

**MAGYAR KERESKEDELMI  
JOGI ÉVKÖNYV**

II. kötet

Főszerkesztő: *Csehi Zoltán*  
Szerkesztő: *Gyulai-Schmidt Andrea*

•

**UNGARISCHES JAHRBUCH  
FÜR HANDELSRECHT**

Band II

Herausgeber: *Zoltán Csehi*  
Redaktion: *Andrea Gyulai-Schmidt*

•

**ANNALES HONGROISES  
DU DROIT COMMERCIAL**

Tome II.

Rédacteur en chef: *Zoltán Csehi*  
Rédacteur: *Andrea Gyulai-Schmidt*

Budapest, 2010

**DR. BALÁZS BODZÁSI, LL.M.\***

## **Neuregelung des Pfandrechts im neuen ungarischen Bürgerlichen Gesetzbuch**

Das ungarische Parlament hat am 2.11.2009 das Gesetz Nr. 120/2009 über das neue Bürgerliche Gesetzbuch (fortan: neues BGB) verabschiedet. Das neue BGB wurde am 20.11.2009 im Ungarischen Amtsblatt veröffentlicht<sup>1</sup>. Das Ziel dieses Beitrags ist es, die Vorschriften des neuen BGB bezüglich des Pfandrechts darzustellen. Da der vorherige Hauptausschuss für die Kodifizierung des neuen BGB unter der Leitung von *Lajos Vékás* einen anderen Vorschlag (fortan: Expertenvorlage)<sup>2</sup> ausgearbeitet und veröffentlicht hat, sind gleichzeitig der Gesetztext und der Text der Expertenvorlage des neuen BGB zu untersuchen.

### **1. Struktur des ungarischen Kreditsicherungsrechts**

Zwischen der Expertenvorlage und dem neuen BGB sind bezüglich des Kreditsicherungsrechts wesentliche Abweichungen zu unterscheiden. Trotz dieser Unterschiede ist die Struktur dieses Bereichs des Zivilrechts nahezu identisch. Der Aufbau des Kreditsicherungsrechts sieht wie folgt aus:

\* Der Autor ist Assistent des Instituts für Wirtschaftsrecht an der Corvinus Universität zu Budapest, sowie wissenschaftlicher Mitarbeiter des Instituts für Rechtswissenschaft der Ungarischen Akademie der Wissenschaften.

<sup>1</sup> Siehe Magyar Közlöny (fortan: MK) 165/2009.

<sup>2</sup> Szakértői Javaslat az új Polgári Törvénykönyv tervezetéhez, Szerkesztő: *Vékás Lajos*, Budapest, Complex Kiadó, 2008 (Expertenvorlage eines neuen Zivilgesetzbuchs für Ungarn, *Vékás* [Hrsg.] (2008).

a) *Personalsicherheiten*

- akzessorisch: *Bürgschaft*
- abstrakt (nicht-akzessorisch)<sup>3</sup>: *Garantie* (früher Bankgarantie genannt)

b) *Realsicherheiten*

- akzessorisch: Pfandrecht
- abstrakt: das so genannte selbständige Pfandrecht (in der Expertenvorlage nicht geregelt).

Der wesentliche Unterschied das Pfandrecht betreffend liegt darin, dass in der Expertenvorlage weder die so genannte *Unternehmensvermögenshypothek* noch die abstrakte Form des Pfandrechts (*das selbständige Pfandrecht*) geregelt ist. Vor allem wegen der Schwierigkeiten während des Insolvenzverfahrens sowie in der Zwangsvollstreckung wird in der Expertenvorlage von der Regelung der *Unternehmensvermögenshypothek* abgesehen.<sup>4</sup> Die nicht akzessorische Form des Pfandrechts (selbständiges Pfandrecht) wurde vom Hauptausschuss als fiduziarisches Rechtsgeschäft betrachtet und deswegen als unerwünscht bei der Neuregelung des Pfandrechts erachtet. Aufgrund der heftigen Kritik der Ungarischen Notarkammer wurde das Rechtsinstitut der *Unternehmensvermögenshypothek* in den §§ 4:160–163 des neuen BGB beibehalten. Der Verband ungarischer Hypothekenbanken arbeitete einen eigenen Entwurf über die Neuregelungen der abstrakten Form des Pfandrechts aus, der vom ungarischen Justizministerium im September 2007 angenommen wurde.<sup>5</sup> Aufgrund dieses Entwurfs des Verbands ungarischer Hypothekenbanken enthält §§ 4:164–170 die Regelung des selbständigen Pfandrechts.

<sup>3</sup> Zum Begriff der Akzessorietät und Abstraktheit im Bereich des Kreditsicherungsrechts siehe: *Buchholz*, Abstraktionsprinzip und Immobilienrecht, Zur Geschichte der Auflassung und der Grundschuld, (1978) 7 ff., 153 ff., 395 ff., sowie *Schäfer*, Grenzüberschreitende Kreditsicherung an Grundstücken (1993) 6: „Während im Zusammenhang mit der Übereignung von Sachen der Begriff „abstrakt“ im Gegensatz zu „kausal“ verwendet wird, ist im Bereich der Grundpfandrechte etwas anderes gemeint, wenn man von einem abstrakten Grundpfandrecht spricht. In diesem Zusammenhang geht es um das Verhältnis zwischen Grundpfandrecht und gesicherter Forderung. „Abstrakt“ ist hier als Gegensatz zu dem Begriff „akzessorisch“, also im Sinne von „forderungsunabhängig“ zu verstehen.“

<sup>4</sup> Expertenvorlage (2008), 656.

<sup>5</sup> Der Autor hat an dieser Arbeit beim Verband ungarischer Hypothekenbanken teilgenommen.



## 2. Realsicherheiten

### 2.1. Pfandrechtliche Reformen in Ungarn

Nach dem ungarischen Recht ist das Pfandrecht ein beschränkt dingliches Recht, das dem Gläubiger die Möglichkeit einräumt, aus einer Sache bzw. einem Recht oder einer Forderung Befriedigung zu erlangen, wenn die Verbindlichkeit des persönlichen Hauptschuldners der gesicherten Forderung bei Fälligkeit nicht erfüllt wird. Unter diesem Aspekt ist die Definition des Pfandrechts im ungarischen Recht mit jener des österreichischen ABGB (§ 447) identisch. Anders als nach deutschem Recht, nach dem das Pfandrecht ausschließlich an beweglichen Sachen sowie an Rechten bestellt werden kann (§§ 1204–1296 BGB), kann das ungarische Pfandrecht wie das österreichische auch unbewegliche Sachen, also Immobilien belasten.<sup>6</sup> Dies zeigt auch, gemeinsam mit den detaillierten Regelungen, dass der österreichische Einfluss auf das ungarische Pfandrecht, insbesondere auf das Grundpfandrecht, sehr intensiv war.<sup>7</sup>

Nach dem politischen und wirtschaftlichen Systemwechsel 1989/90 bestand der Bedarf nach einer Neukodifizierung des Kreditsicherungsrechts, insbesondere des Pfandrechts. Eine Modifizierung des ungarischen Zivilgesetzbuchs wurde bis 1996 ausgearbeitet. Ein Großteil dieses Vorschlags trat durch das Gesetz Nr. 26 aus dem Jahre 1996 in Kraft (dieses Gesetz wird in Ungarn „*Erste pfandrechtliche Novelle*“ genannt). Die wesentlichen Neuerungen dieses Änderungsgesetzes waren die Schaffung und Einführung folgender Rechtsinstitute: a) Registerpfandrecht an beweglichen Sachen (stattdessen wird im deutschen Recht die Sicherungsübereignung angewendet), b) Unternehmensvermögenshypothek (Vorbild: „*floating charge*“ im englischen Recht) und c) die abstrakte Form des Pfandrechts (selbständiges Pfandrecht, Vorbilder sind die deutsche Grundschuld und die Schweizer Schuldbrief).

Da eine erneute Modifizierung nach 5 Jahren wegen der Bedürfnisse der Wirtschaft für notwendig erachtet wurde, schuf der Gesetzgeber, die „*Zweite pfandrechtliche Novelle*“ (Gesetz Nr. 137/ 2000).

<sup>6</sup> Nach dem deutschen Recht wird die dingliche Belastung einer Immobilie entweder als *Hypothek* (§§ 1113–1190 BGB) oder als *Grundschuld* (§§ 1191–1198 BGB) genannt. Die Hypothek ist die akzessorische Form der Grundpfandrechte, die Grundschuld ist die abstrakte.

<sup>7</sup> Das ABGB trat in Ungarn nach der Revolution 1848/49 in Kraft und war zwischen 1855 und 1861 auch für das Königreich Ungarn geltendes Recht.



Während der Neukodifizierung des ungarischen Zivilgesetzbuchs erschien im Mai 2005 der erste Vorschlag das Sachenrecht und das Pfandrecht betreffend. Dem folgten der zweite Vorschlag im Dezember 2006 und der Expertenvorschlag in 2008. Identisch in allen Vorschlägen ist die Verortung der pfandrechtlichen Regeln innerhalb des Zivilgesetzbuchs: sie befinden sich im Vierten Buch über das Sachenrecht. Laut dem geltenden ungarischen Zivilgesetzbuch sind die pfandrechtlichen Regelungen (als Bestärkung des Schuldverhältnisses) im Schuldrecht zu finden.

## 2.2. Bestellung des Pfandrechts

Gemäß den neuen Regelungen ist zwischen dem Entstehen und der Bestellung des Pfandrechts zu unterscheiden. Die Bestellung hat immer eine Vorzeitigkeit gegenüber dem Entstehen des Pfandrechts. Das Pfandrecht entsteht also, wenn die Parteien das Pfandrecht bestellt haben und der Pfandgläubiger berechtigt ist, über die Pfandsache zu verfügen.<sup>8</sup> Davon ist die Bestellung des Pfandrechts zu unterscheiden: Ein Pfandrecht kann aufgrund eines Pfandvertrags durch die Eintragung des Pfandrechts (*Registerpfandrecht*) oder durch die Übertragung des Besitzes des Pfandobjekts an den Pfandberechtigten (*Faustpfand, Handpfand*) bestellt werden.<sup>9</sup>

Der Pfandvertrag ist stets zur Bestellung eines Pfandrechts und danach zu dessen Entstehen notwendig. Im Pfandvertrag vereinbaren der Pfandschuldner und der Pfandgläubiger einen gewissen Gegenstand (Pfand, Pfandobjekt) durch ein Pfandrecht zu belasten, um eine gewisse Forderung zu sichern. Die Pfandsache kann auch nach Art und Menge sowie nach einer adäquaten Beschreibung festgelegt werden. Die Festlegung kann sich auch auf solche Pfandsachen erstrecken, die noch nicht entstanden sind oder über die der Pfandgläubiger noch nicht verfügen kann.<sup>10</sup> Die Möglichkeit der Festlegung der Pfandsache durch Beschreibung ist eine Ausnahme vom Bestimmtheitsgrundsatz. Die Expertenvorlage wollte auf diese Weise die Nichtregelung der Unternehmensvermögenshypothek kompensieren. Im Gegenteil dazu enthält das neue BGB sowohl die Regelung der Festlegung durch Beschreibung als auch die Unternehmensvermögenshypothek.

<sup>8</sup> § 4:94 BGB.

<sup>9</sup> § 4:95 BGB.

<sup>10</sup> § 4:96 (1), (2) BGB.

Jedoch nicht nur das Pfandobjekt, sondern auch die gesicherte Forderung kann durch adäquate Beschreibung oder mit Anweisung an ein oder mehrere zugrunde liegende Rechtsverhältnisse festgelegt werden. Diese Vorschrift ist im geltenden BGB in § 263, im Rahmen der Regelung der Höchstbetragshypothek zu finden. Die Möglichkeit der adäquaten Beschreibung, welche zur Identifikation der gesicherten Forderung geeignet ist, ist hiernach von einer Sondervorschrift in eine allgemeine Regel umgewandelt geworden.

Die Gültigkeit des Pfandvertrags bedarf der Schriftform.<sup>11</sup> Es muss aber nicht eine notariell beglaubigte Urkunde sein, wie es ursprünglich ab einer bestimmten Wertgrenze des Pfandrechts geplant war.

Den Verbraucherpfandvertrag betreffen spezielle Regelungen. Die Pfandsache kann zum Beispiel durch Beschreibung nicht festgelegt werden. Im Pfandvertrag ist ein Höchstbetrag zu bestimmen, bis zu dessen Höhe der Pfandgläubiger Befriedigung suchen kann.<sup>12</sup>

Die gesetzlichen Regelungen können den Pfandvertrag ersetzen. Bezüglich der gesetzlichen Pfandrechte (teilweise sind die gesetzlichen Pfandrechte als Vorzugsrechte ausgestaltet<sup>13</sup>) tauchen mehrere Probleme auf, mit denen sich das ungarische Schrifttum bis jetzt kaum beschäftigt.

Nach der Expertenvorlage wäre jede Vereinbarung über eine so genannte atypische dingliche Realsicherheit als Pfandvertrag wirksam. Diese Umqualifizierung würde die Sicherungsübereignung, die Sicherungsabtretung und andere so genannte fiduziarische Realsicherheiten umfassen. Ziel dieser Umqualifizierung war, dass das Pfandrecht als einzige dingliche Kreditsicherheit in der Praxis verwendet wird und die damit konkurrierenden fiduziarischen Sicherheiten abgelöst werden. Da vor allem die Sicherungszession in der Bankpraxis sehr breit angewendet wird, haben die Banken an dieser Vorschrift der Expertenvorlage eine starke Kritik geübt. Umstritten war, wie die Eintragung des Pfandrechts im entsprechenden Register im Falle einer Umqualifizierung existierender Sicherungsabtretungen realisiert werden könnte. Das neue BGB enthält diese Umqualifizierung nicht.

Der juristische Charakter des Pfandvertrags ist im ungarischen Recht noch zu untersuchen. Meistens wird der Pfandvertrag mit dem zugrunde liegenden Schuldverhältnis im selben Vertrag zusammengefasst. Dieses Rechtsverhältnis ist überwiegend ein Darlehensvertrag (Kreditvertrag). Die Causa zur Pfandrechtbestellung befindet sich im Pfandvertrag, bedeutet jedoch mehr als

<sup>11</sup> § 4:96 (4) BGB.

<sup>12</sup> § 4:97 (2) BGB.

<sup>13</sup> Schäfer, Kreditsicherung, 53.



der Rechtsgrund zur Ausgabe einer Eintragungsurkunde. Das Innenverhältnis zwischen Pfandgläubiger und Pfandschuldner wird in diesem Vertrag geregelt, weil der Darlehensvertrag darüber schweigt.

Zur Bestellung eines Registerpfandrechts ist das Pfandrecht im entsprechenden Register einzutragen. Im Falle einer Hypothek ist dieses Register das Grundbuch, bei einer beweglichen Sache sowie Registerpfandrechten das von der Notarkammer geführte Pfandrechtregister.

Zur Eintragung in das Grundbuch sowie in andere spezielle Register (z.B. Patentregister) außer dem Pfandrechtregister, ist die Pfandsache zu bestimmen, damit der Pfandschuldner über diese Sache oder Rechte verfügen kann.<sup>14</sup> Daraus folgt, dass die Feststellung des Pfandobjekts durch Beschreibung ausschließlich im Falle der im Pfandrechtregister einzutragenden Pfandrechte möglich ist.

Spezielle Vorschriften gelten für die Übertragung des Besitzes der Pfandsache (bei Handpfandrecht) insbesondere im Falle eines Wertpapiers oder einer Kontoforderung. Dementsprechend kann die Übertragung des Besitzes dadurch ersetzt werden, dass die Forderung oder das Wertpapier auf das Konto des Pfandgläubigers gebucht wird.<sup>15</sup>

### 2.3. Die gesicherte Forderung – Höchstbetragshypothek

Es wurde bereits erwähnt, dass auch die gesicherte Forderung mit Anwendung an ein oder mehrere zugrunde liegende Rechtsverhältnisse oder auch durch adäquate Beschreibung festgelegt werden kann. Durch ein Pfandrecht können einzelne aber auch mehrere, künftige, bedingte oder unbedingte Forderungen gesichert werden. Die gesicherte Forderung muss entweder eine Geldforderung oder eine in Geld messbare Forderung sein. Eine nicht durchsetzbare Forderung kann durch Pfandrecht nicht gesichert werden.<sup>16</sup>

Wegen der Akzessorietät ist der Umfang des Pfandrechts identisch mit dem aktuellen Umfang der gesicherten Forderung. Das Pfandrecht umfasst jedoch auch die Zinsen, Kosten der Verwertung und andere Nebenkosten.

Eine besondere Art der Hypothek nach dem gültigen Recht ist die Höchstbetragshypothek. Anstatt eine genaue Forderung zu bestimmen, bezeichnen die Parteien einen Höchstbetrag, bis zu dessen Höhe der Pfandgläubiger aus-

<sup>14</sup> § 4:99 (3), (4) BGB.

<sup>15</sup> § 4:101 (1) Satz 1. BGB.

<sup>16</sup> § 4:102 BGB.



der Pfandsache Befriedigung suchen kann. Um die künftigen Regelungen dieses Rechtsinstituts gründlicher kennen zu lernen, sollten die gültigen Normen bezüglich der Höchstbetragshypothek vorgestellt werden.

Gemäß § 263 Abs. 1 des geltenden ungarischen BGB kann die Höchstbetragshypothek zur Sicherung derjenigen Forderungen angewendet werden, die sich aus dem in dem Pfandvertrag bestimmten Rechtsverhältnis oder Rechtsgrund ergeben oder ergeben können. Dadurch können z.B. ein Kreditöffnungsvertrag als zugrunde liegendes Rechtsgeschäft und gleichzeitig auch die Darlehensverträge, die die Parteien aufgrund des Kreditöffnungsvertrags abschließen, durch eine Höchstbetragshypothek gesichert werden. Alle Dauerschuldverhältnisse, wie z.B. Lieferungsverträge, können mittels einer Höchstbetragshypothek gesichert werden. Laut dem heutigen Recht ist die Höchstbetragshypothek im entsprechenden Register einzutragen. Mindestinhalt der Eintragung ist die Bezeichnung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses oder Rechtsgrundes sowie des Höchstbetrags, bis zur dessen Höhe der Pfandgläubiger aus dem Pfandobjekt Befriedigung suchen kann.

Neben der Immobilienhöchstbetragshypothek werden in der Praxis die Mobilarhöchstbetragshypothek sowie die Unternehmenshöchstbetragshypothek häufig angewendet (Urteile dazu: BH 2004. 192., IH 2004. 59.).

Tritt gemäß § 263 Abs. 1 des geltenden BGB in das zugrunde liegende Rechtsverhältnis ein neuer Verpflichteter (Schuldner) ein, dient die Höchstbetragshypothek zur Sicherung sowohl derselben Forderungen, die sich aus dem zugrunde liegenden Rechtsverhältnis schon vorher ergeben hat, als auch der künftigen Forderungen, die gegenüber dem neuen Schuldner entstehen werden. Die Bedeutung dieser Regelung ist jedoch unklar. Der Absatz 2 kann auch so interpretiert werden, dass der vorherige Schuldner aus dem zugrunde liegenden Rechtsverhältnis ausscheidet und der neue Schuldner in seiner Position eintritt. In diesem Fall wäre es ein Schuldnerwechsel mit Schuldübernahme. Wegen der Schuldübernahme ist die Einwilligung (Zustimmung) des Pfandschuldners erforderlich, sonst wird die Höchstbetragshypothek gelöscht. Dieser Absatz 2 kann aber auch so ausgelegt werden, dass der neue Schuldner neben den alten eintritt, sodass dadurch eine Schuldnermehrheit entsteht. Laut h.M. kann § 263 Abs. 1 des geltenden BGB in beide Richtungen ausgelegt werden<sup>17</sup>.

Laut § 263 Abs. 3 des geltenden BGB kann der Pfandverpflichtete den Verzicht des Pfandgläubigers beanspruchen, wenn das im Pfandvertrag festge-

<sup>17</sup>Leszkoven, A zálogjog új szabályai (Die Neuregelung des Pfandrechts), Miskolc 2001, S. 63.

legte zugrunde liegende Rechtsverhältnis erloschen ist und wenn keine aus diesem Rechtsverhältnis resultierenden Forderungen vorliegen.

Nach h.M. wird die Akzessorietät im Falle der Höchstbetragshypothek durchbrochen. Es wurde jedoch schon 2001 darauf hingewiesen, dass die weiteren Erweiterungen der Anwendungsbereiche der Höchstbetragshypothek gefährlich und unerwünscht sind. Eine eindeutige Gefahr bestünde darin, dass die Höchstbetragshypothek zur Sicherung aller künftigen Forderungen verwendet werden könnte<sup>18</sup>. Zur Sicherung aller künftigen Forderungen wäre das selbständige Pfandrecht das entsprechende Rechtsmittel<sup>19</sup>.

Die Höchstbetragshypothek ermöglicht jedoch, ein Dauerschuldverhältnis zu sichern, ohne die Bestellung einzelner Hypotheken zur Sicherung derselben Forderungen, die sich aus diesem Dauerschuldverhältnis ergeben, dienen würden. Die künftigen Forderungen werden also durch ihr Entstehen ohne weitere Willenserklärungen gesichert. Wichtig ist, dass für die Rangstelle des Gläubigers einer Höchstbetragshypothek nicht der Zeitpunkt des Entstehens der gesicherten Forderung, sondern der Eintragung der Höchstbetragshypothek maßgebend ist. Dies heißt auch, dass die Verbindung zwischen der Höchstbetragshypothek und dem zugrunde liegenden Rechtsverhältnis enger ist als zwischen der Hypothek und der gesicherten Forderung. Die Verbindung zwischen der Forderung und der Hypothek ist nur mittelbar, obwohl die Hypothek zur Sicherung der Forderung und nicht des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses angewendet wird.

Die Höchstbetragshypothek ermöglicht, dass die gesicherten Forderungen ohne Auswirkung auf das zugrunde liegende Rechtsverhältnis wechseln können. Dies bedeutet, dass die gleiche Höchstbetragshypothek nicht nur einige Forderungen sichern kann, sondern auch mehrere, die nacheinander entstanden sind. Voraussetzung ist jedoch, dass das zugrunde liegende Rechtsverhältnis identisch bleiben muss. Dieses ist ein wesentlicher Unterschied zum selbständigen Pfandrecht, da auch das zugrunde liegende Rechtsverhältnis in diesem Falle wechseln kann. Es hängt mit dem abstrakten Charakter zusammen.

Aufgrund der oben genannten Eigenschaften der Höchstbetragshypothek bleibt die Sicherheit unberührt, d.h., das Erlöschen der gesicherten Forderung wirkt sich auf die Höchstbetragshypothek nicht aus.

<sup>18</sup> *Leszkoven*, A zálogjog új szabályai, Miskolc 2001, S. 59.

<sup>19</sup> Vgl. dazu *Bodzási*, Egy nem-járolékos zálogjog helye és szabályozása a magyar polgári jogban, Jogi Tanulmányok 2007, ELTE ÁJK, Budapest 2007, S. 21–45. (Die Funktionen und Regelung eines nicht akzessorischen Pfandrechts im ungarischen Zivilrecht, Juristische Abhandlungen 2007, Juristische Fakultät der Eötvös Loránd Universität zu Budapest).



Aufgrund des Bedarfs der Praxis nach der Einführung einer Höchstbetragbestimmung auch beim Handpfandrecht regeln beide Vorschläge das Höchstbetragspfandrecht. Ohne Klärung der umstrittenen Fragen bezüglich der Höchstbetragshypothek nach dem geltenden Recht bleibt das Höchstbetragspfandrecht in der Praxis schwer anwendbar<sup>20</sup>. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass die Höchstbetragshypothek im geltenden Zivilgesetzbuch in 3 Absätzen geregelt wird. Trotzdem gibt es zahlreiche Unsicherheiten in der Praxis, während sich mit dem Höchstbetragspfandrecht insgesamt ein Absatz befasst<sup>21</sup>.

## 2.4. Gegenstand des Pfandrechts

Gegenstand des Pfandrechts, also Pfandobjekts, kann jede Sache, jedes Recht und jede Forderung sein, die Gegenstand des Rechtsverkehrs sein kann. Gegenstand des Handpfandrechts können nur bewegliche Sachen sowie Bankkontoforderungen und andere Mittel des Kapitalmarkts sein.<sup>22</sup> Immobilien können nur Gegenstand der Hypothek sein.<sup>23</sup>

Der Unterschied zwischen Hypothek und Handpfandrecht liegt aber nicht darin, dass die Immobilien nur durch Hypothek belastet werden können. Vor der „Ersten pfandrechtlichen Novelle“ im Jahre 1996 war die Grundlage der Abgrenzung zwischen Hypothek und Handpfandrecht der Gegenstand dieser Sicherungsrechte. Immobilien konnten nur durch Hypothek, bewegliche Sachen nur durch Handpfandrecht gesichert werden. Auf die Rechte und Forderungen als Gegenstand des Pfandrechts waren spezielle Regelungen mit weniger praktischer Relevanz anwendbar. Die „Erste pfandrechtliche Novelle“ hat die Abgrenzungsbasis geändert: anstatt anhand des Gegenstands zu unterscheiden, ist die Frage des Besitzes des Pfandobjekts maßgeblich geworden. Das heißt, wenn der Besitz des Pfandobjekts bei dem Pfandschuldner (zugleich Eigentümer dieser Sache) geblieben ist, dann spricht man von einer Hypothek, wenn der Besitz an den Pfandgläubiger überging, entstand ein Handpfandrecht. Letzteres ist deshalb nicht im Register einzutragen, weil die notwendige Publizität durch den Besitz des Pfandgläubigers gewährleistet ist. Nach der „Ersten pfandrechtlichen Novelle“ war es theoretisch möglich, eine

<sup>20</sup> Diese Fragen wurden in den folgenden Urteilen des ungarischen Obersten Gerichtshofs sehr deutlich aufgetaucht: BH 1996.601., BH 2002.405., BH 2005.152., BH 2006.370.

<sup>21</sup> § 4:103 (3) BGB.

<sup>22</sup> § 4:105 (1), (2) BGB.

<sup>23</sup> Zwischen 1996 und 2001 gab es die Möglichkeit, eine Immobile durch Handpfandrecht zu belasten. Diese war jedoch nicht funktionsfähig.



Immobilie durch ein Handpfandrecht zu belasten. Diese Konstruktion existierte aber in der Praxis nicht, weil die Kreditgeber die Immobilien nicht besitzen konnten. Wegen dieser Funktionsunfähigkeit hat die „Zweite pfandrechtliche Novelle“ im Jahre 2000 die Konstruktion des Immobilienhandpfandrechts abgeschafft. Da das neue BGB die Möglichkeit des Immobilienhandpfandrechts in der Zukunft nicht wieder aufleben lassen wird, kann Gegenstand des Handpfandrechts keine Immobilie sein. Der Abgrenzungspunkt zwischen Hypothek und Handpfandrecht bleibt aber unberührt, also die Frage des Besitzes des Pfandobjekts.

Das neue BGB erkennt die Möglichkeit der Festlegung des Pfandobjekts durch Beschreibung. Diese Möglichkeit wird ferner konkretisiert, da nur jene Sachen und Rechte Gegenstand des Pfandrechts im Falle einer Festlegung durch Beschreibung sein können, über die der Pfandschuldner verfügen kann.<sup>24</sup>

Eine eigene Art des Pfandrechts ist das so genannte Gesamtpfandrecht, bei dem das gleiche Pfandrecht zur Sicherung einer Forderung mehrere Pfandobjekte belastet.<sup>25</sup>

## 2.5. Treuhänder des Pfandgläubigers

Als neues Rechtsinstitut wird der Treuhänder des Pfandgläubigers in das ungarische Zivilrecht eingeführt. Hintergrund dieser Regelung ist der Bedarf der Banken, die Konsortialfinanzierungen zu erleichtern.<sup>26</sup> Nach dem geltenden ungarischen Recht ist der Konsortialführer Bevollmächtigter der anderen Banken. Dies führt zu zahlreichen Problemen, vor allem im Falle einer Zahlungsunfähigkeit des Konsortialführers. Wird das Insolvenzverfahren gegenüber dem Konsortialführer eröffnet, können seine Gläubiger das Vermögen anderer Banken, das durch den Konsortialführer verwaltet wird, erlangen. Die neue Regelung wollte das verhindern.

Der Pfandgläubiger kann im Pfandvertrag einen Treuhänder bestellen.<sup>27</sup> Die Bestellung des Treuhänders bedarf der Schriftform. Mehrere Pfandgläubiger können auch gemeinsam einen Treuhänder bestellen. Der Treuhänder kann

<sup>24</sup> § 4:106 BGB.

<sup>25</sup> § 4:109 BGB.

<sup>26</sup> Um die Insolvenzfähigkeit der gesicherten Darlehensforderungen im Rahmen der Konsortialfinanzierung zu sichern, hat der deutsche Gesetzgeber das Gesetz zur Neuorganisation der Bundesfinanzverwaltung und zur Schaffung eines Refinanzierungsregisters (BGBl. v 27.9.2005, Teil I, 2809–2819) verabschiedet.

<sup>27</sup> § 4:119 (1) BGB.

der Pfandgläubiger oder ein Dritter sein. Die Bestellung des Treuhänders ist gegenüber Dritten ab dem Zeitpunkt wirksam, ab dem seine Bestellung im entsprechenden Register eingetragen wird. Dem eingetragenen Treuhänder stehen die Rechte und Pflichten des Pfandgläubigers zu. In diesem Rahmen handelt er im eigenen Namen, aber zugunsten des Pfandschuldners. Der Treuhänder kann die gesicherte Forderung nicht übertragen. Während der Laufzeit der Eintragung des Treuhänders kann der Pfandgläubiger seine Rechte, die sich aus dem Pfandrecht ergeben, nicht ausüben. Er haftet jedoch gemeinschaftlich mit dem Treuhänder. Die Rechtsstellung des Treuhänders wird nicht dadurch berührt, dass einer der Pfandgläubiger seine gesicherte Forderung überträgt.

Der Treuhänder ist verpflichtet, alles was er durch die Verwertung des Pfandrechts oder sonst in Verbindung mit dem Pfandrecht erhalten hat, bzw. was in seinen Besitz gelangt ist, von seinem eigenen Vermögen getrennt aufzubewahren und zu verwalten. Die Gläubiger des Treuhänders können keinen Anspruch auf das beim Treuhänder eingelegte und getrennt aufbewahrte oder verwaltete Geld erheben, dass es dem Pfandgläubiger zusteht.

Die Vollmacht des Treuhänders kann – mangels abweichender Vereinbarung der Parteien – jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf der Vollmacht des Treuhänders ist ab dem Zeitpunkt wirksam, ab dem er im entsprechenden Register eingetragen wird.

## 2.6. Verwertung des Pfandrechts

Ziel der Neuregelung der Verwertung des Pfandrechts ist es, die Bedeutung der außergerichtlichen Geltendmachung dieser Sicherheit zu steigern. Dieselben Möglichkeiten der Verwertung des Pfandrechts sind auch im geltenden Gesetz geregelt, der Gesetzgeber wollte jedoch deren Regelungen weiter verstärken. Die übliche Weise der Geltendmachung bleibt weiterhin das Insolvenzverfahren bzw. die Zwangsvollstreckung.

Jede dingliche Realsicherheit ist eigentlich ein selbständiges Verwertungsrecht, d.h. dass dem Berechtigten die Möglichkeit zusteht, aus dem Sicherungsobjekt Befriedigung zu suchen. Dementsprechend sagt das neue BGB, dass sich der Pfandgläubiger aufgrund seines Pfandrechts aus dem zur Sicherung seiner Forderung dienenden Pfandobjekt befriedigen kann. Das Befriedigungsrecht ist eröffnet, wenn die gesicherte Forderung im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit nicht geleistet wird.<sup>28</sup> Das zeigt, dass die Eröffnung des Befriedi-

<sup>28</sup> § 4:135 (2) BGB.



gungsrechts wegen der Akzessorietät mit der Fälligkeit der gesicherten Forderung streng verbunden ist.

Zwischen den zwei Arten der Verwertung des Pfandrechts, also der Zwangsvollstreckung und dem außergerichtlichen Weg, kann der Pfandgläubiger frei wählen. Außergerichtliche Wege der Geltendmachung des Pfandrechts sind die Folgenden:

- a) das Pfandobjekt wird vom Pfandgläubiger veräußert;
- b) der Pfandgläubiger erwirbt das Eigentum am Pfandobjekt;
- c) wenn das Pfandobjekt eine Forderung ist, kann der Pfandgläubiger diese selbst geltend machen.

Dem Pfandgläubiger steht die Möglichkeit zu, von einer Art der außergerichtlichen Verwertung auf eine andere zu wechseln. Im Falle eines Verbraucherpfandvertrages kann der Pfandgläubiger das Eigentum des Pfandobjekts nicht erwerben.<sup>29</sup>

Der Pfandgläubiger, der ein Befriedigungsvorzugsrecht im Verhältnis zu anderen Pfandrechtgläubigern aufgrund der Rangliste hat, kann die Verwertung des Pfandrechts stets von dem Pfandrechtgläubiger übernehmen, der die Geltendmachung schon begonnen hat.

Das Recht des Pfandrechtgläubigers zum Erwerb des Eigentums des Pfandobjekts besteht nur nach Fälligkeit der gesicherten Forderung. Ab diesem Zeitpunkt kann der Pfandgläubiger dem Pfandschuldner ein Angebot abgeben und ihm anbieten, für die nicht geleistete Verbindlichkeit das Eigentum am Pfandobjekt zu erwerben. Der Pfandgläubiger muss natürlich genau verrechnen und den Mehrbetrag dem Pfandschuldner herausgeben.

## 2.7. Erlöschen des Pfandrechts

Das neue BGB bestimmt detailliert die Fälle des Erlöschens des Pfandrechts.<sup>30</sup>

- a) wenn der Pfandgläubiger von seinem Pfandrecht zurücktritt und das Pfandobjekt dem Pfandschuldner zurückgibt oder das Registerpfandrecht (Hypothek) aus dem entsprechenden Register gelöscht wird;
- b) wenn die Pfandsache untergeht bzw. das zur Sicherheit dienende Recht oder die Forderung wegfällt;

<sup>29</sup> § 4:142 (1) BGB.

<sup>30</sup> § 4:157 (1) BGB.



- c) wenn der Wert des Pfandobjekts rasch sinkt und dadurch die Befriedigung des Pfandgläubigers gefährdet wird, kann der Pfandgläubiger als Besitzer das Pfandobjekt verwerten;
- d) wenn die gesicherte Forderung sowie sämtliche damit verbundene Rechtsverhältnisse wegfallen, aus denen sich künftige durch das gleiche Pfandrecht gesicherte Forderungen ergeben könnten;
- e) wenn die gesicherte Forderung verjährt ist;
- f) wenn der Pfandgläubiger durch Ausübung seines Befriedigungsrechts das Pfandobjekt veräußert und
- g) wenn der Pfandgläubiger durch Ausübung seines Befriedigungsrechts das Eigentum des Pfandobjekts erwirbt.

Bestimmte Pflichten belasten den Pfandgläubiger im Rahmen des Erlöschens des Pfandrechts.<sup>31</sup>

## 2.8. Unternehmensvermögenshypothek

Wie es schon erwähnt wurde, ist die Unternehmensvermögenshypothek im neuen BGB beizubehalten. Verpflichtete dieser Art der Hypothek kann jede juristische Person, nicht aber eine natürliche Person sein. Das Vermögen des Pfandverpflichteten kann ganz oder teilweise durch die Unternehmensvermögenshypothek belastet werden, ohne die einzelnen Gegenstände dieses Pfandrechts zu bestimmen. Eine Eintragung ins Pfandrechtregister ist erforderlich. Diese Hypothek umfasst auch jene Gegenstände, die nach dem Abschluss des Pfandvertrages ins Vermögen des Pfandschuldners übergehen. Im Zusammenhang damit wird das Pfandrecht über jene Vermögensobjekte gelöscht, die nach dem Abschluss des Pfandvertrags aus dem Vermögen des Verpflichteten entnommen werden.<sup>32</sup>

Kernpunkt der Regelung der Unternehmensvermögenshypothek ist die so genannte *Umgestaltungserklärung* des Pfandgläubigers. Dies ist eine einseitige schriftliche Willenserklärung, die gegenüber dem Pfandschuldner abgegeben wird, damit der Pfandgläubiger genau bezeichnet, auf welche Gegenstände des Vermögens des Pfandschuldners sein Befriedigungsrecht auszuüben ist. Die Wirksamkeit des Entstehens der einzelnen Pfandrechte bedarf der Ein-

<sup>31</sup> § 4:159 BGB.

<sup>32</sup> § 4:160 (2) BGB.

tragung in die entsprechenden Register oder der Übergabe des Pfandobjekts in den Besitz des Gläubigers.

Dem Pfandgläubiger steht das Befriedigungsrecht gemäß der Rangstelle der Eintragung der Unternehmensvermögenshypothek zu. Wird ein Pfandobjekt nach der Bestellung der Unternehmensvermögenshypothek durch ein neues einziges Pfandrecht belastet, so hat der Gläubiger (Pfandberechtigte) der Unternehmensvermögenshypothek ein Vorzugsrecht gegenüber dem Gläubiger des einzigen Pfandrechts, obwohl die Umgestaltung der Unternehmensvermögenshypothek erst nach der Bestellung dieses einzigen Pfandrechts stattfindet. Unter dieser Regel existieren jedoch einige Ausnahmen, die den Grundsatz der Vorrangigkeit der Unternehmensvermögenshypothek verschlechtern.

Der Pfandschuldner muss den Pfandgläubiger über eine Wertminderung des belasteten Vermögens, die die Befriedigung des Gläubigers gefährden kann, aufklären. In diesem Falle kann der Gläubiger seine Umgestaltungserklärung schon vor der Eröffnung seines Befriedigungsrechts abgeben.<sup>33</sup> Mangels einer abweichenden Vereinbarung der Parteien kann der Pfandgläubiger den Geschäftsgang des Pfandschuldners kontrollieren.<sup>34</sup> Diese Möglichkeit besteht zwar auch schon nach dem geltenden Recht, zeigt jedoch nicht, wie dies in der Praxis geschehen soll. Die Banken hätten natürlich das Risiko, durch diese Kontrolle des Geschäftsgangs für alle Schäden zu haften, die sich daraus ergeben.

Auf die Unternehmensvermögenshypothek finden die Vorschriften der Hypothek entsprechende Anwendung, d.h. dass diese z.B. in Form einer Höchstbetragshypothek bestellt werden kann.

## 2.9. Sonstige Regelungen

Das neue BGB enthält bestimmte Regelungen über die Rechte und Pflichten der Parteien vor der Ausübung des Befriedigungsrechts des Pfandgläubigers. Dies sind eigentlich schuldrechtliche Regeln, d.h., deren Verletzung begründet einen Schadenersatzanspruch.

Eine eigene Rechtsposition hat der dingliche Schuldner, wenn er gleichzeitig kein persönlicher Schuldner ist. Die Person des dinglichen und des persönlichen Schuldners können natürlich auseinanderfallen.

<sup>33</sup> § 4:161 (3) BGB.

<sup>34</sup> § 4:162 (2) BGB.



Prozessrechtliche Regelungen betreffen das Pfandrechtregister, das von der Ungarischen Landesnotarkammer geführt wird.

Wenn dasselbe Pfandobjekt durch mehrere Pfandrechte belastet wird, spielt die Rangliste eine bedeutende Rolle. Als neue Möglichkeit wird der so genannte Rangstellenvertrag eingeführt. Mittels dieser Vereinbarung können die Pfandgläubiger, die in der Rangliste eingetragen sind, ihre Rangstelle ändern. Dieser Vertrag bedarf der Schriftform und auch der Einwilligung bzw. der Genehmigung des Pfandschuldners.<sup>35</sup>

Laut § 4:137 des neuen BGB steht dem Schuldner das Recht zu, vor der Bestellung des Pfandrechts eine Vormerkung zu bewirken. Innerhalb eines Jahres nach dieser Vormerkung kann die endgültige Pfandrechtbestellung realisiert werden.

Falls ein Pfandrecht ganz oder teilweise aus dem Register gelöscht wird, hat der Eigentümer (Berechtigte) das Recht, über diese leer gewordenen Rangstelle zu verfügen. Bis zur Höhe des gelöschten Pfandrechts kann der Berechtigte ein neues Pfandrecht zugunsten des bisherigen oder eines neuen Gläubigers bestellen.

### **3. Abstrakte Realsicherheit: Selbständiges Pfandrecht**

In der Expertenvorlage wird die abstrakte (nicht akzessorische) Form des Pfandrechts nicht geregelt. Laut Begründung ist sie ein fiduziarisches Rechtsgeschäft und soll somit nicht im Zivilrecht geregelt werden.<sup>36</sup> Diese Zielsetzung wurde von den Banken heftig kritisiert und war der Grund dafür, dass ein Gesetzentwurf durch den Verband ungarischer Hypothekenbanken ausgearbeitet wurde. Dieser Entwurf wurde dem Justizministerium im September 2007 überreicht und im Oktober in den Vorschlag des Justizministeriums eingefügt.

#### **3.1. Begriff und Gegenstand des selbständigen Pfandrechts**

Nach der Legaldefinition § 4:164 (1) des neuen BGB kann ein Pfandrecht auf eine Immobilie auch bestellt werden, indem es die Immobilie unabhängig davon belastet, ob eine gesicherte Forderung besteht. Das heißt, dass dieses Sicherungsrecht beim Entstehen, beim Bestand sowie beim Erlöschen recht-

<sup>35</sup> § 4:136 (2) BGB.

<sup>36</sup> *Vékás* [Hrsg], Expertenvorlage, 657.

lich unabhängig von der gesicherten Forderung ist. Diese Unabhängigkeit bedeutet, dass ein selbständiges Pfandrecht ohne eine zu sichernde Forderung entstanden sein kann, ohne dass die gesicherte Forderung übertragen werden kann und letztlich nach dem Erlöschen der Forderung – meistens Tilgung – weiterhin existieren kann. Rechtliche Unabhängigkeit heißt jedoch nicht wirtschaftliche Unabhängigkeit. Letztere hätte nämlich zur Folge, dass das selbständige Pfandrecht einer gesicherten Forderung überhaupt nicht bedarf. Die „*Erste pfandrechtliche Novelle*“ sah vor, dass durch die Bestellung des selbständigen Pfandrechts die persönliche Forderung des Gläubigers, die durch eben dieses Pfandrecht hätte gesichert werden können, erlöschen müsse.<sup>37</sup> Nach dieser Meinung wäre das selbständige Pfandrecht eine rein dingliche Schuld gewesen. Dogmatisch mag diese Begründung zwar logisch sein, in der Praxis ist sie aber nicht anwendbar, da es nämlich keinen Gläubiger gibt, der auf seine Forderung verzichten und anstatt dieser ein selbständiges Pfandrecht bestellen würde. Falls dies eine gesetzliche Voraussetzung wäre, würde das selbständige Pfandrecht in der Praxis kaum Anwendung finden. Es ist also darauf hinzuweisen, dass auch das selbständige Pfandrecht ein Sicherungsrecht ist und zur Sicherung einer persönlichen Forderung dient. Der Unterschied zum akzessorischen Pfandrecht besteht in der Flexibilität. Dadurch kann diese Form des Pfandrechts die modernsten Bedürfnisse des Wirtschaftslebens besser, einfacher und kostengünstiger befriedigen.

Gegenstand des selbständigen Pfandrechts, im Gegensatz zum geltenden Recht, könnte nur eine Immobilie sein, nicht jedoch bewegliche Sache, Rechte und Forderungen, weil diese als Pfandobjekt kaum Bedeutung haben.<sup>38</sup> Außerdem ist das öffentliche Vertrauen in das Grundbuch eindeutig größer als jenes in das Pfandrechtregister. Dennoch hat die Notarkammer während des Verlaufs der Neukodifizierung vorgeschlagen, auch bewegliche Sachen, Rechte und Forderungen durch selbständiges Pfandrecht belasten zu können.

<sup>37</sup> Zámbo, A zálogszerződés (Der Pfandvertrag) 1999, 139.

<sup>38</sup> Zwischen 30.09.1996 und 31.12.2005 wurden insgesamt 198 bewegliche Sachen und 90 Unternehmensvermögen belastende selbständige Pfandrechte im Pfandrechtsregister bestellt. Dazu: Tolmár, Beszámoló és statisztikai jelentés a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által vezetett Zálogjogi Nyilvántartás 2005. évi működéséről (Bericht und statistische Meldung über die Funktion des durch die Ungarische Landesnotarkammer geführten Pfandrechtsregisters im Jahre 2005, Heft 2/2006), Közjegyzők Közlönye, 2006. 2. szám, 10–14.



### 3.2. Sicherungsvertrag

Kernpunkt der Neukodifizierung ist die Regelung des Sicherungsvertrags. Dadurch kann die rechtliche Verbindlichkeit wegen der fehlenden gesetzlichen Akzessorietät gewährleistet werden.

Der Berechtigte kann aufgrund eines Sicherungsvertrages aus der Immobilie Befriedigung erlangen. Der Sicherungsvertrag bedarf der Schriftform und muss insbesondere den Sicherungszweck des selbständigen Pfandrechts, die Art und Weise der Ausübung des Kündigungsrechts, die Kündigungsfrist und die Art und Weise der Ausübung der dem Pfandschuldner zustehenden Rechte bestimmen.

Der Pfandschuldner kann Einwendungen und Einreden aufgrund des Sicherungsvertrags geltend machen. Dieses Recht kann weder beschränkt noch ausgeschlossen werden.

### 3.3. Übertragung und Umwandlung des selbständigen Pfandrechts

Das selbständige Pfandrecht kann ganz oder teilweise ohne die gesicherte Forderung übertragen werden. Der Berechtigte kann vom Grundbuchamt auch verlangen, dass das selbständige Pfandrecht geteilt wird.

Ein selbständiges Pfandrecht kann durch Vereinbarung der Parteien und durch Eintragung in das Grundbuch in ein akzessorisches Pfandrecht zur Sicherung einer Forderung umgewandelt werden. Ebenso kann ein akzessorisches in ein selbständiges Pfandrecht umgewandelt werden. Dies bedarf nicht der Zustimmung der gleich- und nachrangigen Pfandgläubiger und hat keine Auswirkung auf die ursprüngliche Rangstelle des Pfandrechts.

Es ist eine zentrale Regelung, dass der Pfandschuldner seine Einwendungen und Einreden im Falle der Übertragung auch gegenüber dem neuen Pfandgläubiger geltend machen kann. Das geltende Recht (§ 269 IV des geltenden BGB) sieht hingegen eine Einschränkung der Ausübung der Einwendungen und Einreden vor, aufgrund der das selbständige Pfandrecht in der Praxis nicht oft angewandt wird, weil der Schuldner durch die so genannte doppelte Inanspruchnahme gefährdet ist. Die Regelung der ungerechtfertigten Bereicherung bietet dem Schuldner hier keinen entsprechenden Schutz.

### **3.4. Verwertung und Löschung des selbständigen Pfandrechts und die Abtretung an Dritte**

Aufgrund des selbständigen Pfandrechts kann der Pfandberechtigte bis zur Höhe des in dem Grundbuch eingetragenen Betrags, einschließlich eingetragener Zinsen, nur aus dem Pfandobjekt Befriedigung suchen. Mangels abweichender Vereinbarungen der Parteien ist zur Befriedigung des Pfandgläubigers die Kündigung des selbständigen Pfandrechts durch den Pfandberechtigten oder den Pfandschuldner erforderlich. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate, abweichende Bestimmungen sind jedoch zulässig. Das Kündigungsrecht kann nicht ausgeschlossen werden.

Sobald der Sicherungszweck endgültig weggefallen ist, die gesicherte Forderung erloschen sowie andere Voraussetzungen oder Bedingungen des Sicherungsvertrags zum Erlöschen des Pfandrechts eingetreten sind, ist der Pfandgläubiger aufgrund der schriftlichen Aufforderung des Pfandschuldners verpflichtet, das selbständige Pfandrecht nach der Wahl des Pfandschuldners an einen Dritten abzutreten oder das selbständige Pfandrecht aus dem Grundbuch löschen zu lassen.

Auf das selbständige Pfandrecht finden im Übrigen die Vorschriften über das akzessorische Pfandrecht entsprechende Anwendung, soweit sich nicht daraus ergibt, dass das selbständige Pfandrecht keine persönliche Forderung voraussetzt. Im Zusammenhang damit kann ein selbständiges Pfandrecht in Form eines Höchstbetragspfandrechts nicht bestellt werden.

Die Neuregelung des selbständigen Pfandrechts in Ungarn ist auch unter dem Aspekt relevant, dass die praktischen Erfahrungen über dessen Anwendung auf die Ausgestaltung der so genannte Eurohypothek, ein einheitliches Grundpfandrecht für Europa, bedeutsamen Einfluss nehmen können.

## **4. Insolvenzverfahren und Zwangsvollstreckung**

Die Neuregelung der Kreditsicherheiten lässt die Vorschriften der Insolvenzordnung (Gesetz Nr. 49/ 1991) sowie des Zwangsvollstreckungsgesetzes (Gesetz Nr. 53/ 1994) unberührt. Die beiden Gesetze sind eine der gläubigerfreundlichsten Vorschriften Europas, funktionieren aber in der Praxis kaum. Ein Insolvenzverfahren bzw. eine Zwangsvollstreckung in Ungarn durchzuführen ist immer noch eine große Herausforderung.



Kernpunkt der Regelung der Rechtsstelle des Pfandgläubigers im Insolvenzverfahren ist § 49/D. der Insolvenzordnung (im Weiteren: IO). Wurde das Pfandrecht gemäß § 49/D Abs. 1 vor der Eröffnung der Insolvenz bestellt, muss der Ertrag aus der Veräußerung des Pfandobjekts unverzüglich zur Tilgung der durch das Pfandrecht gesicherten Forderung verwendet werden. Vom Ertrag können nur die Kosten der Aufbewahrung und der Veräußerung des Pfandobjekts sowie die Kosten der Insolvenz abgezogen werden. Das heißt, dass die Pfandgläubiger bis zur vollen Höhe ihrer Forderungen befriedigt werden. Sie stehen also mit den Gläubigern anderer teilweise gesetzlicher Forderungen nicht in Konkurrenz. Im Falle einer Unternehmensvermögenshypothek werden nur 50% des Einkommens der Veräußerung zur Tilgung der gesicherten Forderung herangezogen. Der Gläubiger einer Unternehmensvermögenshypothek wird also nur bis zur Hälfte seiner Forderungen befriedigt. Um den restlichen Teil seiner Forderungen zu bekommen, muss er sich seinem Rang entsprechend einreihen. Der Gläubiger einer Unternehmensvermögenshypothek hat jedoch einen vorrangigen Platz in dieser Reihenfolge, er wird nämlich in der zweiten Rangstelle befriedigt, sofort nach Tilgung der Kosten der Insolvenz.

Gemäß dem Zwangsvollstreckungsgesetz (fortan: ZVG) muss der Pfandgläubiger im Falle der Zwangsvollstreckung vom Gerichtsvollstrecker aufgeklärt werden (§ 114 sowie 138/A. ZVG). Danach kann der Gläubiger der Zwangsvollstreckung beitreten (§ 114/A. sowie 138/B. ZVG), um seinen Rang entsprechend befriedigt zu werden. Die Reihenfolge wird in § 165 ZVG festgelegt. Bezüglich des Pfandrechts an beweglichen Sachen sagt § 169 ZVG nur folgendes: das Einkommen der Veräußerung des Pfandobjekts ist vor allem auf die gesicherte Forderung anzuwenden. Was das jedoch zu bedeuten hat, ist schwer zu verstehen. Ob ein ähnliches Vorzugsrecht eingeräumt wird wie in § 49/D. IO, ist unklar. Für die Immobilienhypothek bestimmt § 170 I ZVG die dritte Rangstelle in der Reihenfolge zugunsten des Pfandgläubigers, nach dem Anspruch auf Kindergeld, andere Unterhaltsgelder und den Arbeitslohn. Festzuhalten bleibt, dass das ZVG zwar eine der IO ähnliche Regelung nicht enthält, die Rechtsposition des Pfandgläubigers im Rahmen der Zwangsvollstreckung jedoch gar nicht ungünstig ist.

## 5. Fazit

Das Kreditsicherungsrecht wird in Ungarn in wesentlichen Bereichen neu geregelt werden. Allein das materielle Recht kann aber die Probleme der Zahlungsfähigkeit und Zahlungswilligkeit nicht lösen. Daher wäre es dringend notwendig, die verfahrensrechtlichen Normen und vor allem deren praktische Anwendung, sowie die Gründe der Funktionsfähigkeit dieser Vorschriften tiefer zu untersuchen und so schnell wie möglich zu korrigieren. Eine Kodifikation des materiellen Rechts ist hinsichtlich der verfahrensrechtlichen Regelungen durchzuführen. Falls Ungarn das gelingen würde, gäbe es eine Chance, Investoren eine erhöhte Sicherheit zu bieten. Dieselbe Regelung wäre für die ungarische Wirtschaft von großem Nutzen.