

TE OGH 2015/8/25 5Ob130/15a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.08.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann, die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden und gefährdeten Partei C***** W*****, vertreten durch TELOS Law Group Winalek, Wutte-Lang, Nikodem, Weinzingler Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagten und Gegner der gefährdeten Parteien 1. C***** G*****, vertreten durch Dr. Christoph Huber, Rechtsanwalt in Linz, und 2. M***** K*****, wegen einstweiliger Verfügung, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der klagenden und gefährdeten Partei gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Linz als Rekursgericht vom 13. Mai 2015, GZ 4 R 46/15k-24, mit dem der Beschluss des Landesgerichts Linz vom 29. Dezember 2014, GZ 65 Cg 53/14a-4, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass der Beschluss des Erstgerichts insgesamt wie folgt zu lauten hat:

„A. Einstweilige Verfügung

1. Zur Sicherung des Anspruchs der klagenden und gefährdeten Partei gegenüber den beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei, es zu unterlassen, das Kaufanbot im Sinn des Punkt XI. des Mietkaufvertrags vom 26. 7. 2010 anzunehmen, wird mit Wirksamkeit bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Unterlassungsklage den beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei verboten, im Sinn des Punktes XI. (Kaufoption) des Mietkaufvertrags vom 26. 7. 2010 bei Notar Dr. C***** R***** bzw dessen Amtsnachfolger eine notariell beglaubigte Annahmeerklärung betreffend die 1/1 Anteile B-LNR 1 der EZ 1198 GB ***** errichten zu lassen¹. Zur Sicherung des Anspruchs der klagenden und gefährdeten Partei gegenüber den beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei, es zu unterlassen, das Kaufanbot im Sinn des Punkt römisch elf. des Mietkaufvertrags vom 26. 7. 2010 anzunehmen, wird mit Wirksamkeit bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Unterlassungsklage den beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei verboten, im Sinn des Punktes römisch elf. (Kaufoption) des Mietkaufvertrags vom 26. 7. 2010 bei Notar Dr. C***** R***** bzw dessen Amtsnachfolger eine notariell beglaubigte Annahmeerklärung betreffend die 1/1 Anteile B-LNR 1 der EZ 1198 GB ***** errichten zu lassen

B. Das Mehrbegehren der klagenden und gefährdeten Partei, zur Sicherung des zu A.1. bezeichneten Anspruchs

1. den beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei aufzutragen, den Rangordnungsbeschluss über die Veräußerung TZ 1273/2014 betreffend die EZ 1198 GB ***** binnen drei Tagen gerichtlich zu hinterlegen;¹ den

beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei aufzutragen, den Rangordnungsbeschluss über die Veräußerung TZ 1273 aus 2014, betreffend die EZ 1198 GB ***** binnen drei Tagen gerichtlich zu hinterlegen;

2. den beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei aufzutragen, drei durch die Klägerin beglaubigt unterfertigte Rangordnungsgesuche betreffend eine Rangordnung für die Veräußerung der EZ 1189 GB ***** gerichtlich zu hinterlegen;

3. den beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei zu verbieten, jedwede Verfügung zur Ermöglichung eines gutgläubigen Eigentumserwerbs eines Dritten in Ansehung der 1/1 Anteile B-LNR 1 der EZ 1198 GB ***** vorzunehmen, ihnen insbesondere zu untersagen, ein Kaufanbot im Sinn des Punktes XI. (Kaufoption) des Mietkaufvertrags vom 26. 7. 2010 beglaubigt zu unterfertigen, ein Grundbuchgesuch auf Einverleibung des Eigentums der beklagten Parteien und Gegner der gefährdeten Partei hinsichtlich der 1/1 Anteile B-LNR 1 der EZ 1198 GB ***** bei Gericht einzubringen, einen Kaufvertrag mit Dritten hinsichtlich der 1/1 Anteile B-LNR 1 der EZ 1198 GB ***** abzuschließen oder Handlungen zu setzen, die die Ansprüche der klagenden und gefährdeten Partei in ihrem Eigentum beeinträchtigen könnten; 3. den beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei zu verbieten, jedwede Verfügung zur Ermöglichung eines gutgläubigen Eigentumserwerbs eines Dritten in Ansehung der 1/1 Anteile B-LNR 1 der EZ 1198 GB ***** vorzunehmen, ihnen insbesondere zu untersagen, ein Kaufanbot im Sinn des Punktes römisch elf. (Kaufoption) des Mietkaufvertrags vom 26. 7. 2010 beglaubigt zu unterfertigen, ein Grundbuchgesuch auf Einverleibung des Eigentums der beklagten Parteien und Gegner der gefährdeten Partei hinsichtlich der 1/1 Anteile B-LNR 1 der EZ 1198 GB ***** bei Gericht einzubringen, einen Kaufvertrag mit Dritten hinsichtlich der 1/1 Anteile B-LNR 1 der EZ 1198 GB ***** abzuschließen oder Handlungen zu setzen, die die Ansprüche der klagenden und gefährdeten Partei in ihrem Eigentum beeinträchtigen könnten;

4. Notar Dr. C***** R***** bzw dessen Amtsnachfolger zu verbieten, für die beklagten Parteien und Gegner der gefährdeten Partei eine notariell beglaubigte Annahmeerklärung betreffend die 1/1 Anteile B-LNR 1 der EZ 1198 GB ***** zu errichten;

5.a) den beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei zu verbieten, die pflegschaftsgerichtlich bewilligte Löschungserklärung betreffend das Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der minderjährigen A***** W*****, C-LNR 4 der EZ 1198 GB ***** in Besitz zu nehmen oder auszuüben und

b) Notar Dr. C***** R***** bzw dessen Amtsnachfolger zu verbieten, diese Löschungserklärung den beklagten Parteien und Gegnern der gefährdeten Partei auszufolgen, noch sonst etwas zu unternehmen, was die Exekutionsführung auf diese Löschungserklärung vereiteln oder erheblich erschweren könnte,

wird abgewiesen.

C. Die klagende und gefährdete Partei hat ein Viertel ihrer Kosten des (erstinstanzlichen) Sicherungsverfahrens vorläufig und drei Viertel dieser Kosten endgültig selbst zu tragen.“

Die klagende und gefährdete Partei hat ein Viertel ihrer Kosten des Rechtsmittelverfahrens vorläufig und drei Viertel dieser Kosten endgültig selbst zu tragen.

Die klagende und gefährdete Partei ist schuldig, dem Erstgegner der gefährdeten Partei und Erstbeklagten die mit 1.442,88 EUR (darin 240,48 EUR an Umsatzsteuer) bestimmten drei Viertel seiner Kosten des Rechtsmittelverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die klagende und gefährdete Partei (fortan nur mehr: Klägerin) ist die grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 1198 GB ***** samt Einfamilienhaus. Sub B-LNR 1i war zu TZ 1273/2014 die Rangordnung für die Veräußerung bis 9. 4. 2015 angemerkt. Derzeit ist sub B-LNR 1j die Rangordnung für die Veräußerung bis 11. 2. 2016 angemerkt. Die klagende und gefährdete Partei (fortan nur mehr: Klägerin) ist die grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 1198 GB ***** samt Einfamilienhaus. Sub B-LNR 1i war zu TZ 1273 aus 2014, die Rangordnung für die Veräußerung bis 9. 4. 2015 angemerkt. Derzeit ist sub B-LNR 1j die Rangordnung für die Veräußerung bis 11. 2. 2016 angemerkt.

Die Klägerin als Vermieterin und die Beklagten und Gegner der gefährdeten Partei (fortan nur mehr: Beklagten) als

Mieter haben am 26. 7. 2010 einen vom Notar Dr. C***** R***** errichteten Mietkaufvertrag geschlossen, nach dem die Klägerin den Beklagten das Einfamilienhaus um einen monatlichen wertgesicherten Mietzins von 700 EUR bis 31. 12. 2020 vermietete und bis dahin auf eine ordentliche Kündigung verzichtete. Der Mietkaufvertrag hat auszugsweise folgenden Wortlaut:

„...“

VII. VORZEITIGE AUFLÖSUNG

Die Vermieterin ist berechtigt, vorzeitig das Mietverhältnis aufzulösen, falls:

- a) die Mieter mit der Zahlung des Mietzinses länger als einen Monat in Verzug sind,
- b) die Mieter vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch machen oder sonstige Bestimmungen dieses Vertrages in gröblicher Weise verletzen.

In diesen Fällen sind die Mieter verpflichtet, innerhalb von einem Monat nach Aufforderung durch die Vermieterin das Mietobjekt zu räumen. Die Mieter verzichten in diesem Fall ausdrücklich und unwiderruflich auf jeglichen Räumungsaufschub.

VIII. AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG

Dieser Mietvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass die Löschung des unter C-LNR. 4a eingetragenen Veräußerungsverbotes für mj. A***** W*****, geb. *****, pflegschaftsgerichtlich genehmigt wird, Frau ... (Klägerin) gibt daher nachstehende Löschungserklärung ab:

Frau ... (Klägerin) erteilt hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass die Löschung des unter C-LNR. 4a zu TZ 203/2008 für mj. A***** W*****, geb. *****, eingetragene Veräußerungsverbot im Grundbuch einverleibt werden kann. Frau ... (Klägerin) erteilt hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass die Löschung des unter C-LNR. 4a zu TZ 203 aus 2008, für mj. A***** W*****, geb. *****, eingetragene Veräußerungsverbot im Grundbuch einverleibt werden kann.

Der Schriftenverfasser wird beauftragt, die pflegschaftsgerichtliche Bewilligung dieser Löschungserklärung einzuholen und den Bewilligungsbeschluss solange bei sich zu verwahren, bis die mündelsichere Veranlagung des Betrages von € 80.000,00 wie in der Erklärung des Herrn F***** C***** W***** vom 22. 07. 2010 sichergestellt ist.

...

XI. KAUFOPTION

Die Vermieterin räumt den Mietern die Option ein, die Liegenschaft bis spätestens 31. Dezember 2020 durch Abschluss des angeschlossenen Kaufvertrages käuflich zu erwerben.

Der Kaufvertrag kommt dadurch zustande, dass die Mieter bei Notar Dr. C***** R***** bzw. dessen Amtsnachfolger eine notariell beglaubigte Annahmeerklärung errichten lassen.

Eine Zustellung der Annahmeerklärung an die Vermieterin ist nicht erforderlich.

Zur Absicherung dieser Kaufoption vereinbaren die Vertragsteile nachstehendes Vorkaufsrecht.

Den Vertragsteilen ist bewusst, dass die Kaufoption im Grundbuch durch das Vorkaufsrecht nur eingeschränkt abgesichert werden kann, zumal die Eintragung von Pfandrechten bzw. allenfalls sogar einer Versteigerung dieses Vorkaufsrecht nicht verhindert werden kann.

XII. VORKAUFSRECHT

Die Vertragsteile vereinbaren ein Vorkaufsrecht an der Liegenschaft ..., welches grundbücherlich sichergestellt wird. Dieses Vorkaufsrecht ist befristet mit Ablauf des 31. Dezember 2020, spätestens aber mit Beendigung dieses Bestandsvertrages.

...“

Der zwischen der Klägerin als Verkäuferin und den Beklagten als Käufer beglaubigt unterfertigte Kaufvertrag vom 5./6. 8. 2010 hat auszugsweise folgenden Wortlaut:

„II. KAUFVEREINBARUNG

Frau ... (Klägerin) verkauft und übergibt hiemit zu gleichen Teilen Herrn ... (Erstbeklagter) und Frau ... (Zweitbeklagte) und kaufen und übernehmen diese je zu einer Hälfte von Ersterer deren allein gehörige vorangeführte Liegenschaft ... um den vereinbarten Kaufpreis von € 210.000,--.

...

XIV. AUFTRAG ZUR GRUNDBUCHS-DURCHFÜHRUNG römisch vierzehn. AUFTRAG ZUR GRUNDBUCHS-DURCHFÜHRUNG
Es besteht Einvernehmen, dass der Schriftenverfasser auch die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages vornimmt. Dieser Auftrag kann von den Vertragsparteien nur einvernehmlich widerrufen werden.

XV. GRUNDBUCHSEINTRAGUNGEN römisch fünfzehn. GRUNDBUCHSEINTRAGUNGEN

Die Vertragsparteien erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Kaufvertrages bei der Liegenschaft ... folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:

a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für ... (Erstbeklagter) und ... (Zweitbeklagte) je zu einer Hälfte;

...

XVII. RANGORDNUNG römisch siebzehn. RANGORDNUNG

Im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag unterfertigt die Verkäuferin ein Grundbuchgesuch um Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, welche die Rechte der Käufer im Grundbuch sichert. Der Vertragsverfasser wird von den Vertragsparteien beauftragt, den ihm zuzustellenden Rangordnungsbeschluss für die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages zu verwenden.

...“

Die Klägerin begehrt in der Hauptsache, die Beklagten seien ihr gegenüber schuldig, „es zu unterlassen, das Kaufanbot im Sinne des Punkt XI. des Mietvertrages ... anzunehmen“. Zugleich mit ihrer Klage beantragte die Klägerin „zur Sicherung des Anspruches ..., die bereits erloschene Kaufoption gemäß dem Mietkaufvertrag ... nicht auszuüben, um die Liegenschaft ... zu erwerben und weiterzuverkaufen“, die Erlassung einer einstweiligen Verfügung beinhaltend Die Klägerin begehrt in der Hauptsache, die Beklagten seien ihr gegenüber schuldig, „es zu unterlassen, das Kaufanbot im Sinne des Punkt römisch elf. des Mietvertrages ... anzunehmen“. Zugleich mit ihrer Klage beantragte die Klägerin „zur Sicherung des Anspruches ..., die bereits erloschene Kaufoption gemäß dem Mietkaufvertrag ... nicht auszuüben, um die Liegenschaft ... zu erwerben und weiterzuverkaufen“, die Erlassung einer einstweiligen Verfügung beinhaltend

1. die Anordnung, den Rangordnungsbeschluss über die Veräußerung TZ 1273/2014 ... binnen drei Tagen gerichtlich zu hinterlegen; 1. die Anordnung, den Rangordnungsbeschluss über die Veräußerung TZ 1273 aus 2014, ... binnen drei Tagen gerichtlich zu hinterlegen;

2. die Anordnung, drei durch die Klägerin beglaubigt unterfertigte Rangordnungsgesuche ... gerichtlich zu hinterlegen;

3. den Beklagten zu verbieten, jedwede Verfügung zur Ermöglichung eines gutgläubigen Eigentumserwerbs eines Dritten in Ansehung der ... (Liegenschaft) vorzunehmen, insbesondere den Beklagten zu untersagen, ein Kaufanbot im Sinne des Punktes Kaufoption des Mietkaufvertrags beglaubigt zu unterfertigen, ein Grundbuchgesuch auf Einverleibung des Eigentums der Beklagten hinsichtlich ... (Liegenschaft) bei Gericht einzubringen, einen Kaufvertrag mit Dritten bezüglich der ... (Liegenschaft) abzuschließen oder Handlungen zu setzen, die die Ansprüche der Klägerin in ihrem Eigentum beeinträchtigen könnten;

4.a) den Beklagten zu verbieten, im Sinn des Punktes XI. Kaufoption des Mietkaufvertrags bei Notar Dr. C***** R***** bzw dessen Amtsnachfolger eine notariell beglaubigte Annahmeerklärung betreffend die Liegenschaft ... errichten zu lassen und 4.a) den Beklagten zu verbieten, im Sinn des Punktes römisch elf. Kaufoption des Mietkaufvertrags bei Notar Dr. C***** R***** bzw dessen Amtsnachfolger eine notariell beglaubigte Annahmeerklärung betreffend die Liegenschaft ... errichten zu lassen und

b) an Notar Dr. C***** R***** bzw dessen Amtsnachfolger den Befehl zu richten, für die Beklagten keine notariell beglaubigte Annahmeerklärung betreffend die Liegenschaft ... zu errichten;

5.a) den Beklagten zu verbieten, die pflegschaftsgerichtlich bewilligte Löschungserklärung betreffend das Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der minderjährigen A***** W***** ... in Besitz zu nehmen oder auszuüben und

b) an Notar Dr. ***** R***** bzw dessen Amtsnachfolger den Befehl zu richten, diese Löschungserklärung den Beklagten nicht auszufolgen, noch sonst etwas zu unternehmen, was die Exekutionsführung auf diese Löschungserklärung vereiteln oder erheblich erschweren könnte.

Die Klägerin brachte dazu im Wesentlichen vor, dass den Beklagten die Option laut Mietkaufvertrag vereinbarungsgemäß nur so lange offen stehen sollte, als sie Mieter des Hauses seien, längstens bis 31. 12. 2020. Aufgrund mehrfacher Zahlungsrückstände habe sie am 6. 3. 2014 eine Mietzins- und Räumungsklage eingebracht. Dieses Verfahren habe mit Vergleich vom 10. 10. 2014 geendet. In diesem Vergleich hätten sich die Beklagten verpflichtet, die Liegenschaft bis spätestens 14. 11. 2014 zu räumen und der Klägerin geräumt zu übergeben. Außerdem hätten sie die Mietzinsrückstände begleichen müssen. Hievon hätten sich die Beklagten unter gewissen, in der Folge jedoch nicht erfüllten, Voraussetzungen befreien können. Das ursprüngliche Mietverhältnis sei beendet und daher auch die Kaufoption nicht mehr aufrecht. Die Zweitbeklagte wohne schon seit längerer Zeit nicht mehr auf der Liegenschaft, habe aber ihre Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis an den Erstbeklagten abgetreten. Der Erstbeklagte behaupte, von der Zweitbeklagten bevollmächtigt worden zu sein, die Kaufoption anzunehmen, und er versuche, die Liegenschaft zu veräußern, obwohl die Kaufoption nicht mehr aufrecht sei. Der Erstbeklagte habe angekündigt, die Kaufoption anzunehmen und sodann die Liegenschaft verkaufen zu wollen. Betreffend das Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der minderjährigen A***** W***** liege bereits eine beglaubigte und pflegschaftsgerichtlich bewilligte Löschungserklärung vor, die sich entweder beim Notar oder bei einem der Beklagten befinde. Der Erstbeklagte führe bereits mit Kaufinteressenten Begehungen durch, um den Abschluss seines Kaufvertrags an einen Dritten zu erreichen, und er habe angekündigt, die Liegenschaft durch die Ausübung der Kaufoption selbst zu erwerben und weiterzuverkaufen. Der Erstbeklagte verfüge über eine Rangordnung für die Veräußerung bis 9. 4. 2015 sowie drei weitere von der Klägerin beglaubigt unterfertigte Rangordnungsgesuche. Deren Hinterlegung sei erforderlich, weil durch den Weiterverkauf der Liegenschaft ein Dritter gutgläubig Eigentum erwerben könnte und die Zurücksetzung in den vorigen Stand nicht mehr möglich und Geldersatz nicht adäquat wäre.

Das Erstgericht gab dem Sicherungsantrag zur Gänze statt. Es nahm nach (auch unmittelbarer) Aufnahme von Bescheinigungsmitteln über den zuvor wiedergegebenen Urkundeninhalt hinaus noch - zusammengefasst - folgenden weiteren Sachverhalt als bescheinigt an:

Mit Abtretungserklärung und Vollmacht vom 2. 7. 2014 schlossen der Erstbeklagte und die Zweitbeklagte eine Vereinbarung, wonach Letztere die ihr aus dem Mietkaufvertrag sowie dem Kaufvertrag zustehenden Rechte an den Erstbeklagten abtrat. Dieser sollte alleine berechtigt sein, über die Ausübung der Option zu entscheiden und überhaupt alle Rechte und Pflichten aus den Verträgen alleine und in eigenem Namen geltend zu machen. Der Erstbeklagte nahm diese Abtretungserklärung an.

In dem von der Klägerin gegen die Beklagten mit Mietzins- und Räumungsklage vom 6. 3. 2014 eingeleiteten Verfahren schlossen die Parteien am 10. 10. 2014 einen Vergleich, der auszugsweise folgenden Wortlaut hat:

„1.) Die beiden Beklagten verpflichten sich, das Bestandsobjekt ... bis spätestens 14. 11. 2014 zu räumen und der Klägerin geräumt zu übergeben. Der Erstbeklagte verpflichtet sich darüber hinaus, der Klägerin bis zum genannten Termin EUR 6.054,65 (darin noch enthalten EUR 3.787,70 an Miete für März und Juli bis Oktober 2014) samt 10 % Zinsen seit 10. 10. 2014 zu zahlen und Prozesskosten von EUR 5.336,62 samt 4 % Zinsen seit 10. 10. 2014 zu ersetzen.

2.) Der Erstbeklagte kann sich von der oben genannten Räumungs- und Zahlungsverpflichtung dadurch befreien, dass er der Klägerin zu Händen des Klagevertreters bis spätestens 31. 10. 2014 (einlangend) EUR 21.239,29 zahlt (darin EUR 1.053,36 an rückständiger Wertsicherung, EUR 10.605,56 an Mietzinsvorauszahlung bis Ende 2015, EUR 3.787,70 an Miete für März und Juli bis Oktober 2014, EUR 456,05 an Gemeindeabgaben und EUR 5.336,62 an Prozesskosten).

3.) Die Parteien vereinbaren die Verkürzung der Kaufoption laut Punkt XI und des Vorkaufsrechts laut Punkt XII des Mietkaufvertrages auf 31. 12. 2015. ...3.) Die Parteien vereinbaren die Verkürzung der Kaufoption laut Punkt römisch elf und des Vorkaufsrechts laut Punkt römisch zwölf des Mietkaufvertrages auf 31. 12. 2015. ...

4.) Für den Fall der Nichtausübung der Kaufoption durch den Erstbeklagten verpflichten sich die Beklagten, das ... Bestandsobjekt bis spätestens 15. 01. 2016 zu räumen und der Klägerin geräumt zu übergeben.“

Der Erstbeklagte hat weder die vollen 21.239,29 EUR an die Klägerin bezahlt, noch die Liegenschaft mit 14. 11. 2014 geräumt. Die Zweitbeklagte bewohnt die Liegenschaft nicht mehr.

Die Klägerin brachte am 3. 12. 2014 den Antrag auf Räumungsexekution ein, welche antragsgemäß bewilligt wurde.

Der Erstbeklagte führte mit Kaufinteressenten Begehungen durch, um die Liegenschaft an einen Dritten zu veräußern. Die R***** GmbH wurde mit der Begutachtung und Bewertung der Liegenschaft beauftragt. Der Erstbeklagte hat über einen Immobilienmakler mit der Klägerin und deren Rechtsvertretung Kontakt aufgenommen, um die Klägerin zu überreden, die Liegenschaft direkt an einen von ihm ausgewählten Dritten zu verkaufen. Der Kaufpreis sollte an den Erstbeklagten gehen, die Klägerin hätte ein Entgelt in Höhe der halben Gebühren, die dadurch eingespart worden wären (Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr) erhalten. Die Klägerin hat dies abgelehnt, woraufhin der Erstbeklagte ankündigte, die Liegenschaft durch die Ausübung der Kaufoption mit einer Zwischenfinanzierung selbst zu erwerben und weiterzuverkaufen. Die Klägerin hat selbst Kaufinteressenten und erwägt auch, wieder selbst auf die Liegenschaft zu ziehen. Es ist davon auszugehen, dass der Erstbeklagte die Kaufoption aus Punkt XI. des Mietkaufvertrags ausüben werde, um die Liegenschaft zu erwerben und weiterzuveräußern. Der Erstbeklagte führte mit Kaufinteressenten Begehungen durch, um die Liegenschaft an einen Dritten zu veräußern. Die R***** GmbH wurde mit der Begutachtung und Bewertung der Liegenschaft beauftragt. Der Erstbeklagte hat über einen Immobilienmakler mit der Klägerin und deren Rechtsvertretung Kontakt aufgenommen, um die Klägerin zu überreden, die Liegenschaft direkt an einen von ihm ausgewählten Dritten zu verkaufen. Der Kaufpreis sollte an den Erstbeklagten gehen, die Klägerin hätte ein Entgelt in Höhe der halben Gebühren, die dadurch eingespart worden wären (Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr) erhalten. Die Klägerin hat dies abgelehnt, woraufhin der Erstbeklagte ankündigte, die Liegenschaft durch die Ausübung der Kaufoption mit einer Zwischenfinanzierung selbst zu erwerben und weiterzuverkaufen. Die Klägerin hat selbst Kaufinteressenten und erwägt auch, wieder selbst auf die Liegenschaft zu ziehen. Es ist davon auszugehen, dass der Erstbeklagte die Kaufoption aus Punkt römisch elf. des Mietkaufvertrags ausüben werde, um die Liegenschaft zu erwerben und weiterzuveräußern.

Die Klägerin hat neben dem nach Punkt XVII. des Kaufvertrags ausgefertigten Rangordnungsgesuch noch drei weitere Rangordnungsgesuche beglaubigt unterfertigt. Sowohl der Rangordnungsbeschluss aufgrund des Rangordnungsgesuchs als auch die drei weiteren Rangordnungsgesuche befinden sich im Besitz des Erstbeklagten. Die Klägerin hat neben dem nach Punkt römisch siebzehn. des Kaufvertrags ausgefertigten Rangordnungsgesuch noch drei weitere Rangordnungsgesuche beglaubigt unterfertigt. Sowohl der Rangordnungsbeschluss aufgrund des Rangordnungsgesuchs als auch die drei weiteren Rangordnungsgesuche befinden sich im Besitz des Erstbeklagten.

Rechtlich vertrat das Erstgericht im Wesentlichen die Ansicht, dass hinter dem Begehren auf Unterlassung der Annahme der Kaufoption wirtschaftlich das zu erhaltende Eigentumsrecht der Klägerin an der Liegenschaft stehe. Der drohende Verlust des Liegenschaftseigentums sei sicherungsfähig. Dazu komme, dass die Klage Rechtsgestaltungsansprüche geltend mache, welche ebenfalls sicherungsfähig seien. Nach Aufhebung eines Rechtsgeschäfts wäre etwa eine schon erfolgte Eigentumsübertragung rückgängig zu machen. Da vom Erstbeklagten bereits eine Bewertung der Liegenschaft in Auftrag gegeben und ein Immobilienmakler eingeschaltet worden sei, sei von einer konkreten Gefahr auszugehen. Bei der Veräußerung der Liegenschaft an einen gutgläubigen Dritten wäre eine Zurückversetzung in den vorigen Stand nicht möglich und Geldersatz wäre nicht adäquat. Gegen die Formulierung der Sicherungsbegehren bestünden keine Bedenken.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Erstbeklagten Folge und änderte den Beschluss des Erstgerichts dahin ab, dass es den Sicherungsantrag der Klägerin zur Gänze abwies. Es war der Rechtsansicht, dass auf die Rüge des Erstbeklagten, das Erstgericht habe eine vom wiedergegebenen Vergleichswortlaut abweichende Auslegung, nämlich die (verkürzte) Kaufoption (Punkt 3.) habe nur im Fall der Wahrnehmung der Lösungsbefugnis (Punkt 2.) zustehen sollen, als bescheinigt angenommen, nicht eingegangen werden müsse, weil der Sicherungsantrag schon aus anderen Gründen abzuweisen sei:

Nach dem von der Klägerin behaupteten Sachverhalt sei die Kaufoption ohnedies nicht mehr aufrecht, sondern erloschen. Insofern sei der behauptete Sachverhalt und das gestellte Begehren aber widersprüchlich, weil ein nicht (mehr) bestehendes Anbot auch nicht (mehr) wirksam angenommen werden könne. Eine gerichtliche Unterlassungspflicht, ein nach dem Vorbringen nicht bestehendes Anbot nicht anzunehmen, sei verfehlt und nicht sicherbar. Eine Erörterung des Sachverhalts und des Begehrens mit der gefährdeten Partei iSd § 182 ZPO sei im Provisorialverfahren wegen dessen Dringlichkeit nicht statthaft (RIS-Justiz RS0005335; 6 Ob 238/00v; RS0106413 [T4 und T8]). Nach dem von der Klägerin behaupteten Sachverhalt sei die Kaufoption ohnedies nicht mehr aufrecht, sondern erloschen. Insofern sei der behauptete Sachverhalt und das gestellte Begehren aber widersprüchlich, weil ein

nicht (mehr) bestehendes Anbot auch nicht (mehr) wirksam angenommen werden könne. Eine gerichtliche Unterlassungspflicht, ein nach dem Vorbringen nicht bestehendes Anbot nicht anzunehmen, sei verfehlt und nicht sicherbar. Eine Erörterung des Sachverhalts und des Begehrens mit der gefährdeten Partei iSd Paragraph 182, ZPO sei im Provisorialverfahren wegen dessen Dringlichkeit nicht statthaft (RIS-Justiz RS0005335; 6 Ob 238/00v; RS0106413 [T4 und T8]).

Abgesehen davon müsse sich eine einstweilige Verfügung nach ständiger Rechtsprechung immer im Rahmen des Hauptanspruchs halten. Der gefährdeten Partei dürften Maßnahmen, auf die sie auch bei siegreicher Durchsetzung des Hauptanspruchs kein Recht hätte, im Provisorialverfahren nicht bewilligt werden. Sicherungsmaßnahmen könnten also grundsätzlich nur zur Sicherung des konkret geltend gemachten Anspruchs angeordnet werden (RIS-Justiz RS0004861; 6 Ob 59/97p; 4 Ob 1605/95; 4 Ob 160/06t). Ein Sicherungsbegehren halte sich dann im Rahmen des Begehrens in der Hauptsache, wenn es Letzteres weder quantitativ überschreite, noch qualitativ ein anderer Anspruch als das Klagebegehren sei (4 Ob 160/06t). Demnach seien die beantragte Hinterlegung des Rangordnungsbeschlusses und der Rangordnungsgesuche sowie das Verbot, die Löschungserklärung in Besitz zu nehmen oder das Verbot, jede Verfügung zur Ermöglichung eines gutgläubigen Eigentumserwerbs durch einen Dritten vorzunehmen, von vornherein zur Sicherung des Anspruchs auf Unterlassung der Annahme der Kaufoption ungeeignet. Hier fehle die Identität zwischen Klags- und Sicherungsanspruch, weil die Klägerin auch bei siegreicher Durchsetzung ihres Unterlassungsanspruchs kein Recht auf diese Maßnahmen hätte.

Bezüglich der beantragten Drittverbote gelte es zu beachten, dass mit Drittverbot nach § 382 Z 7 EO einem Dritten nur Handlungen bezüglich eines dem Gegner der gefährdeten Partei ihm gegenüber zustehenden Anspruchs verboten werden können. Das Drittverbot könne sich aber nicht auf Rechte, sondern nur auf Pflichten des Dritten beziehen. Einem Drittschuldner dürfe nicht die Ausübung irgendeines Rechts verboten werden, sondern es könne ihm nur die Erfüllung einer Verpflichtung untersagt werden (Angst/Jakusch/Mohr, EO15 E 91 und 94). Insofern könne dem Notar nicht verboten werden, für die Beklagten eine notariell beglaubigte Erklärung zu errichten. Bezüglich der beantragten Drittverbote gelte es zu beachten, dass mit Drittverbot nach Paragraph 382, Ziffer 7, EO einem Dritten nur Handlungen bezüglich eines dem Gegner der gefährdeten Partei ihm gegenüber zustehenden Anspruchs verboten werden können. Das Drittverbot könne sich aber nicht auf Rechte, sondern nur auf Pflichten des Dritten beziehen. Einem Drittschuldner dürfe nicht die Ausübung irgendeines Rechts verboten werden, sondern es könne ihm nur die Erfüllung einer Verpflichtung untersagt werden (Angst/Jakusch/Mohr, EO15 E 91 und 94). Insofern könne dem Notar nicht verboten werden, für die Beklagten eine notariell beglaubigte Erklärung zu errichten.

Aus diesen Gründen sei der Rekurs berechtigt und der Sicherungsantrag insgesamt abzuweisen.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei, weil keine über den Einzelfall hinausgehende erhebliche Rechtsfrage zu lösen gewesen sei.

Gegen diesen Beschluss des Rekursgerichts richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung und eines „Verfahrensfehlers“ mit dem Antrag auf Abänderung dahin, dass der Beschluss des Erstgerichts wiederhergestellt werde. Hilfsweise stellt die Klägerin auch einen Aufhebungsantrag.

Der Erstbeklagte erstattete eine ihm freigestellte Revisionsrekursbeantwortung mit dem Antrag, den Revisionsrekurs zurückzuweisen, in eventu diesem keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zur Klarstellung der Rechtslage zulässig und teilweise auch berechtigt.

1.1. Zunächst behauptet der Erstbeklagte in seiner Revisionsrekursbeantwortung, der Ausspruch des Rekursgerichts nach § 500 Abs 1 lit b ZPO (iVm § 526 Abs 3 ZPO, §§ 78 Abs 1, 402 Abs 4 EO) sei unzutreffend, weil die Klägerin in ihrer Unterlassungsklage den Streitgegenstand (nur) mit 16.000 EUR bewertet habe. Das Rekursgericht hätte daher nicht von einem 30.000 EUR übersteigenden Wert des Entscheidungsgegenstands ausgehen dürfen, womit auch die Voraussetzungen für die Erhebung eines außerordentlichen Revisionsrekurses nicht vorlägen, sondern ein Abänderungsantrag erforderlich gewesen wäre. 1.1. Zunächst behauptet der Erstbeklagte in seiner Revisionsrekursbeantwortung, der Ausspruch des Rekursgerichts nach Paragraph 500, Absatz eins, Litera b, ZPO in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 3, ZPO, Paragraphen 78, Absatz eins, 402, Absatz 4, EO) sei unzutreffend, weil

die Klägerin in ihrer Unterlassungsklage den Streitgegenstand (nur) mit 16.000 EUR bewertet habe. Das Rekursgericht hätte daher nicht von einem 30.000 EUR übersteigenden Wert des Entscheidungsgegenstands ausgehen dürfen, womit auch die Voraussetzungen für die Erhebung eines außerordentlichen Revisionsrekurses nicht vorlägen, sondern ein Abänderungsantrag erforderlich gewesen wäre.

1.2. Der Erstbeklagte verkennt, dass das Rekursgericht bei seiner Bewertung des Entscheidungsgegenstands nicht an die vom Kläger in seiner Klage vorgenommene Bewertung gebunden ist (vgl. RIS-Justiz RS0043252 [insb. T1]; RS0042450 [T2, T6]). Demgegenüber ist der Oberste Gerichtshof an die Bewertung des Entscheidungsgegenstands durch das Rekursgericht grundsätzlich gebunden (RIS-Justiz RS0042515), sofern dieses nicht zwingende gesetzliche Bewertungsvorschriften verletzt (RIS-Justiz RS0042450) oder den ihm vom Gesetzgeber eingeräumten Ermessensspielraum überschritten hat (RIS-Justiz RS0043252 [T2]; RS0042450 [T19]). Da ein solcher Bewertungsfehler des Rekursgerichts nicht vorliegt, ist dessen Ausspruch nach § 500 Abs 1 lit b ZPO (iVm § 526 Abs 3 ZPO, §§ 78 Abs 1, 402 Abs 4 EO) bindend und die Erhebung eines außerordentlichen Revisionsrekurses war daher zulässig. 1.2. Der Erstbeklagte verkennt, dass das Rekursgericht bei seiner Bewertung des Entscheidungsgegenstands nicht an die vom Kläger in seiner Klage vorgenommene Bewertung gebunden ist (vergleiche RIS-Justiz RS0043252 [insb. T1]; RS0042450 [T2, T6]). Demgegenüber ist der Oberste Gerichtshof an die Bewertung des Entscheidungsgegenstands durch das Rekursgericht grundsätzlich gebunden (RIS-Justiz RS0042515), sofern dieses nicht zwingende gesetzliche Bewertungsvorschriften verletzt (RIS-Justiz RS0042450) oder den ihm vom Gesetzgeber eingeräumten Ermessensspielraum überschritten hat (RIS-Justiz RS0043252 [T2]; RS0042450 [T19]). Da ein solcher Bewertungsfehler des Rekursgerichts nicht vorliegt, ist dessen Ausspruch nach Paragraph 500, Absatz eins, Litera b, ZPO in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 3, ZPO, Paragraphen 78, Absatz eins, 402, Absatz 4, EO) bindend und die Erhebung eines außerordentlichen Revisionsrekurses war daher zulässig.

2.1. Die Klägerin bekämpft in ihrem Revisionsrekurs (ua) die Rechtsansicht des Rekursgerichts, wonach ihr Klagebegehren zum behaupteten Sachverhalt in Widerspruch stehe, weil die Kaufoption nach den Behauptungen der Klägerin nicht mehr aufrecht, sondern erloschen sei und ein nicht (mehr) bestehendes Anbot auch nicht (mehr) wirksam angenommen werden könne. Tatsächlich liegt die vom Rekursgericht in diesem Punkt erkannte Unschlüssigkeit zwischen Klagevorbringen einerseits und Klage- sowie Sicherungsbegehren andererseits nicht vor:

2.2. Die Option ist ein Vertrag, durch den eine Partei das Gestaltungsrecht erhält, ein inhaltlich vorausbestimmtes und festgelegtes Schuldverhältnis durch einseitige Erklärung in Geltung zu setzen (RIS-Justiz RS0115633; Reischauer in Rummel/Lukas4 § 909 ABGB Rz 302.2. Die Option ist ein Vertrag, durch den eine Partei das Gestaltungsrecht erhält, ein inhaltlich vorausbestimmtes und festgelegtes Schuldverhältnis durch einseitige Erklärung in Geltung zu setzen (RIS-Justiz RS0115633; Reischauer in Rummel/Lukas4 Paragraph 909, ABGB Rz 30

; Gruber in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.02 § 936 ABGB Rz 5). In diesem Sinn hat hier die Klägerin in Punkt XI. des Mietkaufvertrags den Beklagten die Option eingeräumt, die Liegenschaft durch Abschluss des angeschlossenen Kaufvertrags käuflich zu erwerben. Dabei sollte der Kaufvertrag durch einseitige Erklärung der Beklagten, nämlich indem sie beim bezeichneten Notar eine notariell beglaubigte, der Klägerin nicht mehr zuzustellende Annahmeerklärung errichten lassen, in Geltung gesetzt werden. Die Prozessbehauptungen der Klägerin zu Klage und Sicherungsbegehren gehen nun sinngemäß dahin, dass die Beklagten infolge zwischenzeitigen Erlöschens des Optionsrechts dieses in Punkt XI. des Mietkaufvertrags vorgesehene Gestaltungsrechts - entgegen der konkreten rechtsanmaßenden Ankündigung des Erstbeklagten - nicht mehr ausüben und keine formal zur Verbücherung des Eigentumsrechts der Beklagten taugliche Vertragsgrundlage schaffen dürften, der Erstbeklagte aber weiterhin dieses Recht in Anspruch nehmen wolle und deshalb die konkrete Besorgnis einer der Klägerin unmittelbar drohenden, gegebenenfalls zum Verlust ihres bürgerlichen Eigentums führenden Rechtsverletzung bestehe. Warum dieses Vorbringen der Klägerin für den von ihr geltend gemachten Unterlassungsanspruch (RIS-Justiz RS0010479) unschlüssig sein sollte, ist nicht zu erkennen. Insbesondere kann ein Unterlassungsanspruch - entgegen dem vom Erstbeklagten in seiner Revisionsrekursbeantwortung vertretenen Standpunkt - nicht nur (unmittelbar) aus dem Eigentumsrecht, sondern auch aus rechtsgeschäftlichen Pflichten abgeleitet werden (RIS-Justiz RS0037660 [T1, T8]); Gruber in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.02 Paragraph 936, ABGB Rz 5). In diesem Sinn hat hier die Klägerin in Punkt römisch elf. des Mietkaufvertrags den Beklagten die Option eingeräumt, die Liegenschaft durch Abschluss des angeschlossenen Kaufvertrags käuflich zu erwerben. Dabei sollte der Kaufvertrag durch einseitige Erklärung der Beklagten, nämlich indem sie beim bezeichneten Notar eine notariell beglaubigte, der Klägerin nicht mehr zuzustellende

Annahmeerklärung errichten lassen, in Geltung gesetzt werden. Die Prozessbehauptungen der Klägerin zu Klage und Sicherungsbegehren gehen nun sinngemäß dahin, dass die Beklagten infolge zwischenzeitigen Erlöschens des Optionsrechts dieses in Punkt römisch elf. des Mietkaufvertrags vorgesehene Gestaltungsrechts - entgegen der konkreten rechtsanmaßenden Ankündigung des Erstbeklagten - nicht mehr ausüben und keine formal zur Verbücherung des Eigentumsrechts der Beklagten taugliche Vertragsgrundlage schaffen dürften, der Erstbeklagte aber weiterhin dieses Recht in Anspruch nehmen wolle und deshalb die konkrete Besorgnis einer der Klägerin unmittelbar drohenden, gegebenenfalls zum Verlust ihres bürgerlichen Eigentums führenden Rechtsverletzung bestehe. Warum dieses Vorbringen der Klägerin für den von ihr geltend gemachten Unterlassungsanspruch (RIS-Justiz RS0010479) un schlüssig sein sollte, ist nicht zu erkennen. Insbesondere kann ein Unterlassungsanspruch - entgegen dem vom Erstbeklagten in seiner Revisionsrekursbeantwortung vertretenen Standpunkt - nicht nur (unmittelbar) aus dem Eigentumsrecht, sondern auch aus rechtsgeschäftlichen Pflichten abgeleitet werden (RIS-Justiz RS0037660 [T1, T8]).

3.1. Nach § 389 Abs 1 EO hat die gefährdete Partei (ua) die den Sicherungsantrag begründenden Tatsachen im Einzelnen wahrheitsgemäß darzulegen. Im Zusammenhang mit § 390 Abs 1 EO ergibt sich daraus, dass die Voraussetzungen des zu sichernden Anspruchs behauptet und bescheinigt werden müssen (3 Ob 262/05h; RIS-Justiz RS0005225; RS0005452 [T3]). Die Klägerin hat nun ihren Unterlassungsanspruch zunächst unter Hinweis auf den Mietkaufvertrag und den gerichtlichen Vergleich damit begründet, dass den Beklagten nach Beendigung des Mietverhältnisses die Kaufoption laut Punkt XI. des Mietkaufvertrags nicht mehr zustehe. 3.1. Nach Paragraph 389, Absatz eins, EO hat die gefährdete Partei (ua) die den Sicherungsantrag begründenden Tatsachen im Einzelnen wahrheitsgemäß darzulegen. Im Zusammenhang mit Paragraph 390, Absatz eins, EO ergibt sich daraus, dass die Voraussetzungen des zu sichernden Anspruchs behauptet und bescheinigt werden müssen (3 Ob 262/05h; RIS-Justiz RS0005225; RS0005452 [T3]). Die Klägerin hat nun ihren Unterlassungsanspruch zunächst unter Hinweis auf den Mietkaufvertrag und den gerichtlichen Vergleich damit begründet, dass den Beklagten nach Beendigung des Mietverhältnisses die Kaufoption laut Punkt römisch elf. des Mietkaufvertrags nicht mehr zustehe.

3.2. Nach ständiger Rechtsprechung ist die Fristbestimmung des § 936 ABGB auf Optionen nicht analog anwendbar (RIS-Justiz RS0104149). Eine Option muss zu ihrer Gültigkeit auch keine zeitliche Begrenzung vorsehen (vgl 7 Ob 540/94). Wie lange sie gültig ist, ist eine Frage der Vertragsauslegung. In der Entscheidung 7 Ob 540/94 hat der Oberste Gerichtshof die Auffassung vertreten, den Parteien eines Bestandvertrags sei zu unterstellen, dass die Kaufoption für die Dauer des Bestandverhältnisses aufrecht sein solle, wenn diese im Zusammenhang mit der Begründung des Bestandverhältnisses für das Bestandobjekt vereinbart worden sei. Von dieser Entscheidung ausgehend war der Oberste Gerichtshof auch zu 6 Ob 82/10t (immolex 2011/38 [Neugebauer-Herl] = MietSlg 62.077 = ecolex 2011/42) der Rechtsansicht, dass eine Kaufoption (nur) für die Dauer des (weiteren) Bestandverhältnisses aufrecht sein solle und es wohl nicht der Übung des redlichen Verkehrs (§ 914 ABGB) entspreche, eine im Zusammenhang mit einem Mietvertrag eingeräumte Kaufoption nach dessen Aufhebung noch (dort: über rund 8 Monate) weiterlaufen zu lassen. Diesem Verständnis ist auch im vorliegenden Fall zu folgen: 3.2. Nach ständiger Rechtsprechung ist die Fristbestimmung des Paragraph 936, ABGB auf Optionen nicht analog anwendbar (RIS-Justiz RS0104149). Eine Option muss zu ihrer Gültigkeit auch keine zeitliche Begrenzung vorsehen vergleiche 7 Ob 540/94). Wie lange sie gültig ist, ist eine Frage der Vertragsauslegung. In der Entscheidung 7 Ob 540/94 hat der Oberste Gerichtshof die Auffassung vertreten, den Parteien eines Bestandvertrags sei zu unterstellen, dass die Kaufoption für die Dauer des Bestandverhältnisses aufrecht sein solle, wenn diese im Zusammenhang mit der Begründung des Bestandverhältnisses für das Bestandobjekt vereinbart worden sei. Von dieser Entscheidung ausgehend war der Oberste Gerichtshof auch zu 6 Ob 82/10t (immolex 2011/38 [Neugebauer-Herl] = MietSlg 62.077 = ecolex 2011/42) der Rechtsansicht, dass eine Kaufoption (nur) für die Dauer des (weiteren) Bestandverhältnisses aufrecht sein solle und es wohl nicht der Übung des redlichen Verkehrs (Paragraph 914, ABGB) entspreche, eine im Zusammenhang mit einem Mietvertrag eingeräumte Kaufoption nach dessen Aufhebung noch (dort: über rund 8 Monate) weiterlaufen zu lassen. Diesem Verständnis ist auch im vorliegenden Fall zu folgen:

3.3. Die Klägerin hat den Beklagten die Kaufoption mit der Begründung des Bestandverhältnisses für das Bestandobjekt eingeräumt. Die Kaufoption war in Punkt XI. des Mietkaufvertrags ausdrücklich mit 31. 12. 2020, also dem (ursprünglich vorgesehenen) Ende des Bestandvertrags, befristet. Die Klägerin hatte auf eine ordentliche Kündigung, nicht aber auf eine vorzeitige Auflösung aus bestimmten wichtigen, von den beklagten Mietern zu vertretenden Gründen verzichtet. Bei dieser Vertragslage ist nicht zu erwarten, dass die Klägerin gerade im Fall einer

solchen vorzeitigen Vertragsauflösung weiterhin den sich vertragswidrig verhaltenden Beklagten die Möglichkeit des Liegenschaftskaufs (bis 31. 12. 2020) eröffnen wollte. Die Regelung der Kaufoption im Mietkaufvertrag ist somit dahin auszulegen, dass diese nur während des aufrechten Bestandverhältnisses gelten sollte.3.3. Die Klägerin hat den Beklagten die Kaufoption mit der Begründung des Bestandverhältnisses für das Bestandsobjekt eingeräumt. Die Kaufoption war in Punkt römisch elf. des Mietkaufvertrags ausdrücklich mit 31. 12. 2020, also dem (ursprünglich vorgesehen gewesenen) Ende des Bestandvertrags, befristet. Die Klägerin hatte auf eine ordentliche Kündigung, nicht aber auf eine vorzeitige Auflösung aus bestimmten wichtigen, von den beklagten Mietern zu vertretenden Gründen verzichtet. Bei dieser Vertragslage ist nicht zu erwarten, dass die Klägerin gerade im Fall einer solchen vorzeitigen Vertragsauflösung weiterhin den sich vertragswidrig verhaltenden Beklagten die Möglichkeit des Liegenschaftskaufs (bis 31. 12. 2020) eröffnen wollte. Die Regelung der Kaufoption im Mietkaufvertrag ist somit dahin auszulegen, dass diese nur während des aufrechten Bestandverhältnisses gelten sollte.

3.4. In dem am 10. 10. 2014 abgeschlossenen Vergleich haben die Parteien in Punkt 3. die Befristung der Kaufoption bis 31. 12. 2015 vereinbart. Auch wenn dies dort nicht ausdrücklich erwähnt wird, so kann das verkürzt befristete Optionsrecht nur für den Fall gelten, dass die Beklagten von der ihnen in Punkt 2. eingeräumten Lösungsbefugnis Gebrauch machten. Dies ergibt sich zweifelsfrei aus der Zusammenschau mit der zuvor angesprochenen, im Mietkaufvertrag enthaltenen Regelung, der in Punkt 2. des Vergleichs vereinbarten Mietzinsvorauszahlung und dem - ebenfalls nur bei Inanspruchnahme der Lösungsbefugnis zum Tragen kommenden - Vergleichspunkt 4.

3.5. Als Zwischenergebnis folgt: Die Klägerin hat auf Basis der beschriebenen Vereinbarungen bescheinigt, dass den Beklagten das Optionsrecht nur während des aufrechten Bestandverhältnisses zustehen sollte. Die Beklagten waren laut Vergleichspunkt 1. verpflichtet, das Bestandsobjekt bis spätestens 14. 11. 2014 zu räumen und der Klägerin geräumt zu übergeben. Das Bestandverhältnis war mit diesem Zeitpunkt beendet, seither steht den Beklagten auch die Kaufoption nicht mehr offen und diese sind daher auch nicht mehr befugt, die notariell beglaubigte Annahmeerklärung laut Punkt XI. des Mietkaufvertrags zum Zweck des Erwerbs des Liegenschaftseigentums errichten zu lassen.3.5. Als Zwischenergebnis folgt: Die Klägerin hat auf Basis der beschriebenen Vereinbarungen bescheinigt, dass den Beklagten das Optionsrecht nur während des aufrechten Bestandverhältnisses zustehen sollte. Die Beklagten waren laut Vergleichspunkt 1. verpflichtet, das Bestandsobjekt bis spätestens 14. 11. 2014 zu räumen und der Klägerin geräumt zu übergeben. Das Bestandverhältnis war mit diesem Zeitpunkt beendet, seither steht den Beklagten auch die Kaufoption nicht mehr offen und diese sind daher auch nicht mehr befugt, die notariell beglaubigte Annahmeerklärung laut Punkt römisch elf. des Mietkaufvertrags zum Zweck des Erwerbs des Liegenschaftseigentums errichten zu lassen.

4.1. Zur Sicherung anderer Ansprüche als Geldforderungen können nach§ 381 EO einstweilige Verfügungen getroffen werden, wenn zu besorgen ist, dass sonst die gerichtliche Verfolgung oder Verwirklichung des fraglichen Anspruchs, insbesondere durch eine Veränderung des bestehenden Zustands, vereitelt oder erheblich erschwert werden würde (Z 1) oder wenn derartige Verfügungen zur Verhütung drohender Gewalt oder zur Abwendung eines drohenden unwiederbringlichen Schadens nötig erscheinen (Z 2).4.1. Zur Sicherung anderer Ansprüche als Geldforderungen können nach Paragraph 381, EO einstweilige Verfügungen getroffen werden, wenn zu besorgen ist, dass sonst die gerichtliche Verfolgung oder Verwirklichung des fraglichen Anspruchs, insbesondere durch eine Veränderung des bestehenden Zustands, vereitelt oder erheblich erschwert werden würde (Ziffer eins,) oder wenn derartige Verfügungen zur Verhütung drohender Gewalt oder zur Abwendung eines drohenden unwiederbringlichen Schadens nötig erscheinen (Ziffer 2.).

4.2. Das Erstgericht hat zusammengefasst als bescheinigt angenommen, dass der Erstbeklagte mit Kaufinteressenten Begehungen durchführt, um die Liegenschaft an einen Dritten zu veräußern. Er hat zu diesem Zweck einen Immobilienmakler beauftragt und der Klägerin gegenüber angekündigt, die Liegenschaft durch die Ausübung der Kaufoption mit einer Zwischenfinanzierung selbst zu erwerben und weiterverkaufen zu wollen. Es ist davon auszugehen, dass der Erstbeklagte die Kaufoption aus Punkt XI. des Mietkaufvertrags ausüben werde, um die Liegenschaft zu erwerben und weiterzuveräußern.4.2. Das Erstgericht hat zusammengefasst als bescheinigt angenommen, dass der Erstbeklagte mit Kaufinteressenten Begehungen durchführt, um die Liegenschaft an einen Dritten zu veräußern. Er hat zu diesem Zweck einen Immobilienmakler beauftragt und der Klägerin gegenüber

angekündigt, die Liegenschaft durch die Ausübung der Kaufoption mit einer Zwischenfinanzierung selbst zu erwerben und weiterverkaufen zu wollen. Es ist davon auszugehen, dass der Erstbeklagte die Kaufoption aus Punkt römisch elf. des Mietkaufvertrags ausüben werde, um die Liegenschaft zu erwerben und weiterzuveräußern.

4.3. Die Klägerin hat damit bescheinigt, dass der Erstbeklagte, wiewohl die Kaufoption nicht mehr aufrecht ist, beabsichtigt, die notariell beglaubigte Annahmeerklärung laut Punkt XI. des Mietkaufvertrags zum Zweck des Liegenschaftseigentumserwerbs errichten zu lassen. Damit sind sowohl die drohende Vereitelung des der Klägerin nach Ablauf der Kaufoption zustehenden Unterlassungsanspruchs als auch ein drohender unwiederbringlicher Schaden bescheinigt, wäre doch bei einem Verlust der Liegenschaft der Klägerin durch den möglichen gutgläubigen Erwerb eines Dritten eine Zurückversetzung in den vorigen Stand nicht möglich und Geldersatz nicht adäquat (RIS-Justiz RS0005270; 6 Ob 2031/96m; vgl auch 7 Ob 526/96).

4.3. Die Klägerin hat damit bescheinigt, dass der Erstbeklagte, wiewohl die Kaufoption nicht mehr aufrecht ist, beabsichtigt, die notariell beglaubigte Annahmeerklärung laut Punkt römisch elf. des Mietkaufvertrags zum Zweck des Liegenschaftseigentumserwerbs errichten zu lassen. Damit sind sowohl die drohende Vereitelung des der Klägerin nach Ablauf der Kaufoption zustehenden Unterlassungsanspruchs als auch ein drohender unwiederbringlicher Schaden bescheinigt, wäre doch bei einem Verlust der Liegenschaft der Klägerin durch den möglichen gutgläubigen Erwerb eines Dritten eine Zurückversetzung in den vorigen Stand nicht möglich und Geldersatz nicht adäquat (RIS-Justiz RS0005270; 6 Ob 2031/96m; vergleiche auch 7 Ob 526/96).

5.1. Das Rekursgericht hat bereits zutreffend darauf hingewiesen, dass sich der mit einer während eines Rechtsstreits zu erlassenden einstweiligen Verfügung zu sichernde Anspruch im Rahmen des mit der Klage erhobenen Anspruchs zu halten hat (RIS-Justiz RS0004815 [T2]; RS0004861 [T13]) und - was sowohl für einstweilige Verfügungen nach § 381 Z 1 als auch nach § 381 Z 2 EO gilt (RIS-Justiz RS0004861 [T5]) - vom Prozessgericht nur zur Sicherung dieses konkreten geltend gemachten Anspruchs angeordnet werden kann (RIS-Justiz RS0004861 [T8]). Außerdem müssen die nach § 381 EO in Frage kommenden Sicherungsmittel je nach Beschaffenheit des Falls zur Erreichung des angestrebten Zwecks tauglich sein. Schließlich vertritt die Rechtsprechung für einstweilige Verfügungen nach §§ 379 und 381 Z 1 EO die Ansicht, dass diese der endgültigen Entscheidung nicht vorgreifen dürfen und durch sie nicht das bewilligt werden darf, was die gefährdete Partei erst künftig im Weg der Exekution erzwingen könnte (RIS-Justiz RS0009418).

5.1. Das Rekursgericht hat bereits zutreffend darauf hingewiesen, dass sich der mit einer während eines Rechtsstreits zu erlassenden einstweiligen Verfügung zu sichernde Anspruch im Rahmen des mit der Klage erhobenen Anspruchs zu halten hat (RIS-Justiz RS0004815 [T2]; RS0004861 [T13]) und - was sowohl für einstweilige Verfügungen nach Paragraph 381, Ziffer eins, als auch nach Paragraph 381, Ziffer 2, EO gilt (RIS-Justiz RS0004861 [T5]) - vom Prozessgericht nur zur Sicherung dieses konkreten geltend gemachten Anspruchs angeordnet werden kann (RIS-Justiz RS0004861 [T8]). Außerdem müssen die nach Paragraph 381, EO in Frage kommenden Sicherungsmittel je nach Beschaffenheit des Falls zur Erreichung des angestrebten Zwecks tauglich sein. Schließlich vertritt die Rechtsprechung für einstweilige Verfügungen nach Paragraphen 379 und 381 Ziffer eins, EO die Ansicht, dass diese der endgültigen Entscheidung nicht vorgreifen dürfen und durch sie nicht das bewilligt werden darf, was die gefährdete Partei erst künftig im Weg der Exekution erzwingen könnte (RIS-Justiz RS0009418).

5.2. Die Klägerin hat mit ihren Sicherungsmitteln zu 1. und 2. die gerichtliche Hinterlegung des Beschlusses über die - inzwischen bereits abgelaufene und auch schon gelöschte - Rangordnung zur Veräußerung (TZ 1273/2014) sowie der weiteren von ihr unterfertigte Rangordnungsgesuche begehrt. Diese Sicherungsbegehren halten sich nicht mehr im Rahmen des mit der Klage erhobenen Anspruchs und sind überdies auch ihrer Art nach nicht geeignet, die Ausübung der Kaufoption, nämlich die Errichtung der notariell beglaubigten Erklärung im Sinn des Punkts XI. des Mietkaufvertrags, und die Einverleibung des Eigentumsrechts der Beklagten oder eines dritten Erwerbers im laufenden Rang zu verhindern. Die genannten Sicherungsmittel könnten der Klägerin überhaupt nur dann dienlich sein, wenn sie selbst bis zur Klärung des Falls bürgerliche Eintragungen ob der Liegenschaft erwirken wolle, die mit einer Rangordnung von den Beklagten unterlaufen werden könnten. Derartiges hat aber die Klägerin nie konkret behauptet. Die Anordnung der Sicherungsmittel zu 1. und 2. hat das Rekursgericht somit im Ergebnis zutreffend abgelehnt.

5.2. Die Klägerin hat mit ihren Sicherungsmitteln zu 1. und 2. die gerichtliche Hinterlegung des Beschlusses über die - inzwischen bereits abgelaufene und auch schon gelöschte - Rangordnung zur Veräußerung (TZ 1273 aus 2014,) sowie der weiteren von ihr unterfertigte Rangordnungsgesuche begehrt. Diese Sicherungsbegehren halten sich nicht mehr im Rahmen des mit der Klage erhobenen Anspruchs und sind überdies auch ihrer Art nach nicht geeignet, die

Ausübung der Kaufoption, nämlich die Errichtung der notariell beglaubigten Erklärung im Sinn des Punkts römisch elf. des Mietkaufvertrags, und die Einverleibung des Eigentumsrechts der Beklagten oder eines dritten Erwerbers im laufenden Rang zu verhindern. Die genannten Sicherungsmittel könnten der Klägerin überhaupt nur dann dienlich sein, wenn sie selbst bis zur Klärung des Falls bürgerliche Eintragungen ob der Liegenschaft erwirken wolle, die mit einer Rangordnung von den Beklagten unterlaufen werden könnten. Derartiges hat aber die Klägerin nie konkret behauptet. Die Anordnung der Sicherungsmittel zu 1. und 2. hat das Rekursgericht somit im Ergebnis zutreffend abgelehnt.

5.3. Mit den Sicherungsmitteln zu 3. soll den Beklagten - abgesehen von der [inhaltlich weitgehend dem Sicherungsmittel nach 4.a) entsprechenden] Untersagung der beglaubigten Unterfertigung eines Kaufanbots - generell verboten werden, jedwede Verfügung zur Ermöglichung eines gutgläubigen Eigentumserwerbs der Liegenschaft durch einen Dritten vorzunehmen, ein Grundbuchgesuch auf Einverleibung des Eigentums der Beklagten bei Gericht einzubringen, einen Kaufvertrag mit Dritten abzuschließen oder Handlungen zu setzen, die die Ansprüche der Klägerin in ihrem Eigentum beeinträchtigen könnten. Auch diese Sicherungsbegehren sind mit dem mit der Klage erhobenen Anspruch nicht deckungsgleich, sondern gehen über diesen hinaus, weshalb sie das Rekursgericht ebenfalls mit Recht nicht bewilligt hat.

5.4. Mit den Sicherungsmitteln zu 5. soll den Beklagten verboten werden, die pflegschaftsgerichtlich bewilligte Löschungserklärung betreffend das Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der minderjährigen A***** W***** in Besitz zu nehmen oder auszuüben und dem Notar soll untersagt werden, diese Löschungserklärung den Beklagten auszufolgen, noch sonst etwas zu unternehmen, was die Exekutionsführung auf diese Löschungserklärung vereiteln oder erheblich erschweren könnte. Diese Sicherungsbegehren gehen ebenfalls über den mit der Klage erhobenen Anspruch hinaus und wurden deshalb vom Rekursgericht wiederum zutreffend nicht bewilligt.

5.5. Nach 4.a) des Sicherungsantrags soll den Beklagten verboten werden, im Sinn des Punkts XI. (Kaufoption) des Mietkaufvertrags beim bezeichneten Notar eine notariell beglaubigte Annahmeerklärung errichten zu lassen. Dieses Teilbegehren entspricht inhaltlich praktisch dem Klagebegehren, weil der damit beschriebene Vorgang exakt der im Vertrag vorgesehenen Form der Ausübung der Kaufoption und damit der Annahme des Kaufanbots entspricht, die nach dem Inhalt des Klagebegehrens unterlassen werden soll. Dieses Teilbegehren findet daher im Klagebegehren Deckung und nimmt auch das Prozessergebnis deshalb nicht vorweg, weil dieses Verbot nur einstweilen, nämlich bis zur Rechtskraft des über den Unterlassungsanspruch ergehenden Urteils, gilt und mit der Ausübung der Kaufoption eine auch danach noch wieder- bzw nachholbare Handlung betrifft (RIS-Justiz RS0009418 [T8, T9, T14]). Damit erweist sich der Sicherungsantrag zu 4.a) als berechtigt. Dieser deckt auch das in Punkt 3. enthaltene Verbot der Unterfertigung des Kaufanbots zur Gänze ab, welches somit nicht zusätzlich zu bewilligen war. 5.5. Nach 4.a) des Sicherungsantrags soll den Beklagten verboten werden, im Sinn des Punkts römisch elf. (Kaufoption) des Mietkaufvertrags beim bezeichneten Notar eine notariell beglaubigte Annahmeerklärung errichten zu lassen. Dieses Teilbegehren entspricht inhaltlich praktisch dem Klagebegehren, weil der damit beschriebene Vorgang exakt der im Vertrag vorgesehenen Form der Ausübung der Kaufoption und damit der Annahme des Kaufanbots entspricht, die nach dem Inhalt des Klagebegehrens unterlassen werden soll. Dieses Teilbegehren findet daher im Klagebegehren Deckung und nimmt auch das Prozessergebnis deshalb nicht vorweg, weil dieses Verbot nur einstweilen, nämlich bis zur Rechtskraft des über den Unterlassungsanspruch ergehenden Urteils, gilt und mit der Ausübung der Kaufoption eine auch danach noch wieder- bzw nachholbare Handlung betrifft (RIS-Justiz RS0009418 [T8, T9, T14]). Damit erweist sich der Sicherungsantrag zu 4.a) als berechtigt. Dieser deckt auch das in Punkt 3. enthaltene Verbot der Unterfertigung des Kaufanbots zur Gänze ab, welches somit nicht zusätzlich zu bewilligen war.

5.6. Nach 4.b) soll dem Notar das Drittverbot erteilt werden, für die Beklagten keine notariell beglaubigte Annahmeerklärung zu errichten (§ 382 Abs 1 Z 7 EO). Nun darf nach der Rechtsprechung im Weg einer einstweiligen Verfügung grundsätzlich nicht in die Rechtssphäre Dritter eingegriffen werden (RIS-Justiz RS0005236). Das Drittverbot nach § 382 Z 7 EO kann sich nicht auf Rechte, sondern nur auf Pflichten des Dritten beziehen. Dem Drittschuldner darf nicht die Ausübung irgend eines Rechts verboten werden, sondern es kann ihm lediglich die Erfüllung einer Verpflichtung (gegenüber dem Gegner der gefährdeten Partei) untersagt werden (RIS-Justiz RS0005233; 3 Ob 591/84). In diesem Sinn wurde etwa schon das an einen Dritten gerichtete Verbot der Verbücherung eines Vertrags für unzulässig erachtet (vgl 2 Ob 129/01m). Im vorliegenden Fall war nun die Kaufoption laut Punkt XI. des Mietkaufvertrags durch Errichtung der Annahmeerklärung beim namentlich bezeichneten Notar auszuüben. Dass der

Vertragserrichter selbst dementsprechende Handlungspflichten gegenüber den Beklagten; übernommen hätte, wurde von der Klägerin auch nicht konkret behauptet. Das von der Klägerin gegenüber dem Notar nach Punkt 4.b) des Sicherungsantrags angestrebte Drittverbot ist daher nach den zuvor dargestellten Grundsätzen unzulässig.^{5.6.} Nach 4.b) soll dem Notar das Drittverbot erteilt werden, für die Beklagten keine notariell beglaubigte Annahmeerklärung zu errichten (Paragraph 382, Absatz eins, Ziffer 7, EO). Nun darf nach der Rechtsprechung im Weg einer einstweiligen Verfügung grundsätzlich nicht in die Rechtssphäre Dritter eingegriffen werden (RIS-Justiz RS0005236). Das Drittverbot nach Paragraph 382, Ziffer 7, EO kann sich nicht auf Rechte, sondern nur auf Pflichten des Dritten beziehen. Dem Drittschuldner darf nicht die Ausübung irgend eines Rechts verboten werden, sondern es kann ihm lediglich die Erfüllung einer Verpflichtung (gegenüber dem Gegner der gefährdeten Partei) untersagt werden (RIS-Justiz RS0005233; 3 Ob 591/84). In diesem Sinn wurde etwa schon das an einen Dritten gerichtete Verbot der Verbücherung eines Vertrags für unzulässig erachtet (vergleiche 2 Ob 129/01m). Im vorliegenden Fall war nun die Kaufoption laut Punkt römisch elf. des Mietkaufvertrags durch Errichtung der Annahmeerklärung beim namentlich bezeichneten Notar auszuüben. Dass der Vertragserrichter selbst dementsprechende Handlungspflichten gegenüber den Beklagten; übernommen hätte, wurde von der Klägerin auch nicht konkret behauptet. Das von der Klägerin gegenüber dem Notar nach Punkt 4.b) des Sicherungsantrags angestrebte Drittverbot ist daher nach den zuvor dargestellten Grundsätzen unzulässig.

6. Zusammengefasst folgt:

6.1. Die Klägerin hat bescheinigt, dass den Beklagten nach der ausgewiesenen Vertragslage zufolge Beendigung des Bestandverhältnisses durch außerordentliche Kündigung die Kaufoption nicht mehr zusteht. Die Klägerin hat ebenfalls bescheinigt, dass der Erstbeklagte sich dieses Recht weiter anmaßt und angekündigt hat, sich durch Ausübung der Kaufoption eine formal zur Verbücherung des Eigentumsrechts der Beklagten taugliche Vertragsgrundlage zu verschaffen, womit der Klägerin der Verlust des Liegenschaftseigentums droht. Demnach liegen die Voraussetzungen nach § 381 Z 1 und Z 2 EO vor. Dem mit der Klage geltend gemachten Unterlassungsanspruch entspricht allerdings inhaltlich nur das Verbot nach Punkt 4.a) des Sicherungsantrags, während die übrigen Sicherungsmittel über den in der Hauptsache geltend gemachten Anspruch hinausgehen oder von diesem inhaltlich abweichen. Das mit Punkt 4.b) angestrebte Drittverbot ist mangels behaupteter Pflichtenübernahme des Notars ebenfalls unzulässig. Insgesamt war daher dem Sicherungsantrag nur in seinem Punkt 4.a), der auch dem Prozessergebnis nicht unumkehrbar vorgreift, stattzugeben und das Mehrbegehren abzuweisen.^{6.1.} Die Klägerin hat bescheinigt, dass den Beklagten nach der ausgewiesenen Vertragslage zufolge Beendigung des Bestandverhältnisses durch außerordentliche Kündigung die Kaufoption nicht mehr zusteht. Die Klägerin hat ebenfalls bescheinigt, dass der Erstbeklagte sich dieses Recht weiter anmaßt und angekündigt hat, sich durch Ausübung der Kaufoption eine formal zur Verbücherung des Eigentumsrechts der Beklagten taugliche Vertragsgrundlage zu verschaffen, womit der Klägerin der Verlust des Liegenschaftseigentums droht. Demnach liegen die Voraussetzungen nach Paragraph 381, Ziffer eins und Ziffer 2, EO vor. Dem mit der Klage geltend gemachten Unterlassungsanspruch entspricht allerdings inhaltlich nur das Verbot nach Punkt 4.a) des Sicherungsantrags, während die übrigen Sicherungsmittel über den in der Hauptsache geltend gemachten Anspruch hinausgehen oder von diesem inhaltlich abweichen. Das mit Punkt 4.b) angestrebte Drittverbot ist mangels behaupteter Pflichtenübernahme des Notars ebenfalls unzulässig. Insgesamt war daher dem Sicherungsantrag nur in seinem Punkt 4.a), der auch dem Prozessergebnis nicht unumkehrbar vorgreift, stattzugeben und das Mehrbegehren abzuweisen.

6.2. Wiewohl die Zweitbeklagte die vom Erstgericht erlassene einstweilige Verfügung unbekämpft ließ, muss sich die Entscheidung auch nur infolge Einschreitens des Erstbeklagten auf beide Beklagten beziehen, besteht doch infolge des beschriebenen Vertragsverhältnisses auf Beklagtenseite eine einheitliche Streitpartei kraft gemeinschaftlichen Rechtsverhältnisses (vgl. RIS-Justiz RS0035701).^{6.2.} Wiewohl die Zweitbeklagte die vom Erstgericht erlassene einstweilige Verfügung unbekämpft ließ, muss sich die Entscheidung auch nur infolge Einschreitens des Erstbeklagten auf beide Beklagten beziehen, besteht doch infolge des beschriebenen Vertragsverhältnisses auf Beklagtenseite eine einheitliche Streitpartei kraft gemeinschaftlichen Rechtsverhältnisses (vergleiche RIS-Justiz RS0035701).

6.3. Die Entscheidung über die Kosten der Klägerin beruht auf § 393 Abs 1 EO; jene über die Kosten des Erstbeklagten auf § 393 Abs 1 EO iVm §§ 43, 50 ZPO. Das überwiegende Unterliegen der Klägerin war angemessen mit 3:1 zu bewerten.^{6.3.} Die Entscheidung über die Kosten der Klägerin beruht auf Paragraph 393, Absatz eins, EO; jene über die

Kosten des Erstbeklagten auf Paragraph 393, Absatz eins, EO in Verbindung mit Paragraphen 43, 50, ZPO. Das überwiegende Unterliegen der Klägerin war angemessen mit 3:1 zu bewerten.

Textnummer

E112294

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00130.15A.0825.000

Im RIS seit

12.10.2015

Zuletzt aktualisiert am

10.03.2021

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at