

TE OGH 2015/5/20 3Ob70/14m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.05.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hoch als Vorsitzenden sowie die Vizepräsidentin Dr. Lovrek und die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Neumayr, Dr. Jensik und Dr. Roch als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei Univ.-Prof. Dr. W*****, Deutschland, vertreten durch Ullmann Geiler & Partner Rechtsanwälte in Innsbruck, gegen die verpflichtete Partei E*****, Deutschland, vertreten durch Krall & Kühnl Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen Teilung von Miteigentum, infolge außerordentlicher Revisionen beider Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 7. Februar 2014, GZ 2 R 299/13d-100, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentlichen Revisionen werden gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentlichen Revisionen werden gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Den Gegenstand des Verfahrens bildet die Verteilung des verbliebenen Teils des Erlöses aus der Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft gemäß § 352 EO. Da sich die Parteien nicht geeinigt haben, ist darüber gemäß § 352c Satz 2 EO mit Urteil zu entscheiden (siehe Fischer/Pochmarski, Urteil ohne Klage - eine Anomalie des Gesetzes? Die Verteilung des Erlöses aus der Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft nach § 352c EO, JBl 2008, 635). Den Gegenstand des Verfahrens bildet die Verteilung des verbliebenen Teils des Erlöses aus der Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft gemäß Paragraph 352, EO. Da sich die Parteien nicht geeinigt haben, ist darüber gemäß Paragraph 352 c, Satz 2 EO mit Urteil zu entscheiden (siehe Fischer/Pochmarski, Urteil ohne Klage - eine Anomalie des Gesetzes? Die Verteilung des Erlöses aus der Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft nach Paragraph 352 c, EO, JBl 2008, 635).

Der betreibende Gläubiger (B-LNr 4) und die verpflichtete Partei (B-LNr 3) waren je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft EZ 479 GB *****. Aufgrund des Urteils des Oberlandesgerichts Innsbruck vom 3. Juli 2008, AZ 2 R 113/08x, bewilligte das Erstgericht dem betreibenden Gläubiger über dessen Antrag mit Beschluss vom 29. Mai 2010, GZ 6 E 2208/09m-6 (nun 10 E 51/13w-6), die Versteigerung der gemeinschaftlichen Liegenschaft gemäß § 352 EO. Mangels Vorlage abweichender Versteigerungsbedingungen durch die Parteien galten für das Versteigerungsverfahren die gesetzlichen Versteigerungsbedingungen (§ 352a EO). Bei der Versteigerung vom 14. April 2010, GZ 6 E 2208/09m-23, wurde die Liegenschaft dem betreibenden Gläubiger um das - dem Schätzwert entsprechende - Meistbot von 534.000 EUR zugeschlagen. Im Schätzwert sind die nun für das Verteilungsverfahren noch relevanten dinglichen Lasten

nicht mitberücksichtigt. Der betreibende Gläubiger (B-LNr 4) und die verpflichtete Partei (B-LNr 3) waren je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft EZ 479 GB *****. Aufgrund des Urteils des Oberlandesgerichts Innsbruck vom 3. Juli 2008, AZ 2 R 113/08x, bewilligte das Erstgericht dem betreibenden Gläubiger über dessen Antrag mit Beschluss vom 29. Mai 2010, GZ 6 E 2208/09m-6 (nun 10 E 51/13w-6), die Versteigerung der gemeinschaftlichen Liegenschaft gemäß Paragraph 352, EO. Mangels Vorlage abweichender Versteigerungsbedingungen durch die Parteien galten für das Versteigerungsverfahren die gesetzlichen Versteigerungsbedingungen (Paragraph 352 a, EO). Bei der Versteigerung vom 14. April 2010, GZ 6 E 2208/09m-23, wurde die Liegenschaft dem betreibenden Gläubiger um das - dem Schätzwert entsprechende - Meistbot von 534.000 EUR zugeschlagen. Im Schätzwert sind die nun für das Verteilungsverfahren noch relevanten dinglichen Lasten nicht mitberücksichtigt.

Der Zuschlag ist seit 4. Juni 2010 rechtskräftig. Der betreibende Gläubiger hat letztlich das gesamte Meistbot von 534.000 EUR samt 4 % Meistbotszinsen ab dem Zuschlagstag, betragsmäßig 13.451,98 EUR, erlegt.

Das Erstgericht legte am 4. Mai 2011 (ON 41) einen Verteilungsentwurf vor und forderte die Parteien zur Vorbereitung der Verteilungstagsatzung auf, sich binnen zwei Wochen zu dem Entwurf zu äußern. Während die Verpflichtete Einwendungen erhob (ON 43), erklärte sich der betreibende Gläubiger im Ergebnis damit einverstanden (ON 48).

Die ehemaligen Miteigentümer konnten sich über die Aufteilung des Versteigerungserlöses untereinander in den beiden nachfolgenden Verteilungstagsatzungen nicht zur Gänze einigen (siehe Protokolle ON 58 und ON 88). Die Verpflichtete beanspruchte mit dem Hinweis auf eine höhere Belastung des Miteigentumsanteils des betreibenden Gläubigers einen höheren Teil des Versteigerungserlöses als 50 %, während der betreibende Gläubiger nur zu einer gleichteiligen Aufteilung des Erlöses entsprechend den Miteigentumsanteilen bereit war.

Zuletzt blieb die Verteilung eines Hauptsachenbetrags von 130.000 EUR sowie der Meistbotzinsen (abzüglich eines bereits mit Beschluss vom 18. April 2013 [ON 81] ausgefolgten Teilbetrags an Meistbotzinsen von 3.486,76 EUR an den betreibenden Gläubiger und von 159,88 EUR an die verpflichtete Partei) strittig.

Mit dem im dritten Rechtsgang ergangenen Urteil verpflichtete das (noch die genannten strittigen Beträge verteilende) Erstgericht die Verpflichtete, in die Ausfolgung eines Betrags von 86.807,33 EUR sowie von 42,18 % der Meistbotzinsen (einschließlich des bereits ausgezahlten Meistbotzinsenteilsbetrags von 3.486,76 EUR) und von 42,18 % der Fruktifikatzinsen an den betreibenden Gläubiger einzuwilligen; der betreibende Gläubiger wurde verpflichtet, in die Ausfolgung eines Betrags von 43.192,67 EUR samt 57,82 % der Meistbotzinsen und Fruktifikatzinsen (gemeint: an die Verpflichtete) einzuwilligen, wobei es das unter C-LNr 14 einverleibte Höchstbetragspfandrecht zum Stichtag 14. August 2009 (= Tag der Schätzung) als mit 91.238,04 EUR forderungsbekleidet ansah.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des betreibenden Gläubigers nicht Folge und der Berufung der Verpflichteten teilweise Folge. Es änderte das Ersturteil dahin ab, dass es den betreibenden Gläubiger verpflichtete, in die Ausfolgung eines Betrags von 61.130,50 EUR sowie von 61 % der Meistbotzinsen (wovon ein Teilbetrag von 159,98 EUR bereits ausgezahlt sei) und 61 % der Fruktifikatzinsen an die Verpflichtete einzuwilligen. Die Verpflichtete wiederum wurde schuldig erkannt, in die Ausfolgung eines Betrags von 68.869,50 EUR sowie von 39 % der Meistbotzinsen (wovon ein Teilbetrag von 3.486,76 EUR bereits ausgezahlt sei) und 39 % der Fruktifikatzinsen an den betreibenden Gläubiger einzuwilligen.

Weiters sprach das Berufungsgericht aus, dass der Wert seines Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR und dass die Revision (im Hinblick auf die bereits vorliegende höchstgerichtliche Rechtsprechung und die Einzelfallbezogenheit der Berechnung) nicht zulässig sei.

Das Berufungsgericht legte seiner Entscheidung im Hinblick darauf, dass der betreibende Gläubiger erst grob schuldhaft verspätet einen nur unzureichenden urkundlichen Nachweis für das Ausmaß der Forderungsbekleidetheit des Höchstbetragspfandrechts erbracht habe, zugrunde, dass die durch die Höchstbetragshypothek gesicherte Forderung als mit dem gesamten Hauptsachenbetrag von 130.000 EUR (und nicht nur 91.238,04 EUR) ausgenützt zu behandeln sei.

Bei ungleicher Belastung der Miteigentumsanteile sei dem Versteigerungserlös zunächst der Wert der Last zuzuschlagen, sodann dem Verpflichteten aus dem Erlös entsprechend seinem unbelasteten Miteigentumsanteil von dem so errechneten Betrag sein Anteil zuzuweisen, während der Rest dem Miteigentümer zufalle, dessen Anteil

belastet sei (RIS-Justiz RS0004605; 3 Ob 186/08m). Auf allfällige Gegenforderungen der vormaligen Miteigentümer gegeneinander könne aufgrund des öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnisses zwischen Parteien und Gericht nicht eingegangen werden.

Ausgehend davon ergebe sich zugunsten der Verpflichteten eine Meistbotzuweisung im Ausmaß von 61 %, in welchem Umfang auch die Meistbotszinsen und die Fruktifikationszinsen zuzuweisen seien, jeweils unter Berücksichtigung bereits rechtskräftiger Teilzuweisungen.

Rechtliche Beurteilung

Gegen die Entscheidung des Berufungsgerichts richten sich dieaußerordentlichen Revisionen beider Parteien, in denen jeweils keine erheblichen Rechtsfragen aufgezeigt werden.

1. Der Behandlung der Argumente in den beiden außerordentlichen Revisionen sind folgende allgemeine Erwägungen voranzustellen:

1.1. Gegenstand und Ziel des Verteilungsverfahrens nach § 352c EO ist nach dem insoweit klaren Gesetzeswortlaut die Aufteilung des durch die gerichtliche Versteigerung der vormaligen gemeinschaftlichen Liegenschaft erzielten Erlöses auf die Miteigentümer. Zwar ist der Spruch der angefochtenen Entscheidung nicht unmittelbar auf die Verteilung des Meistbots auf die Miteigentümer gerichtet, sondern auf die Einwilligung in die Ausfolgung des Erlöses in einer bestimmten Weise; es ist allerdings ausreichend erkennbar, in welcher Weise die Aufteilung erfolgen soll. 1.1. Gegenstand und Ziel des Verteilungsverfahrens nach Paragraph 352 c, EO ist nach dem insoweit klaren Gesetzeswortlaut die Aufteilung des durch die gerichtliche Versteigerung der vormaligen gemeinschaftlichen Liegenschaft erzielten Erlöses auf die Miteigentümer. Zwar ist der Spruch der angefochtenen Entscheidung nicht unmittelbar auf die Verteilung des Meistbots auf die Miteigentümer gerichtet, sondern auf die Einwilligung in die Ausfolgung des Erlöses in einer bestimmten Weise; es ist allerdings ausreichend erkennbar, in welcher Weise die Aufteilung erfolgen soll.

1.2. Da keine Partei (wirksam) Versteigerungsbedingungen vorgeschlagen hat, liegen dem Verfahren die gesetzlichen Vorgaben zugrunde. Nach § 352a Abs 2 Satz 1 und 2 EO blieben die Rechte dinglich Berechtigter von der Versteigerung unberührt: Diese Lasten sind vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen, auch wenn sie durch das Meistbot nicht gedeckt sind. 1.2. Da keine Partei (wirksam) Versteigerungsbedingungen vorgeschlagen hat, liegen dem Verfahren die gesetzlichen Vorgaben zugrunde. Nach Paragraph 352 a, Absatz 2, Satz 1 und 2 EO blieben die Rechte dinglich Berechtigter von der Versteigerung unberührt: Diese Lasten sind vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen, auch wenn sie durch das Meistbot nicht gedeckt sind.

Eine vom Ersteher zu übernehmende Last mindert den erzielbaren Erlös, auch wenn diese Last nur einen Miteigentumsanteil betrifft. Diesem den anderen Miteigentümer belastenden Nachteil ist nach der Versteigerung durch die Gewährung eines Wertausgleichs zu begegnen (RIS-Justiz RS0004347 [T2]).

Die Berücksichtigung erfolgt so, dass bei ungleicher Belastung der Miteigentumsanteile dem Versteigerungserlös zunächst der Wert der Last zuzuschlagen ist, sodann dem Verpflichteten aus dem Erlös entsprechend seinem unbelasteten Miteigentumsanteil von dem so errechneten Betrag sein Anteil zuzuweisen ist, während der Rest dem Miteigentümer zufällt, dessen Anteil belastet ist (RIS-Justiz RS0004605).

Von dieser Berechnungsmethode ist das Berufungsgericht ausgegangen.

2. Zur außerordentlichen Revision der Verpflichteten:

Die Verpflichtete sieht im Berufungsurteil eine unrichtige Berechnung des Wertausgleichs (im Hinblick auf die unterschiedliche Belastung der Miteigentumsanteile), greift einen verspäteten Erlag des Meistbots durch den Ersteher auf und vermisst einen vom Erstgericht zu erstellenden Meistbotsverteilungsentwurf.

2.1. Zum Fehlen eines weiteren Meistbotsverteilungsentwurfs:

Abgesehen davon, dass diesbezüglich nur eine Mangelhaftigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens vorliegen könnte, die jedoch - nach Verneinung des Mangels durch das Berufungsgericht - im Revisionsverfahren nicht mehr mit Erfolg geltend zu machen ist, kann die Bedeutung eines Meistbotsverteilungsentwurfs, wie er von der Verpflichteten gefordert wird, nur darin liegen, dass das Gericht auf diese Weise versucht, iSd § 352c Satz 1 EO das Einvernehmen der Parteien über die Verteilung herzustellen. Zu diesem Zweck kann es gemäß § 56 Abs 2 EO einen Verteilungsentwurf vorlegen und in Aussicht stellen, dass es von einer Zustimmung der Parteien ausgeht, die sich dazu nicht ablehnend

äußern. Im vorliegenden Fall hat das Erstgericht - nach Vorlage eines ersten Verteilungsentwurfs, zu dem sich die Parteien geäußert haben - Verteilungstagsatzungen durchgeführt, ohne dass zwischen den vormaligen Miteigentümern ein gänzliches Einvernehmen über die Verteilung erreicht worden wäre. Nach Scheitern des Einigungsverfahrens hatte das Gericht das Verteilungsverfahren einzuleiten (vgl Fischer/Pochmarski, JBl 2008, 639). Abgesehen davon, dass diesbezüglich nur eine Mangelhaftigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens vorliegen könnte, die jedoch - nach Verneinung des Mangels durch das Berufungsgericht - im Revisionsverfahren nicht mehr mit Erfolg geltend zu machen ist, kann die Bedeutung eines Meistbotsverteilungsentwurfs, wie er von der Verpflichteten gefordert wird, nur darin liegen, dass das Gericht auf diese Weise versucht, iSd Paragraph 352 c, Satz 1 EO das Einvernehmen der Parteien über die Verteilung herzustellen. Zu diesem Zweck kann es gemäß Paragraph 56, Absatz 2, EO einen Verteilungsentwurf vorlegen und in Aussicht stellen, dass es von einer Zustimmung der Parteien ausgeht, die sich dazu nicht ablehnend äußern. Im vorliegenden Fall hat das Erstgericht - nach Vorlage eines ersten Verteilungsentwurfs, zu dem sich die Parteien geäußert haben - Verteilungstagsatzungen durchgeführt, ohne dass zwischen den vormaligen Miteigentümern ein gänzliches Einvernehmen über die Verteilung erreicht worden wäre. Nach Scheitern des Einigungsverfahrens hatte das Gericht das Verteilungsverfahren einzuleiten (vergleiche Fischer/Pochmarski, JBl 2008, 639).

2.2. Die Verpflichtete moniert, das Erstgericht habe außer Acht gelassen, dass „jeglicher Verzug beim Erlag des Meistbotes nicht nur nach dem Gesetz, sondern auch nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung unweigerlich zur Wiederversteigerung“ führe. Allerdings ergibt ein Größenschluss aus § 154 Abs 2 Satz 1 EO, dass die Wiederversteigerung nicht mehr angeordnet werden kann, wenn das Meistbot zwar nicht rechtzeitig iSd § 152 EO erlegt wurde, aber - einschließlich der Meistbotszinsen - zum Zeitpunkt der Beschlussfassung durch das Exekutionsgericht (über die Wiederversteigerung) vollständig vorhanden ist (Neumayr in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO [4. Lfg 2001] § 154 Rz 26). Darüber hinaus ist aus dem Revisionsvorbringen nicht ersichtlich, welche Auswirkung das Unterlassen einer Beschlussfassung über die Wiederversteigerung auf das Verfahren zur Verteilung des Erlöses hat.

2.2. Die Verpflichtete moniert, das Erstgericht habe außer Acht gelassen, dass „jeglicher Verzug beim Erlag des Meistbotes nicht nur nach dem Gesetz, sondern auch nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung unweigerlich zur Wiederversteigerung“ führe. Allerdings ergibt ein Größenschluss aus Paragraph 154, Absatz 2, Satz 1 EO, dass die Wiederversteigerung nicht mehr angeordnet werden kann, wenn das Meistbot zwar nicht rechtzeitig iSd Paragraph 152, EO erlegt wurde, aber - einschließlich der Meistbotszinsen - zum Zeitpunkt der Beschlussfassung durch das Exekutionsgericht (über die Wiederversteigerung) vollständig vorhanden ist (Neumayr in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO [4. Lfg 2001] Paragraph 154, Rz 26). Darüber hinaus ist aus dem Revisionsvorbringen nicht ersichtlich, welche Auswirkung das Unterlassen einer Beschlussfassung über die Wiederversteigerung auf das Verfahren zur Verteilung des Erlöses hat.

2.3. Die von der Verpflichteten vorgeschlagene Berechnungsmethode des Wertausgleichs, nämlich ihr vorweg aus dem Betrag des Meistbotes den Betrag des Höchstbetragspfandrechts zuzuweisen, widerspricht der unter 1.2. angeführten höchstgerichtlichen Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0004347, RS0004605). Muss der Ersteher das Höchstbetragspfandrecht übernehmen, wird er - wirtschaftlich betrachtet - ein Gebot stellen, das die Belastung durch das Pfandrecht berücksichtigt. Es ist daher richtig, bei der Verteilung den entsprechenden Betrag vorweg dem Meistbot zuzuschlagen und dann einseitig - nämlich beim „belasteten“ Miteigentümer - wieder abzuziehen.

3. Zur außerordentlichen Revision des betreibenden Gläubigers

Der betreibende Gläubiger wendet sich in erster Linie dagegen, dass das Berufungsgericht seiner Ausgleichsberechnung ohne Beweiswiederholung oder -ergänzung den gesamten Höchstbetrag von 130.00 EUR zugrundegelegt hat (und nicht nur - wie das Erstgericht - einen Betrag von 91.238,04 EUR); damit sei das Berufungsverfahren mangelhaft. Seines Erachtens komme es im Fall der Festsetzung des Ausrufpreises mit dem Schätzwert mangels Gefahr einer Schädigung nicht zu einem Ausgleich zwischen den Miteigentümern. Schließlich würden die durch die Höchstbetragshypothek besicherten Forderungen gemeinsame Verbindlichkeiten der Streitteile darstellen; der zweite Miteigentümer habe die Besicherung auf seinem Miteigentumsanteil verweigert.

3.1. Die Ansicht des Berufungsgerichts, das vom betreibenden Gläubiger in einem späten Verfahrensstadium vorgelegte E-Mail, wonach die Höchstbetragshypothek mit 91.238,04 EUR forderungsbekleidet sei, sei ein nicht taugliches Beweismittel für die Höhe der Schuld, ist unter den gegebenen Umständen keineswegs unvertretbar. Hier kann die Rechtsprechung zu § 210 EO fruchtbar gemacht werden: Da diese Bestimmung dem Verpflichteten und den nachrangigen Pfandgläubigern im Zwangsversteigerungsverfahren die Möglichkeit zur Prüfung der Frage geben soll,

ob in der Forderungsanmeldung der vom Schuldner als Darlehen oder Kredit in Anspruch genommene Betrag in richtiger Höhe enthalten ist, ob die Zinsen richtig berechnet wurden und ob auch alle Tilgungszahlungen berücksichtigt sind (RIS-Justiz RS0021968 [T2]), ist zwar ein firmenmäßig gezeichneter Computerausdruck über die Bewegungen eines Kreditkontos in Verbindung mit der Krediturkunde und Pfandurkunde zum Nachweis der angemeldeten Forderung im Rahmen einer Höchstbetragshypothek ausreichend, nicht aber eine bloße Saldenbestätigung (RIS-Justiz RS0021968 [T1]) oder die Vernehmung des Schuldners als Partei.

3.1. Die Ansicht des Berufungsgerichts, das vom betreibenden Gläubiger in einem späten Verfahrensstadium vorgelegte E-Mail, wonach die Höchstbetragshypothek mit 91.238,04 EUR forderungsbekleidet sei, sei ein nicht taugliches Beweismittel für die Höhe der Schuld, ist unter den gegebenen Umständen keineswegs unvertretbar. Hier kann die Rechtsprechung zu Paragraph 210, EO fruchtbar gemacht werden: Da diese Bestimmung dem Verpflichteten und den nachrangigen Pfandgläubigern im Zwangsversteigerungsverfahren die Möglichkeit zur Prüfung der Frage geben soll, ob in der Forderungsanmeldung der vom Schuldner als Darlehen oder Kredit in Anspruch genommene Betrag in richtiger Höhe enthalten ist, ob die Zinsen richtig berechnet wurden und ob auch alle Tilgungszahlungen berücksichtigt sind (RIS-Justiz RS0021968 [T2]), ist zwar ein firmenmäßig gezeichneter Computerausdruck über die Bewegungen eines Kreditkontos in Verbindung mit der Krediturkunde und Pfandurkunde zum Nachweis der angemeldeten Forderung im Rahmen einer Höchstbetragshypothek ausreichend, nicht aber eine bloße Saldenbestätigung (RIS-Justiz RS0021968 [T1]) oder die Vernehmung des Schuldners als Partei.

In einem solchen Fall konnte das Berufungsgericht mangels eines Nachweises des betreibenden Gläubigers, dass die Forderung nur im Umfang von 91.238,04 EUR aushaftet, seiner Berechnung den Höchstbetrag von 130.000 EUR zugrundelegen.

3.2. Daher ist es ohne Bedeutung, ob die Voraussetzungen des § 179 ZPO erfüllt sind.

3.2. Daher ist es ohne Bedeutung, ob die Voraussetzungen des Paragraph 179, ZPO erfüllt sind.

3.3. Wie schon unter 1.1. dargelegt, ist Gegenstand und Ziel des Verteilungsverfahrens nach § 352c EO die Aufteilung des durch die gerichtliche Versteigerung der vormaligen gemeinschaftlichen Liegenschaft erzielten Erlöses auf die Miteigentümer. Das Gesetz lässt aber völlig offen, welche Tatsachen und Einwendungen Gegenstand des Verfahrens sein können. Die Entscheidung von Rechtsverhältnissen, die mit dem Meistbot in keinem Zusammenhang stehen, ist jedenfalls nicht Gegenstand der Verteilung (Fischer/Pochmarski, JBl 2008, 642). Bei Ansprüchen, die mit dem vormaligen Miteigentum in Zusammenhang stehen, ist zu bedenken, dass der Streitgegenstand des Verteilungsverfahrens auf jene Umstände zu beschränkt ist, die zu einer Erhöhung oder Verringerung des abstrakt erzielbaren Meistbots führen können (Fischer/Pochmarski, JBl 2008, 643). Dies ist bei behaupteten wechselseitigen Ansprüchen der Miteigentümer aber nicht der Fall; diese sind außerhalb des Verteilungsverfahrens geltend zu machen.

3.3. Wie schon unter 1.1. dargelegt, ist Gegenstand und Ziel des Verteilungsverfahrens nach Paragraph 352 c, EO die Aufteilung des durch die gerichtliche Versteigerung der vormaligen gemeinschaftlichen Liegenschaft erzielten Erlöses auf die Miteigentümer. Das Gesetz lässt aber völlig offen, welche Tatsachen und Einwendungen Gegenstand des Verfahrens sein können. Die Entscheidung von Rechtsverhältnissen, die mit dem Meistbot in keinem Zusammenhang stehen, ist jedenfalls nicht Gegenstand der Verteilung (Fischer/Pochmarski, JBl 2008, 642). Bei Ansprüchen, die mit dem vormaligen Miteigentum in Zusammenhang stehen, ist zu bedenken, dass der Streitgegenstand des Verteilungsverfahrens auf jene Umstände zu beschränkt ist, die zu einer Erhöhung oder Verringerung des abstrakt erzielbaren Meistbots führen können (Fischer/Pochmarski, JBl 2008, 643). Dies ist bei behaupteten wechselseitigen Ansprüchen der Miteigentümer aber nicht der Fall; diese sind außerhalb des Verteilungsverfahrens geltend zu machen.

3.4. Es wurde bereits darauf hingewiesen, dass die vom Berufungsgericht angewendete Berechnungsmethode mit der höchstgerichtlichen Rechtsprechung konform geht. Angesichts der unterschiedlichen bürgerlichen Belastung der Miteigentumsanteile ist nach der Versteigerung ein Ausgleich erforderlich, wenn - wie hier - die Belastungen nicht schon vor der Versteigerung Berücksichtigung fanden. Der bloße Umstand, dass der Ausrufpreis dem Schätzwert entspricht, macht einen Ausgleich unter den vormaligen Miteigentümern nicht entbehrlich.

4. Mangels erheblicher Rechtsfrage sind die außerordentlichen Revisionen zurückzuweisen.

Textnummer

E111214

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0030OB00070.14M.0520.000

Im RIS seit

03.07.2015

Zuletzt aktualisiert am

26.01.2021

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