

TE OGH 1984/6/27 3Ob44/84

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.06.1984

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Kinzel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hule, Dr. Warta, Dr. Klinger und Mag. Engelmaier als Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei Dr. Raimund M*****, wider die verpflichtete Partei Helene F*****, vertreten durch Dr. Ladislav Margula, Rechtsanwalt in Wien, wegen 92.650,92 S sA, infolge Revisionsrekurses der betreibenden Partei gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Wien als Rekursgericht vom 23. Februar 1984, GZ 15 R 273/83-20, womit der Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 9. August 1983, GZ 8 Cg 29/83-12, teilweise abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Mit Versäumnungsurteil vom 29. 3. 1983, 8 Cg 29/83-2, des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien wurde die verpflichtete Partei zur Zahlung von 92.650,92 S sA an die betreibende Partei verurteilt. Die verpflichtete Partei erhob gegen dieses Versäumnungsurteil Widerspruch.

Die betreibende Partei beantragte aufgrund dieses Versäumnungsurteils zur Sicherung der Forderung von 92.650,92 S sA die Bewilligung der Exekution zur Sicherstellung durch Pfändung der „Forderung der verpflichteten Partei auf grundbücherliche Einverleibung ihres Eigentumsrechts an der Eigentumswohnung top Nr 23 im Hause *****, im vierten Stock ob EZ ***** des Grundbuchs über der Katastralgemeinde *****, Gerichtsbezirk Fünfhaus gegenüber der Drittschuldnerin „Eigentum“ Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH *****, und im Falle der Auflösung des Wohnungseigentumskaufs aus welchem Grunde immer Pfändung der Forderung der verpflichteten Partei auf Rückzahlung des Kaufpreises im Betrag von 278.842 S mehr oder weniger gegenüber der obgenannten Drittschuldnerin“.

Das Erstgericht bewilligte die Sicherungsexekution.

Das Gericht zweiter Instanz änderte den Beschluss des Erstgerichts dahin ab, dass der Exekutionsantrag der betreibenden Partei hinsichtlich der beantragten Pfändung des Anspruchs der verpflichteten Partei auf grundbücherliche Einverleibung ihres Eigentumsrechts abgewiesen wurde, während der Beschluss des Erstgerichts im Übrigen (Eventualantrag auf Pfändung einer Kaufpreistrückzahlungsforderung) bestätigt wurde. Das Gericht zweiter

Instanz sprach aus, dass der Revisionsrekurs zulässig ist und begründet diesen Ausspruch damit, dass der strittigen Rechtsfrage allgemeine Bedeutung zukäme und diese, soweit ersichtlich, vom Obersten Gerichtshof bisher noch nicht ausdrücklich entschieden worden sei.

Das Gericht zweiter Instanz war der Auffassung, dass es sich bei dem mit dem Wohnungseigentum verbundenen außerbücherlichen Miteigentum an der Liegenschaft EZ ***** Katastralgemeinde ***** um ein einheitliches Vermögensrecht handle, das nur in seiner Gesamtheit in Exekution gezogen werden könne. Es könne nur das mit dem Wohnungseigentumsvertrag erworbene Anwartschaftsrecht als solches gepfändet werden, nicht aber einzelne daraus ableitbare Befugnisse. Daher stelle auch der aus dem Anwartschaftsrecht erfließende unabdingbare Anspruch auf Einverleibung des Eigentumsrechts nach § 23 Abs 2 Z 2 WEG kein selbständig verwertbares Exekutionsobjekt dar. Das Gericht zweiter Instanz war der Auffassung, dass es sich bei dem mit dem Wohnungseigentum verbundenen außerbücherlichen Miteigentum an der Liegenschaft EZ ***** Katastralgemeinde ***** um ein einheitliches Vermögensrecht handle, das nur in seiner Gesamtheit in Exekution gezogen werden könne. Es könne nur das mit dem Wohnungseigentumsvertrag erworbene Anwartschaftsrecht als solches gepfändet werden, nicht aber einzelne daraus ableitbare Befugnisse. Daher stelle auch der aus dem Anwartschaftsrecht erfließende unabdingbare Anspruch auf Einverleibung des Eigentumsrechts nach Paragraph 23, Absatz 2, Ziffer 2, WEG kein selbständig verwertbares Exekutionsobjekt dar.

Gegen den abändernden Teil des Beschlusses des Gerichts zweiter Instanz wendet sich der Revisionsrekurs der betreibenden Partei mit dem Antrag, ihn im Sinne einer gänzlichen Wiederherstellung des Beschlusses des Erstgerichts abzuändern oder ihn aufzuheben. Hilfsweise bekämpft die betreibende Partei auch die Kostenentscheidung des Beschlusses zweiter Instanz.

Die betreibende Partei macht geltend, dass die verpflichtete Partei nicht außerbücherliche Eigentümerin sei und sich aus der Diktion des § 23 WEG sehr wohl selbständige Ansprüche einerseits auf Nutzungsübergabe, andererseits auf Einverleibung des Eigentumsrechts ergäben. Da der erstgenannte Anspruch schon erfüllt und daher erloschen sei, bestehe nur mehr der zweitgenannte Anspruch als der vom früheren Gesamtrecht verbliebene Restanspruch. Die betreibende Partei macht geltend, dass die verpflichtete Partei nicht außerbücherliche Eigentümerin sei und sich aus der Diktion des Paragraph 23, WEG sehr wohl selbständige Ansprüche einerseits auf Nutzungsübergabe, andererseits auf Einverleibung des Eigentumsrechts ergäben. Da der erstgenannte Anspruch schon erfüllt und daher erloschen sei, bestehe nur mehr der zweitgenannte Anspruch als der vom früheren Gesamtrecht verbliebene Restanspruch.

Da der Wert des betriebenen Anspruchs im Zulassungsbereich liegt, ist der Revisionsrekurs gemäß § 78 EO, § 528 Abs 2 ZPO nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 502 Abs 4 Z 1 ZPO vorliegen, wenn also die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa, weil das Gericht zweiter Instanz von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist. Da der Wert des betriebenen Anspruchs im Zulassungsbereich liegt, ist der Revisionsrekurs gemäß Paragraph 78, EO, Paragraph 528, Absatz 2, ZPO nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz 4, Ziffer eins, ZPO vorliegen, wenn also die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa, weil das Gericht zweiter Instanz von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist.

Rechtliche Beurteilung

Diese Voraussetzungen liegen nicht vor.

Die vom Gericht zweiter Instanz vertretene Auffassung steht nämlich in völligem Einklang mit der herrschenden Lehre und der neueren Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs. In diesem Sinne hat der Oberste Gerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass der dem Verpflichteten zustehende Anspruch auf Einverleibung des Eigentumsrechts an einer bestimmten Liegenschaft (und nichts anderes kann für einen Liegenschaftsanteil gelten) für sich allein kein taugliches Exekutionsobjekt darstellt. In Exekution gezogen werden kann vielmehr nur das Gesamtrecht, das dem Verpflichteten aufgrund seiner vertraglichen Beziehungen gegenüber dem Drittschuldner zusteht, nicht aber eine einzelne aus diesem einheitlichen Gesamtrecht ableitbare Berechtigung für sich allein. Wurde dem Verpflichteten die tatsächliche Verfügungsmacht über die in Frage stehende Liegenschaft (oder den Liegenschaftsteil) schon eingeräumt (zum Beispiel „Übergabe zur Nutzung“ gemäß § 23 Abs 2 Z 1 WEG), ist also schon eine sogenannte faktische Übergabe erfolgt, dann

kommt nicht mehr eine Exekutionsführung gemäß §§ 325, 328 EO in Frage, sondern nur mehr eine Exekutionsführung nach §§ 331 ff EO. Diese Exekution hat sich aber auf das gesamte Vermögensrecht des Verpflichteten zu erstrecken (EvBl 1978/105, SZ 52/142, 3 Ob 1003/83, 3 Ob 17/84, siehe dazu auch Heller-Berger-Stix 2311, 2338 und 2465). Die vom Gericht zweiter Instanz vertretene Auffassung steht nämlich in völligem Einklang mit der herrschenden Lehre und der neueren Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs. In diesem Sinne hat der Oberste Gerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass der dem Verpflichteten zustehende Anspruch auf Einverleibung des Eigentumsrechts an einer bestimmten Liegenschaft (und nichts anderes kann für einen Liegenschaftsanteil gelten) für sich allein kein taugliches Exekutionsobjekt darstellt. In Exekution gezogen werden kann vielmehr nur das Gesamtrecht, das dem Verpflichteten aufgrund seiner vertraglichen Beziehungen gegenüber dem Drittschuldner zusteht, nicht aber eine einzelne aus diesem einheitlichen Gesamtrecht ableitbare Berechtigung für sich allein. Wurde dem Verpflichteten die tatsächliche Verfügungsmacht über die in Frage stehende Liegenschaft (oder den Liegenschaftsteil) schon eingeräumt (zum Beispiel „Übergabe zur Nutzung“ gemäß Paragraph 23, Absatz 2, Ziffer eins, WEG), ist also schon eine sogenannte faktische Übergabe erfolgt, dann kommt nicht mehr eine Exekutionsführung gemäß Paragraphen 325, 328, EO in Frage, sondern nur mehr eine Exekutionsführung nach Paragraphen 331, ff EO. Diese Exekution hat sich aber auf das gesamte Vermögensrecht des Verpflichteten zu erstrecken (EvBl 1978/105, SZ 52/142, 3 Ob 1003/83, 3 Ob 17/84, siehe dazu auch Heller-Berger-Stix 2311, 2338 und 2465).

Der Fall, dass der verpflichteten Partei schlechthin nur mehr ein Anspruch auf Einverleibung des Eigentumsrechts zustehen kann, dass sich also die Gesamtrechte der verpflichteten Partei (hier aus einem mit einem Wohnungseigentumsorganisator oder Verkäufer einer Eigentumswohnung abgeschlossenen Vertrag) in diesem Recht auf Eigentumsübertragung erschöpfen, liegt nicht vor. Zum einen hat die betreibende Partei eine solche Behauptung noch nicht im Exekutionsantrag, sondern unter Verstoß gegen das Neuerungsverbot erstmals im Rechtsmittelverfahren aufgestellt. Zum andern ist der Fall auch gar nicht ohne weiteres vorstellbar. Der verpflichteten Partei können zum Beispiel, wenn sich nachträglich ein bisher geheimer Mangel herausstellen sollte, Gewährleistungsansprüche zustehen, die nicht unbedingt zur Auflösung des Vertrags führen müssen (auf welchen Fall sich der Eventualantrag bezieht), um nur ein Beispiel anzuführen. Gerade für diesen Fall zeigt sich aber die Bedeutung des Unterschieds zwischen der Pfändung einer vom Gesamtrecht losgelösten Einzelberechtigung und der Pfändung des Gesamtrechts. Nur bei letzterer werden die sonst unlösbaren Verwicklungen vermieden, wenn dem Verpflichteten nur eine Verfügung über sein Recht, die Einverleibung des Eigentumsrechts beantragen zu können verboten wäre, nicht aber die übrigen Rechte aus seinem Vertrag mit dem Drittschuldner beschränkt wären. Dass § 25 WEG unter den dortgenannten Voraussetzungen eine besondere Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts vorsieht und dass auch sonst Teilansprüche gesondert eingeklagt werden können, bedeutet nicht, dass dieses Recht für sich gesondert, also losgelöst vom Gesamtrecht des Wohnungseigentumsbewerbers als Exekutionsobjekt dienen kann. Auch auf den vorliegenden Fall passen daher die oben genannten Entscheidungen. Der Fall, dass der verpflichteten Partei schlechthin nur mehr ein Anspruch auf Einverleibung des Eigentumsrechts zustehen kann, dass sich also die Gesamtrechte der verpflichteten Partei (hier aus einem mit einem Wohnungseigentumsorganisator oder Verkäufer einer Eigentumswohnung abgeschlossenen Vertrag) in diesem Recht auf Eigentumsübertragung erschöpfen, liegt nicht vor. Zum einen hat die betreibende Partei eine solche Behauptung noch nicht im Exekutionsantrag, sondern unter Verstoß gegen das Neuerungsverbot erstmals im Rechtsmittelverfahren aufgestellt. Zum andern ist der Fall auch gar nicht ohne weiteres vorstellbar. Der verpflichteten Partei können zum Beispiel, wenn sich nachträglich ein bisher geheimer Mangel herausstellen sollte, Gewährleistungsansprüche zustehen, die nicht unbedingt zur Auflösung des Vertrags führen müssen (auf welchen Fall sich der Eventualantrag bezieht), um nur ein Beispiel anzuführen. Gerade für diesen Fall zeigt sich aber die Bedeutung des Unterschieds zwischen der Pfändung einer vom Gesamtrecht losgelösten Einzelberechtigung und der Pfändung des Gesamtrechts. Nur bei letzterer werden die sonst unlösbaren Verwicklungen vermieden, wenn dem Verpflichteten nur eine Verfügung über sein Recht, die Einverleibung des Eigentumsrechts beantragen zu können verboten wäre, nicht aber die übrigen Rechte aus seinem Vertrag mit dem Drittschuldner beschränkt wären. Dass Paragraph 25, WEG unter den dortgenannten Voraussetzungen eine besondere Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts vorsieht und dass auch sonst Teilansprüche gesondert eingeklagt werden können, bedeutet nicht, dass dieses Recht für sich gesondert, also losgelöst vom Gesamtrecht des Wohnungseigentumsbewerbers als Exekutionsobjekt dienen kann. Auch auf den vorliegenden Fall passen daher die oben genannten Entscheidungen.

Dass die Kostenentscheidung in dritter Instanz nicht angefochten werden kann, ergibt sich schon aus § 528 Abs 1 Z 2

ZPO.Dass die Kostenentscheidung in dritter Instanz nicht angefochten werden kann, ergibt sich schon aus Paragraph 528, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO.

Der unzulässige Revisionsrekurs war daher zurückzuweisen.

Textnummer

E105330

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1984:0030OB00044.84.0627.000

Im RIS seit

09.10.2013

Zuletzt aktualisiert am

09.10.2013

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