forderung des Kreditgebers gegen den Pfandschuldner früher als die Forderung des Pfandschuldners gegen den Drittschuldner fällig, darf der Drittschuldner nur an den Kreditgeber leisten.

<sup>61</sup> Wenn z. B. ein Gesellschafter einer GmbH den verpfändeten Geschäftsanteil veräußern möchte, womit er den Haftungsfonds für den Kreditgeber beseitigen würde, muss der Kreditgeber – damit die Erklärung auch ihm gegenüber wirksam wird – zustimmen. Anderenfalls bleibt das Pfandrecht am veräußerten Geschäftsanteil bestehen, der Kreditgeber kann es auch gegenüber dem neuen Eigentümer des Geschäftsanteils geltend machen.

**G. Erlöschen des Pfandrechts an Rechten**

Für das Erlöschen von Pfandrechten an Rechten und Forderungen bestehen keine besonderen Vorschriften, weshalb die allgemeinen Regeln des Pfandrechts zur Anwendung kommen. Dabei ist unter dem Eigentümer der Pfandsache der (Alt)Gläubiger des verpfändeten Rechts bzw. der verpfändeten Forderung zu verstehen.

## Kapitel 5: Die Forderungsabtretung

### I. Allgemeines

In der Praxis der Banken gewann die Forderungsabtretung als Banksicherheit in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung. Das Rechtsgeschäft der Zession (*engedményezés*) wird im ungarischen Recht im BGB<sup>62</sup> geregelt.

Bei der Zession (oder auch Abtretung genannt) überträgt der Altgläubiger seine Forderung durch Vertrag an den Neugläubiger. Für die Zwecke der Kreditbesicherung lässt sich die *Bank* als *Zessionar* (*engedményes*) meistens vom *Kreditnehmer* (oder einer dritten Person) als *Zedent* (*engedményező*) die Forderung gegen den *Drittschuldner* abtreten. Die Zession ist ein zwischen dem Überträger und dem Erwerber schriftlich, mündlich oder sogar konkludent geschlossenes Verfügungsgeschäft ohne Rücksicht auf die Formvorschriften des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses. Die Abtretung kann aufgrund einer Rechtsnorm<sup>63</sup> (so genannte Legalzessionen) oder aufgrund einer Vereinbarung zwischen den Parteien (Rechtsvorgänger und Rechtsnachfolger) erfolgen. Die Einhaltung einer bestimmten Form ist für die Wirksamkeit einer Zession nicht notwendig.

### II. Entstehung

Wie oben dargestellt, erfolgt die Zession zwischen Zedenten und Zessionar mittels Vertrag oder von Gesetzes wegen. Dem Drittschuldner gegenüber wird sie aber erst wirksam, wenn der Zedent den Drittschuldner von der Abtretung verständigt bzw. bei der Legalzession, wenn der Drittschuldner auf andere Weise glaubwürdig von der Abtretung erfährt. Das BGB<sup>64</sup> schreibt nur die Pflicht der Verständigung des Drittschuldners vor, enthält aber keine Regelung über Art und Weise, Zeit oder über sonstige Umstände der Verständigung.

### III. Gegenstand der Zession

Die Zession ist in jedem Rechtsverhältnis möglich, soweit sie durch Gesetz nicht verboten, im ursprünglichen Rechtsgeschäft durch Parteienvereinbarung (Deckungsverhältnis) nicht ausgeschlossen oder aufgrund der Natur der Leistung nicht untunlich ist.<sup>65</sup>

Die Zession wird durch die vertrauliche, an eine bestimmte Person gebundene oder intellektuelle Natur der abzutretenden Forderung ausgeschlossen.<sup>66</sup>

<sup>62</sup> §§ 328-331 BGB.

<sup>63</sup> Zurzeit gibt es folgende Legalzessionen:

- zugunsten eines Bürgen, der den Gläubiger befriedigt hat (§ 276 Abs 1 BGB);
- zugunsten einer beitretenden und leistenden Person, wenn diese nicht in Schenkungsabsicht für eine andere leistet (§ 286 BGB);
- zugunsten einer Versicherung nach Ersatz eines Schadens gegenüber einem Dritten, der den Schaden verursacht hat (§ 558 BGB) und gegenüber dem Versicherten bei vorsätzlicher oder – nach dem Versicherungsvertrag zu beurteilenden – grob fahrlässiger Schadensverursachung (§ 559 Abs 3 BGB);
- zugunsten eines Arbeitgebers gegenüber Mitarbeitern in leitender Funktion hinsichtlich des Gewinns oder jener Forderungen, welche aus einem Rechtsgeschäft entstanden sind, das der Mitarbeiter in leitender Funktion unter Verletzung der Verbote im § 191 Abs 1–3 des Arbeitsgesetzbuches (G Nr XXII./1992) auf Rechnung eines anderen geschlossen hat.

<sup>64</sup> § 328 Abs 3 BGB.

<sup>65</sup> LB Pfv. V. 21.573/1993. – BH 1994/7/367, LB P. törv. III. 20.707/1989. – BH 1990/4/139.

<sup>66</sup> BH 1998/379.

Der gesamte Inhalt eines Vertrags kann nur mit der Zustimmung der anderen Vertragspartei übertragen werden.

Aus der Vertragsfreiheit ergibt sich, dass auch in Zukunft fällig werdende und bedingte Forderungen zediert werden können. Die Voraussetzung dafür ist aber, dass die abzutretende Forderung hinsichtlich ihrer wesentlichen Elemente hinreichend genau umschrieben werden kann, sodass betreffend ihrer Identität kein Zweifel und keine Unsicherheiten bestehen. Diese Meinung ist jedoch heftig umstritten und wurde vom Obersten Gericht verneint. Rechtssicherheit besteht somit nicht.<sup>67</sup>

Die abzutretende *Forderung* muss nämlich *eindeutig bestimmbar* sein. Kann aus dem Inhalt der Zessionsvereinbarung nicht festgestellt werden, auf welche Forderung sie sich bezieht, ist die Zession wegen Unbestimmtheit unwirksam.

*Unwirksam* sind auch Vereinbarungen, nach denen jemand *alle zukünftigen Forderungen* (z. B. alle in einem seiner Unternehmen begründeten zukünftigen Forderungen) allgemein zediert.

Wenn nicht anders vereinbart, erstreckt sich die Zession nicht auf die zwischen dem Fälligkeitszeitpunkt und der Zession entstandenen Verzugszinsen. Sollen diese ebenfalls vom Rechtsgeschäft erfasst sein, muss dies aus dem Vertrag eindeutig hervorgehen. Das Objekt der Zession ist nach Rechtsprechung nicht das Rechtsverhältnis, sondern die darin begründete bestimmte Forderung. Schließen die Parteien den Zessionsvertrag aber vor Fälligkeit der Forderung, stehen die eventuellen Verzugszinsen – wegen des durch die Zession bewirkten Gläubigerwechsels – auch ohne gesonderte Vereinbarung dem Zessionar zu.<sup>68</sup>

Durch die Zession werden auch alle mit der Forderung verbundenen Sicherungsrechte übertragen, wie etwa die Bürgschaft oder Pfandrechte. Der Zessionar kann nach erfolgter Zession die bürgerliche oder notarielle Registrierung der an Liegenschaften, beweglichen Sachen<sup>69</sup> oder am Vermögen begründeten Pfandrechte oder die Herausgabe des Faustpfandes verlangen. Da in diesen Fällen kein neues Pfandrecht entsteht, sondern das bestehende Pfandrecht an den Neugläubiger übergeht, behalten die Pfandrechte ihren Befriedigungsrang.<sup>70</sup>

## IV. Verständigung des Drittschuldners

### A. Wirkungen der Drittschuldnerverständigung

Gegenüber dem Drittschuldner tritt der Zessionar hinsichtlich der Forderung an die Stelle des Zedenten, sobald er von der Zession verständigt wurde. Die Zustimmung des Drittschuldners ist keine Voraussetzung der Zession; sie ist jedoch dann erforderlich, wenn sich seine Lage infolge der Zession verschlechtert.<sup>71</sup>

<sup>67</sup> Es ist anzumerken, dass das Oberste Gericht in seiner E Nr Fpkf. VI. 32.798/1994. (BH 1996/7/380.) eine andere Meinung vertrat. An der Richtigkeit der E zweifelt Zsolt Lajer in seinem Artikel „Die Zession zukünftiger Forderungen als Kreditsicherheit“ (MJ 1997/2. 19-25. o.).

<sup>68</sup> LB Pfv. V. 23.145/1994. – BH 1996/1/31.

<sup>69</sup> Zum besitzlosen Pfandrecht an beweglichen Sachen siehe Kapitel 3.

<sup>70</sup> BH 2002/240.

<sup>71</sup>Das Urheberrechtsgesetz enthält abweichende Bestimmungen (§ 46 Abs 1 des G Nr LXXVI/1999).

Die Verständigung des Drittschuldners kann durch den *Zessionar* (Bank) oder durch den *Zedenten* (Kreditnehmer) erfolgen, wobei an die jeweilige Verständigung unterschiedliche Rechtsfolgen geknüpft sind.

Bei einer *Verständigung* durch den *Zessionar* kann der Drittschuldner den Nachweis der erfolgten Zession verlangen. Ohne diesen Nachweis leistet er an die Person, die als Zessionar auftritt, auf eigene Gefahr. Um die Gefahr einer Verpflichtung zur doppelten Zahlung zu vermeiden, kann er die Leistung bei Gericht hinterlegen oder eben eine Erklärung des Altgläubigers über die erfolgte Zession verlangen.<sup>72</sup> Dies gilt auch, wenn der Drittschuldner nachweislich aus einer anderen Quelle von der erfolgten Abtretung der Forderung erfährt.<sup>73</sup>

Die Rechtsfolge der durch den *Zedenten* erfolgten *Verständigung* des *Drittschuldners* ist, dass dieser nunmehr den Zessionar als Berechtigten der Verbindlichkeit ansehen kann, sodass nur mehr seine Leistung an diesen schuldbeitragende Wirkung hat. In diesem Fall kann sich der Zedent bei einem Fehler, der die Gültigkeit des Zessionsvertrags berührt, nur mehr an den Zessionar halten, da der Drittschuldner mit der Leistung an diesen von der ursprünglichen Verbindlichkeit befreit wird.<sup>74</sup> Bis zur Verständigung ist er berechtigt, an den Zedenten zu leisten. Der Drittschuldner, der aufgrund einer vorschriftsmäßigen Verständigung von der Zession rechtswirksam an den Zessionar geleistet hat, kann nicht zur neuerlichen Zahlung, z. B. unter Berufung auf die Ungültigkeit der Zession, verpflichtet werden. Die Verständigung durch den Zedenten schließt nämlich nicht nur die Leistung des Drittschuldners an den Zedenten aus, sondern bevollmächtigt den Drittschuldner gleichzeitig zur Leistung an den Zessionar. Diese Leistung ist unabhängig davon, ob die Zession gültig oder überhaupt erfolgt ist, auch dem Zedenten gegenüber wirksam. War der Drittschuldner aber unredlich, kannte er also die Tatsache, dass die Zession nicht (gültig) zustande kam oder musste sie kennen, trifft dies nicht zu. Das bedeutet aber nicht, dass der Drittschuldner verpflichtet wäre, das Rechtsverhältnis zwischen Zedenten und Zessionar zu prüfen.

## **B. Exkurs: Praktische Ausgestaltung der Drittschuldnerverständigung**

### **1. Allgemeines**

Der Zedent wird zumeist beauftragt, bei der Verständigung des Drittschuldners gemäß Zessionsvertrag, diesem auch Anweisungen zu geben, wie er in Zukunft vorzugehen hat:

- Hat der Drittschuldner die Geldforderung des Zedenten durch Überweisung zu erfüllen, informiert dieser nach Wirksamkeit des Zessionsvertrags gleichzeitig mit der Verständigung des Drittschuldners diesen über die notwendigen Modalitäten (Neugläubiger, Kontonummer etc).
- Im Falle einer Einzugsermächtigung (prompt incasso) hat die Verständigung des Drittschuldners all jene neuen Regeln zu enthalten, die den Eintritt des Neugläubigers in das frühere Verhältnis unter Aufrechterhaltung der Einzugsermächtigung ermöglichen.

<sup>72</sup> LB Gf. IV. 32.269/1993. – BH 1995/5/294.

<sup>73</sup> Die Grundsätze des ungarischen Zivilrechts, vor allem die der Redlichkeit und des beidseitigen Zusammenwirkens erfordern, dass sich der Schuldner informiert und Gewissheit verschafft.

<sup>74</sup> BH 2002/154.



## 2. Probleme bei der Einziehungsermächtigung

Damit die Möglichkeit der Geltendmachung der Forderung mittels Einzugs-ermächtigung auch nach der Zession aufrechterhalten bleibt, muss die Einzugs-ermächtigung zugunsten des Altgläubigers aufgehoben und eine neue zugunsten des Neugläubigers (Zessionars) erteilt werden.

Der Drittschuldner ist dabei zu einem aktiven Tun verpflichtet: er hat zugunsten des Zessionars für die Geltendmachung der Forderung eine Ermächtigung zu erteilen. Dementsprechend ist auch der Text der Ermächtigung im Brief über die Verständigung zu formulieren und die Fristen bzw. sonstigen Bedingungen zu bestimmen, unter denen der Brief über die Ermächtigung (eventuell Erklärung der Kenntnisnahme) dem Alt- und dem Neugläubiger (oder nur dem Neugläubiger) zugesandt werden muss.

Der Drittschuldner kann zu folgenden Handlungen verpflichtet sein:

- die Meldung der Kenntnisnahme der Zession gegenüber dem Zessionar. Die allgemeinen Regeln des BGB sehen dies nicht verpflichtend vor, in der Praxis der Banken ist eine solche Meldung aber weit verbreitet);
- die Erteilung einer Ermächtigung zugunsten des Zessionars, mit der dieser im gegebenen Fall die Forderung mittels Einziehungsauftrag gegenüber dem Drittschuldner geltend machen und einziehen kann; ein häufiges Element ist dabei die konkrete und detaillierte Bezeichnung der Forderungen; ein notwendiges Element ist darüber hinaus die Verpflichtung, die Ermächtigung zugunsten des Zessionars so lange aufrechtzuerhalten, bis ihre Rückziehung unter Einbeziehung und mit Zustimmung des Zessionars erfolgt.

Adressat des Briefes über die Ermächtigung ist immer die kontoführende Bank des Drittschuldners. Da der Drittschuldner den Brief über die Ermächtigung an seine eigene kontoführende Bank adressiert, die vom Zessionsvertrag und dem zugrunde liegenden Kreditverhältnis in keiner Weise berührt ist, kann das Rechtsverhältnis so lange nicht abgewickelt werden, bis die kontoführende Bank jene neuen Instruktionen zur Kenntnis nimmt und akzeptiert, die ihr Kunde in einem ihr fremden Rechtsverhältnis gegeben hat. Eine weitere Möglichkeit ist eine in einem gesonderten Brief als Vertragsergänzung oder in einer Vertragsklausel von der kontoführenden Bank des Drittschuldners abgegebene Erklärung, in der sie die Erfüllung eines eventuellen durch den Zessionar erteilten Einziehungsauftrags zusagt. So kann das vom Zessionsverhältnis überhaupt nicht betroffene kontoführende Kreditinstitut (Bank) die vom Kontoeigentümer (dem Drittschuldner) erteilten Instruktionen akzeptieren und ihm ihre Erfüllung zusichern.

## V. Einwendungen des Drittschuldners

Die dem der Zession zugrunde liegenden Rechtsverhältnis zwischen Drittschuldner und Zedenten entspringenden Pflichten belasten grundsätzlich nicht den Zessionar. Der Drittschuldner kann aber *gegen* den *Zessionar* jene *Einwendungen*, die ihm *gegenüber* dem *Zedenten* zustehen (etwa die mangelhafte Lieferung), einwenden oder mit Forderungen, die er gegen den Zedenten hat, aufrechnen.<sup>75</sup> Im Liquidationsverfahren des Drittschuldners kann nur mit solchen Gegenforderungen aufgerechnet werden, die nach Liquidationseröff-

<sup>75</sup> § 328 Abs 3–4, § 329 BGB.

nung oder, wenn die Gegenforderung erst später entstanden ist, nach ihrer Entstehung nicht zediert worden sind.<sup>76</sup>

Der Drittschuldner kann dem Zessionar aber *keine Einwendungen* aus dem *Zessionsvertrag* (zwischen Zedent und Zessionar) entgegenhalten. Die Zession ist nämlich ein abstraktes Rechtsgeschäft, wodurch der Drittschuldner unabhängig vom bestehenden Rechtsverhältnis zwischen Zedenten und Zessionar in ein Rechtsverhältnis mit dem Zessionar gelangt: Der Rechtsgrund der zwischen dem Zedenten und dem Zessionar vereinbarten Leistung ist nur im Verhältnis der beiden untereinander von Bedeutung.

## VI. Rechtswirkungen der Doppelzession

Überträgt der Zedent eine Forderung mehrfach, ist die zeitlich frühere Übertragung als gültig anzusehen. Die zweite Übertragung ist rechtswidrig und unwirksam, da sie eine unmögliche Leistung zum Inhalt hat. Denn niemand kann Sachen übertragen, über die er nicht Verfügungsberechtigter ist. (*Nemo plus iure transferre quam ipse habet*). Wird der Drittschuldner nur von der zweiten Zession durch den Zedenten verständigt und leistet er daraufhin an den zweiten Zessionar, wird er von der Schuld befreit. Der Zweitcessionar wird dadurch ungerechtfertigt bereichert und hat die übernommene Summe an den Erstcessionar herauszugeben. Wenn die Zessionare durch diese Transaktionen Schäden erleiden, können sie Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Zedenten geltend machen.

Wird der Drittschuldner von beiden Zessionen verständigt, muss dies bei ihm Zweifel wecken, welche Zession gültig ist. In diesem Fall sollte er seine Leistung bei Gericht hinterlegen, um sich nicht der Gefahr auszusetzen, doppelt leisten zu müssen. Genauso sollte er vorgehen, wenn er nicht feststellen kann, welche der beiden Zessionen früher erfolgte.

## VII. Haftung des Zedenten

Der Zessionsvertrag zwischen Zedenten und Zessionar kann sowohl *entgeltlich* als auch *unentgeltlich* (sogenannter Forderungskauf oder Forderungsschenkung) sein. Diese Unterscheidung ist für die Beurteilung der Wirksamkeit sowie den Umfang des Zessionsverhältnisses von Bedeutung.<sup>77</sup>

Bei der *entgeltlichen* Zession gilt, dass der Verkäufer einer Forderung für die Echtheit, also die Tatsache, dass die Forderung besteht, gerichtlich geltend gemacht werden kann und lastenfrei ist, und Einbringlichkeit Gewähr leistet, es sei denn,

- er hat die Gewährleistung ausgeschlossen;
- die Forderung wurde aus Umständen, die nach der Zession eingetreten sind, uneinbringlich oder
- es handelt sich um eine hypothekarisch besicherte Forderung.

<sup>76</sup> § 36 KonkursG; Bis zur KonkursG-Novelle Nr LXXXII./1997 kam es oft vor, dass Gesellschaften ihre Verbindlichkeiten gegenüber anderen Gesellschaften, über die das Liquidationsverfahren eröffnet wurde, so zum Erlöschen brachten, dass sie von den Gläubigern der unter Liquidation stehenden Gesellschaft günstig Forderungen kauften, mit denen sie dann gegen ihre Verbindlichkeiten „nominell“ aufrechneten.

<sup>77</sup> Beruht die Zession etwa auf einem Kaufvertrag, hat diese Frage für allfällige Gewährleistungsansprüche große Bedeutung.

Daraus ergibt sich, dass bei der entgeltlichen, rechtsgeschäftlichen Zession, wenn der Zedent einen Gegenwert vom Zessionar erhält, der Zedent für Bestand und Einbringlichkeit der Forderung bis zur Höhe der erhaltenen Gegenleistung haftet. Die Haftung (*felelősség*) des Zedenten entspricht in diesem Fall der eines Bürgen. Sie ist akzessorisch und im Verhältnis zum Drittschuldner subsidiär, es sei denn, er hat entweder die Forderung als unsichere Forderung bezeichnet und sie als solche an den Zessionar übertragen oder seine Haftung auf andere Weise ausgeschlossen.<sup>78</sup>

Im Falle einer *unentgeltlichen* Zession haftet der Zedent nach den Regeln der Schenkung dem Zedenten somit nur für vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten, sowie dann, wenn er den Zessionar nicht über eine wesentliche und gefährliche Eigenschaft des Zessionsgegenstandes der Zession aufklärt.<sup>79</sup>

Legalzessionen ordnen keine Haftung für Bestand oder Einbringlichkeit der Forderung an, sodass der ursprünglich Berechtigte (Quasi-Zedent) nicht einmal sekundär haftet.

### VIII. Die Zession als Kreditsicherheit

Die Rechtssubjekte eines Zessionsvertrags sind der zedierende Kunde (Zedent, Kreditnehmer) und die Bank (Zessionar).

Das Vorverhältnis eines Zessionsvertrags ist meist ein zwischen dem Kunden und der Bank bestehender Kreditvertrag, in dem der Kunde der Kreditschuldner und die Bank der Kreditgläubiger sind. Aus diesem Vertrag hat der Kunde gegenüber der Bank eine Verbindlichkeit in bestimmter Höhe. Zur Sicherung dieser Verbindlichkeit nimmt die Bank im Zessionsvertrag detailliert beschriebene Forderungen des Kreditnehmers als Sicherheiten an.

In der Bankenpraxis wird die Identifizierung der Forderungen mit großer Sorgfalt durchgeführt. Die von der Zession erfassten Forderungen werden genau und detailliert bestimmt. Bei der Bestimmung der Forderungen stützt man sich meist auf Informationen in den Verträgen, durch welche die Forderungen begründet sind, sodass folgende Details aus diesen Verträgen immer auch in den Zessionsvertrag aufgenommen werden:

- die genaue Bestimmung der Objekte und Subjekte des Vertrags, in dem die Forderung begründet ist, mit allen zur Bestimmung dienlichen Informationen (Codes, Vertragsnummer, Bezeichnung) sowie Entstehungsort und -datum;
- die Summe der in diesem Vertrag begründeten Forderung;
- die Fälligkeit;
- alle zur Identifikation des Drittschuldners verwendbaren Daten.

In der Praxis lassen sich die Banken keine vom Kreditnehmer als unsicher bezeichneten Forderungen übertragen, um nicht die Haftung des Kreditnehmers als Bürgen zu verlieren.<sup>80</sup>

Neben der Gewährleistung für Rechtsmängel enthält die Verpflichtung des Kreditschuldners in vielen Fällen auch folgende Elemente:

<sup>78</sup> § 330 Abs 1 BGB.

<sup>79</sup> § 581 Abs 1 BGB.

<sup>80</sup> § 330 Abs 1 BGB.

- eine Klausel, dass der Kreditschuldner gegenüber dem Drittschuldner alle Handlungen setzen muss, zu denen er nach dem ursprünglichen Vertrag (Deckungsverhältnis) verpflichtet ist;
- die Vereinbarung einer sofortigen Benachrichtigungspflicht über jeden Umstand, welcher sich, obwohl im Deckungsverhältnis begründet, auf den Bestand bzw. auf die Vollstreckbarkeit der Forderung auswirkt oder welcher von den Parteien im Zessionsvertrag aus irgendeinem Grund als wesentlich erachtet wurde.

## Kapitel 6: Die Bürgschaft

### I. Allgemeines

Die Bürgschaft (*kezesség*) ist eine persönliche Sicherheit. Sie stellt ein persönliches *Einstehenmüssen* für die Erfüllung einer *fremden Verbindlichkeit* dar. Im Bürgschaftsvertrag verpflichtet sich der Bürge (*kezes*), für den Fall, dass der Schuldner nicht leistet, selbst an den Gläubiger (Kreditgeber) zu leisten. Der *Bürgschaftsvertrag* kommt zwischen dem *Bürgen* und der *Bank* zustande. Der Bürge haftet für die Leistung der gesicherten Verbindlichkeit mit seinem ganzen Vermögen. Durch eine Bürgschaft steigen die Anzahl der für die Leistung der Verbindlichkeit haftenden Personen und somit auch das haftende Vermögen.

### II. Entstehen der Bürgschaft

Meist wird die Bürgschaft *durch Vertrag* begründet. Die Vorschriften über den Bürgschaftsvertrag finden sich im BGB.<sup>81</sup> Auch eine *Rechtsnorm* kann die Begründung einer Bürgschaft anordnen. In diesen Fällen sind, soweit keine abweichenden gesetzlichen Bestimmungen greifen, die Regeln der rechtsgeschäftlichen Bürgschaftsbegründung anzuwenden. Ex-lege-Bürgschaften ordnet z. B. das Gesetz über Wirtschaftsorganisationen (WOG) an: so haften die Gründer eines Gemeinschaftsunternehmens<sup>82</sup> oder eines Gelegenheitsunternehmens<sup>83</sup> nach den Regeln der Bürgschaft für die Verbindlichkeiten des von ihnen gegründeten Unternehmens. Nach BGB haften einzelne juristische Personen als Bürgen für die Verbindlichkeiten des von ihnen gegründeten Unternehmens.<sup>84</sup>

Parteien des Bürgschaftsvertrags sind der *Bürge* und der *Berechtigte* der Bürgschaft (die Bank). Das Oberste Gericht stellte ausdrücklich fest, dass im Falle einer Bürgschaft das vertragliche Rechtsverhältnis zwischen dem Bürgen und dem Gläubiger und nicht etwa dem Schuldner der gesicherten Forderung besteht. Deshalb kommt die Bürgschaft nicht allein dadurch zustande, dass der Schuldner und der Bürge die Bürgschaft vereinbaren.<sup>85</sup> Bürge und Schuldner können demgemäß auch nicht die Auflösung der Bürgschaft ohne Zustimmung des Gläubigers vereinbaren.<sup>86</sup>

Aber auch zwischen dem Bürgen und dem Schuldner entsteht ein Rechtsverhältnis. In der Praxis wird der Schuldner häufig verpflichtet, für eine geschäftlich übernommene Bürgschaft (z. B. durch eine Bank) ein Entgelt zu zahlen.

Der *Bürgschaftsvertrag* ist *schriftlich* abzufassen. Eine mündliche Bürgschaftserklärung ist ungültig. Es ist aber nicht erforderlich, in der schriftlichen Verpflichtungserklärung explizit das Wort „Bürgschaft“ zu verwenden; es genügt, wenn die Erklärung materiell einer Bürgschaft entspricht. Das BGB schreibt zwar für die Bürgschaft die Schriftform vor, doch erfolgt in der Praxis

<sup>81</sup> §§ 272-276 BGB.

<sup>82</sup> Dies ist eine primär für den Zusammenschluss von Großunternehmen (zur Allokation von Kapital) entwickelte Gesellschaft mit unbeschränkter Haftung.

<sup>83</sup> Dabei handelt es sich um eine mit Rechtspersönlichkeit ausgestattete sogenannte kooperative/koordinative Personengesellschaft, keine Gesellschaft des Handelsrechts (vgl etwa die deutsche „Interessengemeinschaft“ oder die französische „groupement d'intérêt économique“).

<sup>84</sup> §§ 72 Abs 3, 330 Abs 1, 353 Abs 3 BGB.

<sup>85</sup> BH 1992/1. sz. 41.

<sup>86</sup> BH 1985/4. sz. 153.

meist nur die *Bürgschaftsübernahme des Bürgen schriftlich* – nicht aber auch die Annahme durch den Kreditgeber. Auch mehrere gerichtliche Entscheidungen interpretieren das BGB dahingehend, dass das Schriftlichkeitserfordernis nur hinsichtlich der Bürgschaftsübernahme erforderlich sei und für die Annahme ein darauf hindeutendes schlüssiges Verhalten des Begünstigten ausreiche.<sup>87</sup>

### III. Gegenstand der Bürgschaft

Wie bereits erwähnt, stellt die Bürgschaft (als persönliche Sicherheit) die persönliche Haftung für die Erfüllung einer *fremden Verbindlichkeit* dar. Der Bürge haftet dabei mit seinem ganzen Vermögen.

Die Bürgschaft ist eine *akzessorische Sicherheit*, sie entsteht immer zur Sicherung einer bestehenden und bestimmten Hauptschuld.<sup>88</sup> Die Verpflichtung des Bürgen richtet sich nach der Forderung, für die er gebürgt hat. So bewirkt die Ungültigkeit des Hauptschuldverhältnisses auch die Ungültigkeit der Bürgschaft. Umgekehrt kann die Bürgschaft aber ungültig sein, ohne damit die Gültigkeit der Hauptschuld zu berühren. Das Erfordernis der Bestimmtheit der Verbindlichkeit ist kein Hindernis für die Bürgschaftsübernahme für *bedingte oder zukünftige Forderungen*.

Aufgrund der Akzessorietät kann der *Bürge* gegen den Kreditgeber *dieselben Einreden* wie der Schuldner geltend machen. Die Verpflichtung des Bürgen darf allerdings nicht beschwerlicher werden, als sie beim Abschluss des Bürgschaftsvertrages war. Dies stellt eine Ausnahme von der Rechtsnatur der Akzessorietät dar und grenzt die Haftung des Bürgen ein. Das Ausmaß der Haftung wird somit von der Höhe der im Zeitpunkt der Bürgschaftserklärung bekannten oder abschätzbaren Forderung bestimmt. Diesbezüglich stellte das Oberste Gericht fest, dass die Haftung des Schuldners sich nicht auf den Ersatz jener Schäden erstrecken kann, welche infolge des Vertragsbruches des Schuldners entstanden sind.<sup>89</sup>

Im Falle der Inanspruchnahme des Bürgen gehen im Wege einer *Legalzession*<sup>90</sup> die Rechte des Kreditgebers auf den Bürgen über. Setzt die Bank gegenüber dem Schuldner Handlungen, welche die Unmöglichkeit der Geltendmachung bewirken, wird auch der Bürge von der Haftung befreit.

### IV. Formen der Bürgschaft

#### A. Allgemeines

Das BGB regelt zwei Formen der Bürgschaft: die *gemeine Bürgschaft* und die Haftung des Bürgen als *Bürge und Zahler* (*kézfizető kezés*). Der Unterschied zwischen den beiden Formen besteht in der Geltendmachung.

#### B. Der gemeine Bürge

Bei der gemeinen Bürgschaft geht die Zahlungspflicht des Schuldners der Hauptschuld der Zahlungspflicht des Bürgen vor, weshalb der Gläubiger die Leistung der Forderung zuerst vom Schuldner der Hauptschuld verlangen muss.

<sup>87</sup> BH 1994/4. sz. 205., 1995/2. sz. 108.

<sup>88</sup> BH 1994.4.205., BH 1995.2.108.

<sup>89</sup> BH 1994.1.42.

<sup>90</sup> § 276 Abs 1 BGB.

Erst wenn dies erfolglos ist, kann er vom Bürgen Erfüllung verlangen. Gegenüber dem gemeinen Bürgen kann die Forderung so lange nicht geltend gemacht werden, bis diese vom Schuldner oder von anderen Bürgen, die vor ihm und ohne Rücksicht auf ihn für die Forderung gebürgt haben, eingebracht werden könnte.

Bei der gemeinen Bürgschaft hat der Bürge im Falle der Nichtleistung durch den Hauptschuldner für die Forderung und auch für die Nebengebühren einzustehen. Nach den Vorschriften des BGB sind bei verspäteter Zahlung einer Geldleistung auch dann Verzugszinsen zu zahlen, wenn die Forderung (Hauptschuld) ansonsten nicht durch Zinszahlungspflichten belastet war oder Verzugszinsen nicht im Vorhinein vereinbart wurden.

### **C. Bürge und Zahler**

Im Gegensatz zum gemeinen Bürgen kann der Bürge und Zahler vom Gläubiger bei Fälligkeit der besicherten Forderung sofort in Anspruch genommen werden, ohne dass der Hauptschuldner zuvor belangt wurde.

Der Bürge und Zahler steht mit dem Schuldner somit im gleichen Rang. Zwischen dem Schuldner und dem Bürgen entsteht ein *Gesamtschuldverhältnis*. Der Bürge und Zahler kann sich nicht darauf berufen, dass die Geltendmachung der Forderung ihm gegenüber verfrüht ist, weil der Gläubiger die Geltendmachung beim Schuldner noch nicht versucht hat.<sup>91</sup>

Die Regeln über die Bürgschaft als Bürge und Zahler sind nur dann anwendbar, wenn die Parteien dies ausdrücklich so *vereinbart* haben oder die Bürgschaft für Schadenersatzforderungen eingegangen wurde. Eine von einer *Bank* übernommene Bürgschaft bedeutet immer eine Haftung als Bürge und Zahler.

## **V. Abgrenzung zu anderen persönlichen Sicherheiten**

### **A. Bürgschaft – Bankgarantie**

Wichtig ist die Abgrenzung der von Banken übernommenen Bürgschaft von der Bankgarantie. Möglich ist diese Abgrenzung nach dem Inhalt der Bürgschaft. Ein bedeutender Unterschied zwischen den beiden Sicherheiten ist, dass die Bürgschaft, selbst wenn der Bürge als Bürge und Zahler haftet, im Gegensatz zu der Bankgarantie *akzessorisch* ist. Weiters wird bei der Bürgschaft typischerweise für den Fall der Nichtleistung durch den Schuldner die Erfüllung durch den Bürgen versprochen, während sich bei der Bankgarantie die Verpflichtung zur Zahlung einer bestimmten Summe auf einen weitergehenden Kreis von Tatbeständen erstreckt.

### **B. Bürgschaft – Akkreditiv**

Auch das Akkreditiv ähnelt oft der Bankbürgschaft. Ähnlich wie bei der Bankgarantie dienen auch hier die von einer neben der Internationalen Handelskammer eingerichteten Expertenkommission ausgearbeiteten Regeln als Orientierungshilfe und bestimmen die Entwicklung der internationalen Praxis. Nach diesen Regeln kann festgestellt werden, dass das Akkreditiv ein für eine bestimmte Zeit bestehendes, für den Fall der Erfüllung bestimmter Bedingun-

<sup>91</sup> BH 1991.5.190.

gen getätigtes *Zahlungsversprechen* ist. Deswegen stellt das Akkreditiv auch in der Praxis der ungarischen Banken keine Haftungszusage für den Fall der Nichtleistung vertraglicher Verpflichtungen dar, sondern ist ein Mittel der Zahlungsabwicklung.

### **C. Bürgschaft – Wechselbürgschaft**

Die Wechsel- und Scheckbürgschaft müssen von der „normalen“ Bürgschaft unterschieden werden. Die Wechselbürgschaft ist eine nicht bedingbare *einseitige* Verpflichtung<sup>92</sup>, sodass die Besonderheiten des Wechsels die inhaltlichen Elemente der Bürgschaft (vertraglicher Charakter, akzessorischer Charakter) abändern. Die Rechtsprechung wertet die auf einen Wechsel gesetzten Erklärungen „ich garantiere“ bzw. „ich büрге“ als Wechselbürgschaft.

### **D. Bürgschaft – Scheckbürgschaft**

Ähnlich wie beim Wechsel kann die Zahlung eines Schecks ganz oder teilweise durch eine Bürgschaft gesichert werden. Eine Scheckbürgschaft kann außer vom Bezogenen auch von einem Dritten oder einem der Unterzeichner übernommen werden. Die Scheckbürgschaftserklärung ist auf den Scheck oder auf einen damit verbundenen Anhang zu setzen. Eine Bürgschaft kann auch übernommen werden, indem der Bürge die Vorderseite des Schecks unterschreibt. Dementsprechend muss eine auf der Vorderseite gesetzte Unterschrift als Bürgschaft angesehen werden, sofern es sich nicht um die Unterschrift des Ausstellers handelt.

Der Bürge hat in seiner Bürgschaftserklärung die Person anzugeben, für die er die Bürgschaft übernimmt. Geschieht das nicht, ist die Bürgschaft als für den Aussteller übernommen anzusehen. Der Scheckbürge wird zum Scheckverpflichteten: seine Schuld ist dieselbe wie jene dessen, für den er sich verbürgt hat. Zahlt der Bürge den Scheck, erwirbt er die Rechte aus diesem gegenüber demjenigen, für den er sich verbürgt hat, und allen Vorgängern, auf die dieser wiederum Rückgriff nehmen könnte.<sup>93</sup>

### **E. Bürgschaft – Schuldübernahme**

Die Bürgschaft kann nicht als Schuldübernahme angesehen werden, da sie keine Änderung der Subjekte im Rechtsverhältnis bewirkt, sodass der ursprüngliche Schuldner weiterhin Schuldner bleibt.<sup>94</sup>

<sup>92</sup> BH 1994.2.98.

<sup>93</sup> Scheck-VO §§ 25-27.

<sup>94</sup> BH 1993.375.



## Kapitel 7: Die Bankgarantie

### I. Allgemeines

Die Bankgarantie (*bankgarancia*) ist im BGB geregelt.<sup>95</sup> Demnach kann eine Bank die Verpflichtung übernehmen, bei Eintritt gewisser Bedingungen oder Vorlage gewisser Dokumente innerhalb einer bestimmten Frist (Ablauffrist) dem Begünstigten bis zu einem bestimmten Höchstbetrag eine Zahlung zu leisten.

Die Bankgarantie ist eine von der Bank übernommene Garantie für den Fall des Ausbleibens einer Leistung des *Auftraggebers* (Kreditnehmer). Begünstigte einer Bankgarantie kann ebenfalls eine Bank sein. Diesfalls sind zwei Banken Parteien des Garantievertrages: Die *garantierende Bank* und die *begünstigte Bank*.

Die Bankgarantie ist eine *einseitige Willenserklärung* der garantierenden Bank. Ihr geht immer ein zwischen der garantierenden Bank und ihrem Auftraggeber abgeschlossener Vertrag voraus, in dem die Bank unter bestimmten Bedingungen die Verpflichtung zur Ausstellung einer Bankgarantie übernimmt. Die Bankgarantie kann, wenn die darin festgehaltenen Bedingungen erfüllt sind, in Anspruch genommen werden.

Eine grundlegende Bedingung jeder Bankgarantie ist, dass die Bank ihre Haftung für die Echtheit der eingereichten Dokumente und so die dahingehende Prüfung der Dokumente ausschließt.

Von der Bankgarantie unabhängig ist allenfalls ein zwischen dem Kunden und der begünstigten Bank abgeschlossener Sicherungsvertrag. Das Erlöschen des Sicherungsvertrags und andere Ereignisse (Vertragsbruch) berühren das Verhältnis zwischen der begünstigten Bank und der garantierenden Bank grundsätzlich nicht.

Die Verlängerung der *Ablauffrist* der Bankgarantie ist in der Praxis, vor allem in langjährigen Geschäftsverhältnissen zwischen der Bank und ihrem Kunden, verbreitet. Dabei ist darauf zu achten, unter welchen Voraussetzungen die Verlängerung erfolgt und ob die Bedingungen, die als Grundlage der Erteilung der Bankgarantie dienten, noch unverändert gegeben sind. Nachdem die Formalitäten bzgl. einer Bankgarantie sehr streng geprüft werden, ist auf die Bestimmung des Zeitpunkts des Ablaufs und der Verlängerung besonders zu achten.

### II. Bedeutung in der Praxis

Die Bankgarantie ist in Ungarn als Kreditsicherheit nicht sehr gebräuchlich. In der ersten Hälfte der 90er Jahre spielte die Bankgarantie als Kreditsicherheit allerdings bei der Finanzierung von Joint Ventures eine große Rolle. Dabei ließ das Mutterunternehmen im Ausland eine Bankgarantie ausstellen, die von den ungarischen Banken akzeptiert wurde. Später wurden diese Bankgarantien durch die Muttergesellschaften von Absichtserklärungen (Patronatserklärung, Letter of Comfort)<sup>96</sup> abgelöst. Zurzeit werden vor allem bei geförderten

<sup>95</sup> § 249 BGB.

<sup>96</sup> Die Patronatserklärung und der 'Letter of Comfort' gelten in Ungarn nicht als Kreditsicherheiten. Da es keine gesonderten Bestimmungen für diese Erklärungen gibt, sind sie nach den schuldrechtlichen Bestimmungen des BGB als einfache einseitige Willenserklärungen eines Dritten nach ihrem Inhalt zu beurteilen. Zur Vollstreckbarkeit der Urkunden siehe Kapitel 2.

Kreditgarantien gewährt, meist zu Gunsten eines auszahlenden staatlichen Organs oder einer Bank.

## Kapitel 8: Die Schuldübernahme

### I. Allgemeines

Die Schuldübernahme (*tartozás átvállalás*) ist ein schriftlich, mündlich oder konkludent geschlossener Vertrag zwischen dem Schuldner und der Person, die die Position des Schuldners übernimmt (*Neuschuldner*).

Durch die Schuldübernahme tritt der Neuschuldner an die Stelle des Altschuldners; es erfolgt somit ein Wechsel in der Person des Schuldners.

### II. Entstehung der Schuldübernahme

Das Oberste Gericht hat in mehreren Entscheidungen aufgezeigt, dass die Schuldübernahme mit der Vereinbarung zwischen dem alten und dem neuen Schuldner wirksam ist; die Zustimmung des Gläubigers ist „nur“ zur Wirksamkeit des Vertrags ihm gegenüber notwendig.<sup>97</sup>

Für den Schuldner ist die Person des Kreditgebers meistens nicht relevant. Für den Kreditgeber ist es sehr wohl von Bedeutung, wer Schuldner ist, weil von der Person des Schuldners die Zahlungsfähigkeit und Zahlungswilligkeit abhängt. Stimmt der Kreditgeber der Schuldübernahme, also dem Wechsel in der Person des Schuldners nicht zu, kann er die Leistung weiterhin von seinem ursprünglichen, von der Schuld nicht befreiten Schuldner verlangen.

Der wirksame Vertrag über die Schuldübernahme bewirkt jedoch im internen Rechtsverhältnis zwischen Alt- und Neuschuldner, dass der Altschuldner vom Neuschuldner verlangen kann, dem Kreditgeber die Erfüllung der Forderung anzubieten, wobei der Kreditgeber die angebotene Leistung – als Leistung durch Dritte im Sinne des Gesetzes – meistens annehmen muss.<sup>98</sup>

### III. Arten der Schuldübernahme

Mit Zustimmung des Kreditgebers wird die Vereinbarung zwischen Alt- und Neuschuldner auch ihm gegenüber wirksam. Damit wird der Altschuldner von der Verbindlichkeit befreit; an seine Stelle tritt der neue Schuldner (*intercessio privativa, privative Schuldübernahme*).

Der Kreditgeber kann seine Zustimmung auch an eine Bedingung knüpfen, sodass die Schuldübernahme ihm gegenüber erst mit Eintritt der Bedingung wirksam wird.

Möglich ist auch eine Situation, in der eine dritte Person typischerweise aufgrund einer Vereinbarung mit dem Kreditgeber die Schuldnerstellung nicht übernimmt, sondern als weiterer Schuldner neben den Altschuldner tritt. In diesem Fall gibt es keine Rechtsnachfolge, der Interzedent tritt ähnlich wie der Bürge und Zahler neben den Altschuldner. Die Position des Kreditgebers wird dadurch gestärkt, die nachträgliche Solidarhaftung erhöht seine Chancen zur Geltendmachung seiner Ansprüche. Diese Situation, die von der privativen Schuldübernahme abweicht, wird Schuldbeitritt (*intercessio cummulativa, kumulative Schuldübernahme*) genannt.

<sup>97</sup> LB Pfv. VI. 22.934/1993. – BH 1995/4/213., weiters LB Pfv. VI. 22.314/1993. – BH 1996/1/32.

<sup>98</sup> P. törv. V. 20.576/1974. – BH 1975/8/368.

## Kapitel 9: Sonderformen

### I. Die Kautio

#### A. Allgemeines

Die Kautio<sup>99</sup> (*óvadék*) ist eine dingliche Sicherheit, bei der der Sicherungsgeber der Bank einen Gegenstand übergibt, aus dem sie sich unter bestimmten Bedingungen ersatzweise befriedigen kann. Die Kautio ermöglicht es dem Kreditgeber im Falle der *Nicht-* oder *Schlechterfüllung* des Vertrags durch den Schuldner, seine Forderung aus der Summe der *Kautio unmittelbar zu befriedigen*.

In der ungarischen Praxis wird die Kautio sehr häufig als Sicherungsmittel eingesetzt.

#### B. Entstehung der Kautio

Die Kautio kann durch einen *Vertrag* oder ein *Gesetz* begründet werden. Der Kreditgeber kann seine nicht beglichene Forderung aus der Kautio befriedigen, ohne dass das Rechtsverhältnis, auf dem die Leistung der Kautio beruht, erlöschen würde. In diesen Fällen kann der Kreditgeber, wenn der Restbetrag der Kautio zur Sicherung der noch bestehenden Forderung nicht ausreicht, den Ersatz, die Aufstockung der Kautio verlangen.

Die Kautio selbst allerdings ist *akzessorischer* Natur. Sie teilt also das rechtliche Schicksal des gesicherten Rechtsverhältnisses. Dies wird auch durch die gesetzliche Regelung untermauert, derzufolge die Sicherung einer nicht einklagbaren Forderung mittels Kautio nichtig ist. Davon gibt es jedoch eine Ausnahme: Der Kreditgeber kann aus dem Gegenstand der Kautio selbst dann Befriedigung erlangen, wenn seine mit der Kautio gesicherte Forderung verjährt und deshalb nicht einklagbar ist.

#### C. Gegenstand der Kautio

Als Kautio können *Geld* (*pénz*), *Wertpapiere*<sup>100</sup> (*értékpapír*) oder *Sparbücher* (*takarékbetétkönyv*) gegeben werden. Wie jedoch bei der Darstellung der pfandrechtlichen Vorschriften erwähnt, können zur Besicherung von Geld- und Finanzmarktgeschäften auch andere Finanzinstrumente verwendet werden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass *andere Sachen* als die eben genannten als Kautio gegeben werden. Allerdings sind in solchen Fällen die *Regeln des Pfandrechts* anzuwenden, das heißt, der Kreditgeber kann keine unmittelbare Befriedigung erlangen.

Der Kreditgeber ist verpflichtet, die Kautio von seinem eigenen Vermögen getrennt zu verwalten. Eine gegenteilige Vereinbarung ist nichtig. Die Kautio ist zurückzuerstatten, wenn das zugrunde gelegte Rechtsverhältnis erloschen ist.

<sup>99</sup> Die Vorschriften zur Kautio sind in §§ 270–271 BGB enthalten.

<sup>100</sup> Das zur Sicherung gegebene Wertpapier kann nicht nur Pfand, sondern auch Kautio sein. Bei der Verwendung von Wertpapieren zur Sicherstellung ist daher sorgfältig zu prüfen, welches Ziel verfolgt werden soll, das heißt, ob die Wertpapiere als Pfand oder als Kautio dienen sollen.

## D. Kautionsvertrag in der Praxis der Banken

### 1. Parteien des Vertrags

Bei einer Kautionsleistung kann es zwei oder drei Vertragssubjekte geben. Ist die die Kautionsleistung leistende Person mit dem Schuldner des Grundverhältnisses identisch, sind die Parteien des Kautionsvertrags dieselben wie jene des Grundverhältnisses (die Gläubigerbank und der Schuldner).

Das Grundverhältnis ist meist ein Kreditverhältnis (z. B. Kreditvertrag, Darlehensvertrag, Vertrag über die Gewährung einer Bankgarantie). Der Kautionsvertrag zwischen dem Kautionsschuldner und der Bank, die in beiden Rechtsverhältnissen Gläubiger ist, verweist meistens ausdrücklich auf den Grundvertrag, dessen Parteien und alle in diesem Grundvertrag begründeten, auf den Kreditvertrag wirkenden Forderungen (Zinsen, Kosten etc.).

### 2. Arten der Übergabe

Der Schuldner, der die Kautionsleistung leistet, *übergibt den Gegenstand* der Kautionsleistung bei Unterzeichnung des Kautionsvertrags an die Gläubigerbank. Dies kann auf folgende Arten erfolgen:

Ist der Kautionsgegenstand ein *Namenspapier*, hat der Schuldner gemäß den Bestimmungen des Kautionsvertrags das Wertpapier mit einem Blankoindossament versehen, an die Bank zu übergeben. Nach den wertpapierrechtlichen Vorschriften wird das mit Blankoindossament versehene Namenspapier an die Bank übertragen. Bei Erfüllung der Verbindlichkeit und in den im Vertrag bestimmten Fällen, wenn die Bank keine Befriedigung aus dem Gegenstand der Kautionsleistung erlangen will, überträgt die Bank die Wertpapiere an den Schuldner zurück.

Im Falle eines *Sparbuchs* als Kautionsgegenstand wird dieses unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften des BGB von der Gläubigerbank in Verwahrung genommen. Die Parteien vereinbaren die Gebühr und die sonstigen Bedingungen der Verwahrung. Die Verwahrungsgebühr ist vom Schuldner zu tragen. Strittig ist, ob eine vertragliche Vereinbarung, die den Schuldner in seinem Recht beschränkt, die Verwahrung für die Dauer des Kautionsvertrags einseitig zu beenden, gültig ist.

Als Kautionsgegenstand kann auch eine bestimmte Summe *Geld* auf einem bei der Gläubigerbank eingerichteten *Konto*, das aufgrund eines Einlagenvertrags eröffnet wurde, vereinbart werden. In diesem Fall können die Parteien im Kautionsvertrag festlegen, dass der Schuldner während der Dauer des Kautionsverhältnisses auf sein Kündigungsrecht in Bezug auf den Einlagenvertrag und auf sein Verfügungsrecht über das Konto verzichtet, um dem Kreditgeber für den Fall der Nichterfüllung der Kreditschuld die eingelegten Gelder als Sicherheit bereitzustellen. Die meisten Banken eröffnen für Kunden, die eine Kautionsleistung leisten, ein gesondertes Kautionskonto. Der Schuldner kann der Bank anstelle einer Kontoeröffnung auch bloß *Bargeld* übergeben.

## E. Rechte und Pflichten beim Kautionsvertrag

### 1. Schuldner

Der Schuldner *leistet Gewähr* für Rechts- und Sachmängel hinsichtlich der in Kautionsgegenstände. Er sichert dem Kreditgeber zu, dass die Kautionsgegenstände existente und durchsetzbare Forderungen verkörpern und in allen Punkten den auf sie bezogenen gesetzlichen Vorschriften entsprechen (z. B. bei Einlagenverträgen: BGB, AGBs, Vertrag; bei Sparbüchern: BGB; bei Wertpapieren: einschlägige Rechtsnormen; eventuell bei Aktien: Bestimmungen der Satzung). Weiters leistet der Schuldner auch dafür Gewähr, dass die als Kautionsgegenstände in seinem lastenfreien Eigentum stehen und andere Personen keine berechtigten Ansprüche daran haben.

Wenn der Kreditgeber seine Forderung bei Nichtleistung einer Teilverbindlichkeit aus der Kautionsgegenstände befriedigt, kann er den Schuldner zum Ersatz oder zur Ergänzung der Kautionsgegenstände auffordern. Der Schuldner hat dieser Aufforderung nachzukommen. Der *Aufruf des Kreditgebers* hat *schriftlich* zu erfolgen. Die zur Verfügung stehende Frist und sonstige Bedingungen des Ersatzes bzw. der Ergänzung werden darin vom Kreditgeber im Einklang mit dem Kautionsvertrag bestimmt.

Sowohl nach dem Grundvertrag als auch nach dem Kautionsvertrag ist die Nichterfüllung der Pflicht zum Ersatz bzw. zur Ergänzung der Kautionsgegenstände durch den Schuldner in der Regel als schwerer Verstoß gegen den Vertrag zu werten, der ein Grund für die sofortige Kündigung des Grundvertrags durch den Kreditgeber sein kann.

### 2. Gläubigerbank

Die Gläubigerbank kann die *Kautionsgegenstände verwerten oder behalten*. Jedenfalls hat sie deren Wert, welcher durch den Marktpreis oder auf sonstige Weise (z. B. Schätzung durch Experten) bestimmt wird, auf die Forderung gegen den Schuldner anzurechnen.

Bei Wertpapieren als Kautionsgegenständen darf der Kreditgeber während der Dauer des Kautionsverhältnisses jene Rechte ausüben, deren Ausübung bzw. Geltendmachung notwendig wird.

Bei Aktien etwa muss der Kreditgeber des Kautionsvertrags an einem beschlossenen Aktientausch der emittierenden Gesellschaft mitwirken, damit die mit den Aktien verbundenen Rechte und eventuelle Pflichten auch für die Zukunft bestehen bleiben. Gegebenenfalls kann das Recht auf Dividendenzahlung auch vom Kreditgeber des Kautionsvertrags geltend gemacht werden. Die von ihm empfangene Dividende kann als weitere Kautionsgegenstände oder auch zur Minderung der Forderung gegen den Hauptschuldner verwendet werden.

## F. Verwertung der Kautionsgegenstände

Hauptcharakteristikum der Kautionsgegenstände ist die Möglichkeit der *unmittelbaren* Befriedigung des Gläubigers aus der Sicherheit. Der Kreditnehmer hat keine Mitwirkungsrechte an der Verwertung der Kautionsgegenstände, weshalb sie auch eine an sich sehr „starke“ Sicherheit darstellt.

Bei Geld erfolgt die unmittelbare Verwertung durch *Aufrechnung*. Bei Wertpapieren kann die Verwertung der Kautions durch *Verkauf* der Wertpapiere oder durch *Aneignung* der Bank erfolgen. Insofern stimmen die Regeln des BGB nicht mit den Regeln der Finanzsicherheitenrichtlinie (FinSRL) überein, die für die Aneignung von Wertpapieren eine diesbezügliche Vereinbarung verlangen. Bei der Kautions muss das Verwertungsrecht des Kautionsnehmers nicht gesondert vereinbart und die Bewertungsmethode nicht bestimmt werden.

### G. Abgrenzung Pfandrecht – Kautions

Die Rechtsnatur der Kautions, vor allem ihr Verhältnis zum Pfandrecht, ist umstritten. Die Kautions ist ein dem Pfandrecht verwandtes Sicherungsinstrument. Das oberste Gericht wendet oft die Vorschriften des Pfandrechts analog auf die Kautions an. Dennoch bestehen zwischen diesen beiden Sicherungsinstrumenten erhebliche Unterschiede:

- als *Kautions* können nur *bestimmte Gegenstände*, die eine unmittelbare Befriedigung ermöglichen, gegeben werden; diese sind: Geld, Sparbücher und Wertpapiere;
- der Gläubiger kann seine Forderung unmittelbar aus der Kautions befriedigen, im Gegensatz zum Pfandrecht, bei dem die Befriedigung grundsätzlich gerichtliche Geltendmachung voraussetzt;
- die Höhe der gesicherten Forderung wird im Kautionsvertrag meist nicht genau bestimmt; beim Pfandrecht ist die möglichst genaue Beschreibung der Forderung erforderlich.

## II. Die Option (Kaufrecht)

### A. Allgemeines

Die Option (*vételi jog*) berechtigt den Kreditgeber, eine Sache durch eine *einseitige Willenserklärung* zu kaufen. Der Optionsberechtigte kann daher mit einer einseitigen Willenserklärung ein Rechtsverhältnis entstehen lassen, aus dem er die Leistung einer Sache zu einem bestimmten Preis von einem anderen verlangen kann. Das Eigentum kann im Wege einer einseitigen Willenserklärung allerdings nur an einer Sache erworben werden, deren Übertragung nicht von der Zustimmung eines Dritten abhängt (z. B. beschränkt verkehrsfähige Sachen).

### B. Eignung der Option als Kreditsicherheit

Der Eigentümer der Sache kann die Option an seiner Sache auch als Sicherung für den Kredit eines Dritten zugunsten des Kreditgebers einräumen. Das Gesetz ermöglicht es, dass durch die Einräumung einer bedingten Option das Eigentum an einer Liegenschaft vom Kreditgeber im Falle der Nichtzahlung erworben wird.<sup>101</sup> Der Kreditgeber kann dann beim Ausüben seiner Option mit der Forderung aus dem Kreditvertrag aufrechnen.

Das Verhältnis zwischen Option und Pfandrecht hat in der Praxis zu vielen Fragen geführt. Nach einer Entscheidung des Obersten Gerichts verbietet das Gesetz nur jene Vereinbarungen, nach denen der Kreditgeber bei Nichterfüll-

<sup>101</sup> Oberstes Gericht III. 22796/1997. – BH 1990/10. sz. 452.

lung durch den Pfandschuldner das Eigentum an der Pfandsache erwirbt (Verbot der Verfallsklausel).<sup>102</sup> Nach der Rechtsnorm sind diese Verträge aber nur dann unwirksam, wenn die Vereinbarung vor Pfandreife abgeschlossen wurde. Die Vereinbarung ist unzulässig, weil dadurch der Kreditgeber ohne Berücksichtigung der bis dahin bezahlten Raten, ohne Rechnungslegungspflicht und ohne die Feststellung des wahren Wertes der Pfandsache Eigentum an der Pfandsache erwerben könnte; dies würde eine Ausnutzung der nachteiligen Lage des Schuldners bedeuten.

### C. Rechtswirksames Entstehen

Das Gesetz verlangt für die Begründung einer Option die *schriftliche* Form. Die zu erwerbende *Sache* (Gegenstand der Option) und der *Kaufpreis* sind darin genau zu *bestimmen*. Das Gesetz über die Liegenschaftsregistratur lässt die Eintragung einer Option in das Liegenschaftsregister zu. Die Option kann für höchstens 5 Jahre vereinbart werden. Eine für eine unbestimmte Zeit vereinbarte Option erlischt nach 6 Monaten.

Bei Ausübung der Option durch die Bank kann sich der Eigentümer einerseits mit den ordentlichen Anfechtungsmöglichkeiten (bei Verträgen) wehren, andererseits den Eintritt von bedeutenden Änderungen ab Abschluss der Vereinbarung über die Option geltend machen, durch die der Verkauf der Sache zu einem für den Eigentümer äußerst unbilligen Ergebnis führen würde, weshalb das Gericht ihn von den Pflichten aus der Option entbinden kann.<sup>103</sup>

## III. Veräußerungs- und Belastungsverbot

### A. Allgemeines

Das Veräußerungs- und Belastungsverbot<sup>104</sup> (*elidegenítési és terhelési tilalom*) stellt eine Einschränkung des Verfügungsrechts des Eigentümers dar. Das Eigentum an der Sache kann nicht übertragen, die Sache nicht als Sicherheit bestellt werden. Das Verbot kann *obligatorische* oder auch *dingliche* Wirkung haben.

Ein gegen das Veräußerungs- oder Belastungsverbot verstoßender Vertrag ist nichtig, da das Verbot auch dritte Personen erfasst.

### B. Entstehung des Veräußerungs- und Belastungsverbots

Ein Veräußerungs- und Belastungsverbot kann durch *Rechtsnorm*<sup>105</sup>, *gerichtliche Entscheidung* oder durch *Vertrag* begründet werden.

Das *vertraglich* begründete Veräußerungs- und Belastungsverbot kann nach der Vereinbarung der Parteien dingliche oder auch nur schuldrechtliche Wirkung entfalten. Wenn das Veräußerungs- und Belastungsverbot bloß schuldrechtliche Wirkung entfaltet, gilt es nicht gegenüber Dritten. Ein mit einem

<sup>102</sup> § 363 Abs 1 BGB.

<sup>103</sup> § 375 Abs 3 – Oberstes Gericht Gfv. X. 32615/1997. – BH 1998/7. sz. 350.

<sup>104</sup> § 114 BGB.

<sup>105</sup> Ein gesetzliches Veräußerungs- und Belastungsverbot enthalten z. B.:

- § 50 Abs 1 des G Nr LXXVIII./1993, wonach die angemietete Wohnung jenes Mieters, der seine Kaufoption nicht in Anspruch nimmt, 5 Jahre ab Ablauf der für die Wahrnehmung der Option bestimmten Frist nur mit der schriftlichen Zustimmung des Mieters an einen Dritten veräußert werden kann;
- § 657 Abs 1 BGB, nach dem für eine vom Erbvertrag erfasste Liegenschaft ein Veräußerungs- und Belastungsverbot einzutragen ist; die Eintragung erfolgt in diesen Fällen unabhängig von der Eintragung des Eigentums.



Dritten abgeschlossener Vertrag ist wirksam, die durch das Verbot geschützte Person kann aber Schadenersatz vom vertragswidrig Handelnden fordern.

Fraglich ist, ob ein Veräußerungs- und Belastungsverbot an Liegenschaften mit der Eintragung des Verbots in das Liegenschaftsregister oder unabhängig davon entsteht. Das Gesetz über die Liegenschaftsregistratur zählt jene Rechte, die mit der Eintragung in das Register entstehen, abschließend auf, woraus hervorgeht, dass das Veräußerungs- und Belastungsverbot an einer Liegenschaft auch ohne die Eintragung zustande kommt, dann aber bloß obligatorische Wirkung erlangt.

Wenn das Veräußerungs- und Belastungsverbot eingetragen wurde, ist die Eintragung weiterer vertraglich begründeter Rechte nur mit Zustimmung des Begünstigten des Veräußerungs- und Belastungsverbots möglich.

### C. Wirkungen und Inhalt des Veräußerungs- und Belastungsverbots

Durch ein wirksames Veräußerungs- und Belastungsverbot wird der Eigentümer in seiner Verfügungsfreiheit über sein Eigentum eingeschränkt. Bei einem Veräußerungs- und Belastungsverbot aufgrund eines Gesetzes oder einer gerichtlichen Entscheidung sind diesem widersprechende Verfügungen des Eigentümers nichtig. Beruht das Veräußerungs- und Belastungsverbot allerdings auf einem Vertrag, ist die Verfügung nur nichtig, sofern:

- sie unentgeltlich erfolgt ist,
- der Dritte das Veräußerungs- und Belastungsverbot kannte oder aus den Umständen hätte erkennen können oder
- das Veräußerungs- und Belastungsverbot durch die Eintragung ins Liegenschaftsregister dingliche Wirkung erlangt hat.

Das Veräußerungs- und Belastungsverbot ist aber kein gänzlicher Ausschluss des Erwerbs, da es nur das Verfügungsrecht des Eigentümers ausschließt,<sup>106</sup> nicht aber den originären Eigentumserwerb aufgrund anderer rechtlicher Tatsachen.

Überdies kann beim vertraglichen Veräußerungs- und Belastungsverbot der Begünstigte des Verbots später, also nach Abschluss des Vertrags, seine Zustimmung z. B. zum Kaufvertrag geben. Mit der Erteilung der Zustimmung ist der Vertrag als vom Zeitpunkt seines Abschlusses an (*ex tunc*) gültig anzusehen. In diesen Fällen ist die Nichtigkeit also heilbar. Die Zustimmung des Verbotsberechtigten kann gerichtlich nicht ersetzt werden.

§ 114 Abs 2 BGB legt in Bezug auf das Veräußerungs- und Belastungsverbot noch folgende Bedingungen fest:

- Die Vereinbarung kann wirksam nur bei der Übertragung des Eigentums abgeschlossen werden. Eine wichtige Ausnahme hiervon bildet das durch ein Hypothekarkreditinstitut gewährte Darlehen, bei dem die kreditierende Bank im Sicherungsvertrag ein Veräußerungs- und Belastungsverbot für den Sicherungsgegenstand vereinbaren kann.<sup>107/108</sup> In der Bankenpraxis wird das Veräußerungs- und Belastungsverbot zugunsten der Bank oder des Hypothekarkreditsinstituts in den Verträgen über Bankdarlehen zum Kauf einer

<sup>106</sup> § 114 Abs 1 BGB, BH 1978. 377.

<sup>107</sup> § 5 Abs 2 des G Nr XXX./1997 über Hypothekarkreditinstitute und über den Pfandbrief.

<sup>108</sup> BH 1995. 584.

Sache mit Abschluss des Pfandrechtsvertrags über die Begründung eines registrierten Pfandrechts begründet.

- Die Vereinbarung darf nur der Sicherung eines Rechts an der Sache dienen. Eine Vereinbarung zur Sicherung eines anderen Rechts ist unwirksam. Bei der Eintragung ist des Rechts selbst ist auch das Veräußerungs- und Belastungsverbot an einer Liegenschaft einzutragen.

## Kapitel 10: Schlussbemerkungen

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

In terminologischer Hinsicht ist zu beachten, dass das Wort *Konkurs* nicht wie in Österreich als endgültige Auflösung der Gesellschaft verstanden wird, sondern vergleichbar mit dem österreichischen *Ausgleichsverfahren* ist. Hingegen führt in Ungarn das *Liquidationsverfahren* zur endgültigen Liquidierung der Gesellschaft. Es gibt in Ungarn auch *kein* vergleichbares Verfahren für den *Privatkonkurs*. Gegen *Privatpersonen* ist daher nur das *Zwangsvollstreckungsverfahren* möglich (siehe Kapitel 2).

Im *Liquidationsverfahren* werden die *Ansprüche* der *Pfandgläubiger* stark *geschmälert*. 50% des Erlöses der mit Pfandrechten belasteten Gegenstände sind für die Kosten des Verkaufs der jeweiligen Sache und für die Befriedigung der Pfandrechte vorgesehen. Die restlichen 50% dienen der Deckung für die Kosten des Liquidationsverfahrens und der übrigen Gläubiger. Dabei ist zu beachten, dass der Begriff der Verfahrenskosten sehr weit gefasst ist und neben den eigentlichen Kosten des Verfahrens auch Ansprüche auf Arbeitsentgelte und bestimmte Schadenersatzansprüche umfasst sind (siehe Kapitel 2).

Es besteht die Möglichkeit der Begründung eines *besitzlosen Pfandrechts* an beweglichen Sachen durch Eintragung in das *Pfandrechtsregister* das von der Landesnotariatskammer geführt wird. Im ungarischen Recht gibt es des weiteren die Möglichkeit ein *Pfandrecht* an einem *gesamten Vermögen* zu bestellen, ohne die Vermögensgegenstände genau bezeichnen zu müssen. Dieses Pfandrecht ist im Pfandrechtsregister einzutragen. Darüber hinaus kann auch ein *selbstständiges, nicht akzessorisches Pfandrecht* begründet werden, das auch ohne eine zu Grunde liegende Forderung besteht (siehe Kapitel 4).

Beim Pfandrecht an *beweglichen Sachen* ist eine *außergerichtliche Verwertung* der Pfandsache möglich, sofern darüber eine *Verwertungsvereinbarung* mit dem Kreditnehmer getroffen wurde (siehe Kapitel 3).

Die *Kautions* ist als ein Kreditsicherungsmittel in Ungarn *gesetzlich geregelt*. Demnach darf man sich aus Gegenständen der Kautions (Geld, Wertpapiere, Sparbücher) *grundsätzlich außergerichtlich* nach *Fälligkeit befriedigen* (siehe Kapitel 9).

Bei der *Verwertung* von *Liegenschaften* im Zwangsvollstreckungsverfahren ist zu beachten, dass den Ansprüchen aufgrund einer *Hypothek*, die Befriedigung *anderer Forderungen, wie Unterhaltspflichten oder Arbeitsgehältern, vorgeht* (siehe Kapitel 2).

Die *Sicherungszeession* kommt durch *Vertrag* der beiden Parteien *zustande*, *ohne* dass auch der Drittschuldner verständigt werden müsste. Die *Drittschuldnerverständigung* ist nur für die Wirksamkeit der Abtretung gegenüber dem Drittschuldner und für die Verwertung der Sicherheit erforderlich. Zu beachten ist dabei, dass die Drittschuldnerverständigung, wenn sie vom Kreditnehmer vorgenommen wurde, zu anderen Rechtsfolgen führt, als wenn sie die Bank selbst vornimmt (siehe Kapitel 5).

Auch eine *Kaufoption* kann in Ungarn unter bestimmten Umständen zur Besicherung einer Kreditforderung dienen (siehe Kapitel 9).

## Rechtsquellenverzeichnis

- Gesetz Nr III./1952 über die Zivilprozessordnung (ZPO).  
 Gesetz Nr IV./1959 über das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB).  
 Gesetz Nr XI./1987 über die Gesetzgebung.  
 Gesetz Nr XLI./1991 über die öffentlichen Notare.  
 Gesetz Nr LI./1993 über das Konkursverfahren, das Liquidationsverfahren und über die freiwillige Liquidation (KonkursG).  
 Gesetz Nr LXXVIII ./1993 über die Regeln der Vermietung und Veräußerung von Wohnungen und Räumlichkeiten.  
 Gesetz Nr LIII./1994 über die gerichtliche Vollstreckung (ExeG).  
 Gesetz Nr XCVII./1995 über die Luftfahrt.  
 Gesetz Nr XXXIII./1995 über den patentrechtlichen Schutz von Erfindungen.  
 Gesetz Nr XLVIII./1996 über die öffentliche Lagerung.  
 Gesetz Nr CXII./1996 über Kreditinstitute und Finanzunternehmen (FMG).  
 Gesetz Nr CXLI./1997 über die Liegenschaftsregistratur.  
 Gesetz Nr XI./1997 über Warenzeichen.  
 Gesetz Nr XXX./1997 über Hypothekarkreditinstitute und über das Hypothekenbrief.  
 Gesetz Nr LXXVI./1999 über das Urheberrecht.  
 Gesetz Nr CXXIV./1999 über die staatliche Aufsicht über Finanzorganisationen.  
 Gesetz Nr XLII./2000 über die Schifffahrt.  
 Gesetz Nr LVIII./2001 über die Ungarische Nationalbank.  
 Gesetz Nr CXX./2001 über den Kapitalmarkt (KMG).  
 VO des Ministerrates Nr 39./1984 vom 5. 11. 1984 über den Geldverkehr und den Bankkredit.  
 Regierungs-VO Nr 244./2000 vom 24. 12. 2000 über die Regeln der Feststellung der zur Deckung von im Handelsbuch registrierten Positionen, Risikoübernahmen, Devisenkursrisiken und Großrisiken erforderlichen Kapitalanforderungen und über die Detailvorschriften der Führung des Handelsbuches.  
 Regierungs-VO Nr 12./2003 vom 30. 1. 2003 über die Regeln der außergerichtlichen Verwertung von Pfandgegenständen.  
 VO Nr 14./1991 des Justizministers vom 26.11.1991 über die Notariatsgebühren.  
 VO Nr 109./1999 vom 29. 12. 1999 des Ministers für Landwirtschaft und regionale Entwicklung über die Vollziehung des Gesetzes über die Liegenschaftsregistratur.  
 VO Nr 14./2001 vom 9. 3. 2001 des Finanzministers über die Aspekte der Qualifizierung und Bewertung von Ausständen, Investitionen, außerbilanzlichen Posten und von Deckungen.  
 VO Nr 11./2001 über die Festsetzung der Detailvorschriften der Pfandrechtsregistratur.  
 Finanzsicherheiten- Richtlinie 2002/47/EG, Abl L 168 vom 27. 6. 2002.

**Literaturverzeichnis**

- A zálogszerződés, *KJK-KERSZÖV Kft.*, 2001.  
Az ingatlan jogi kézikönyve, *KJK-KERSZÖV Kft.*, 2004.  
Bankjog, Hvg-Orac, 2001.  
Bankjog, *Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó*, 1997.  
Banktan. TAS-11 Kft., 2001.  
Banküzletek. *Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó*.  
Bírósági Döntések Tára, *KJK-KERSZÖV Kft.*  
Bírósági Határozatok Tára.  
Polgári Törvénykönyv magyarázata 1-2. (PTK kommentár), *KJK-KERSZÖV Kft.*  
Zálogjog, Magyar Jogi Szemle, 1995/01.

## **Abkürzungen**

BGB	Gesetz Nr IV./1959 über das Bürgerliche Gesetzbuch
BH	Entscheidung eines Untergerichts
BWG	Gesetz Nr CXII/1996 über Kreditinstitute und Finanzunternehmen
ExeG	Gesetz Nr LIII./1994 über die gerichtliche Vollstreckung
FinSLR	Finanzsicherheitenrichtlinie
G	Gesetz
KMG	Kapitalmarktgesetz
KonkursG	Gesetz Nr LI./1993 über das Konkursverfahren, das Liquidationsverfahren und über die freiwillige Liquidation
LB	Entscheidung des obersten Gerichts
PSZÁF	Ungarische Finanzmarktaufsicht ( <i>Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete</i> )
VO	Verordnung
WOG	Gesetz über Wirtschaftsorganisationen
ZPO	Gesetz Nr III./1952 über die Zivilprozessordnung