

TE OGH 2012/4/18 3Ob40/12x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.04.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie durch den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Neumayr, die Hofrätin Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Parteien 1. B***** AG, *****, vertreten durch Piaty Müller-Mezin Schoeller Rechtsanwälte GmbH in Graz, und 2. P*****, vertreten durch Mag. Helmut Hawranek, Rechtsanwalt in Graz, gegen die verpflichtete Partei J*****, vertreten durch Dr. Josef Faulend-Klauser und Dr. Christoph Klauser, Rechtsanwälte in Deutschlandsberg, wegen 90.562,26 EUR sA und 5.700 EUR sA, über den Revisionsrekurs der verpflichteten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 23. Dezember 2011, GZ 4 R 327/11d-53, womit infolge gemeinsamen Rekurses der erstbetreibenden Partei und der Ersteher Dr. M***** und Univ.-Prof. Dr. K*****, beide vertreten durch Niernberger Kleewein Rechtsanwälte in Graz, der Beschluss des Bezirksgerichts Deutschlandsberg vom 19. Oktober 2011, GZ 3 E 1508/09a-48, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs der verpflichteten Partei wird nicht Folge gegeben.

Die verpflichtete Partei hat ihre Kosten des Revisionsrekursverfahrens selbst zu tragen.

Text

Begründung:

In der Versteigerungstagsatzung vom 4. Mai 2010 wurde die dem Verpflichteten gehörige Liegenschaft den Erstherrn um das Meistbot von 125.000 EUR mit dem Vorbehalt zugeschlagen, dass der Zuschlag erst mit Genehmigung/Nichtuntersagung durch die Grundverkehrsbehörde oder der Abgabe der Erklärung rechtswirksam werde (ON 20).

Mit Bescheid vom 3. August 2010 hat die Grundverkehrsbezirkskommission dem Genehmigungsantrag der Ersteher vom 21. Mai 2010 nicht stattgegeben; dem Zuschlag an die Ersteher (beide Nichtlandwirte) wurde die Genehmigung versagt (ON 35). Die Berufung der Ersteher an die Grundverkehrslandeskommission blieb erfolglos (ON 37).

Daraufhin beantragte die führende betreibende Partei am 27. April 2011 die Fortsetzung des Versteigerungsverfahrens (ON 38). Mit Versteigerungsedikt vom 29. April 2011 beraumte das Erstgericht die erneute Versteigerung für 8. November 2011 an (ON 39). Es wies darauf hin, dass nur Personen als Bieter/Bieterinnen zugelassen werden, die einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde iSd § 6 Abs 2 bzw der §§ 8, 9, 11 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes vorweisen. Daraufhin beantragte die führende betreibende Partei am 27. April 2011 die Fortsetzung des Versteigerungsverfahrens (ON 38). Mit Versteigerungsedikt vom 29. April 2011 beraumte das

Erstgericht die erneute Versteigerung für 8. November 2011 an (ON 39). Es wies darauf hin, dass nur Personen als Bieter/Bieterinnen zugelassen werden, die einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde iSd Paragraph 6, Absatz 2, bzw der Paragraphen 8, 9, 11, des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes vorweisen.

Das Edikt wurde am 3. Mai 2011 in der Ediktsdatei veröffentlicht und der Grundverkehrsbezirkskommission am 9. Mai 2011 zugestellt.

Am 16. Juni 2011 verständigte die Geschäftsstelle der Grundverkehrsbezirkskommission das Erstgericht, dass J***** und R***** mit der am 6. Juni 2011 eingelangten Eingabe um die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für die Zulassung als Bieter gemäß § 8 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes angesucht hätten (ON 43). Am 16. Juni 2011 verständigte die Geschäftsstelle der Grundverkehrsbezirkskommission das Erstgericht, dass J***** und R***** mit der am 6. Juni 2011 eingelangten Eingabe um die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für die Zulassung als Bieter gemäß Paragraph 8, des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes angesucht hätten (ON 43).

Die führende betreibende Partei und die Ersteher stellten am 26. August 2011 beim Erstgericht den Antrag, den erneuten Versteigerungstermin abzubauen und den Beschluss über die Erteilung des Zuschlags an die beiden Ersteher des Versteigerungstermins vom 4. Mai 2010 für wirksam zu erklären, auszufertigen, zu verlautbaren und die Grundverkehrsbehörde davon zu verständigen. Sie brachten dazu vor, dass innerhalb der Monatsfrist nach § 35 Abs 4 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes kein dort genannter Antrag gestellt und keine Erklärung abgegeben worden sei (ON 45). Die führende betreibende Partei und die Ersteher stellten am 26. August 2011 beim Erstgericht den Antrag, den erneuten Versteigerungstermin abzubauen und den Beschluss über die Erteilung des Zuschlags an die beiden Ersteher des Versteigerungstermins vom 4. Mai 2010 für wirksam zu erklären, auszufertigen, zu verlautbaren und die Grundverkehrsbehörde davon zu verständigen. Sie brachten dazu vor, dass innerhalb der Monatsfrist nach Paragraph 35, Absatz 4, des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes kein dort genannter Antrag gestellt und keine Erklärung abgegeben worden sei (ON 45).

Soweit für das Rechtsmittelverfahren von Belang, wies das Erstgericht mit dem Beschluss vom 19. Oktober 2011 diesen Antrag ab (ON 48). Das Steiermärkische Grundverkehrsgesetz sage nichts darüber aus, dass es sich bei der Monatsfrist des § 35 Abs 4 um eine Präklusivfrist handle, welche für die Antragstellung bezüglich Zulassung als Bieter zu gelten habe. Solange die Grundverkehrsbehörde das Exekutionsgericht nicht davon verständigt habe, dass binnen der Monatsfrist keine Anträge auf Zulassung als Bieter eingelangt seien, und deshalb der neuerliche Versteigerungstermin aufrecht bleibe, könnten derartige Anträge gestellt werden. Nach Ablauf der Monatsfrist eingelangte Anträge müssten von der Grundverkehrsbehörde jedenfalls behandelt werden, solange der neue Versteigerungstermin aufrecht ist. Nach Einlangen und Genehmigung eines innerhalb dieser Monatsfrist gestellten Antrags auf Zulassung als Bieter könnten auch andere Interessenten derartige Anträge noch bis zum Versteigerungstermin stellen. Da mittlerweile zumindest eine Zulassung als Bieter vorliege, bestehe keine Veranlassung, den Zuschlag vom 4. Mai 2010 für rechtswirksam zu erklären. Soweit für das Rechtsmittelverfahren von Belang, wies das Erstgericht mit dem Beschluss vom 19. Oktober 2011 diesen Antrag ab (ON 48). Das Steiermärkische Grundverkehrsgesetz sage nichts darüber aus, dass es sich bei der Monatsfrist des Paragraph 35, Absatz 4, um eine Präklusivfrist handle, welche für die Antragstellung bezüglich Zulassung als Bieter zu gelten habe. Solange die Grundverkehrsbehörde das Exekutionsgericht nicht davon verständigt habe, dass binnen der Monatsfrist keine Anträge auf Zulassung als Bieter eingelangt seien, und deshalb der neuerliche Versteigerungstermin aufrecht bleibe, könnten derartige Anträge gestellt werden. Nach Ablauf der Monatsfrist eingelangte Anträge müssten von der Grundverkehrsbehörde jedenfalls behandelt werden, solange der neue Versteigerungstermin aufrecht ist. Nach Einlangen und Genehmigung eines innerhalb dieser Monatsfrist gestellten Antrags auf Zulassung als Bieter könnten auch andere Interessenten derartige Anträge noch bis zum Versteigerungstermin stellen. Da mittlerweile zumindest eine Zulassung als Bieter vorliege, bestehe keine Veranlassung, den Zuschlag vom 4. Mai 2010 für rechtswirksam zu erklären.

Über gemeinsamen Rekurs der führenden betreibenden Partei und der Ersteher änderte das Rekursgericht den Beschluss des Erstgerichts dahin ab, dass der in der Versteigerungstagsatzung vom 4. Mai 2010 erteilte Zuschlag für rechtswirksam erklärt wurde.

Werde innerhalb eines Monats nach der öffentlichen Bekanntmachung des Termins der erneuten Versteigerung, die am 3. Mai 2011 erfolgt sei, kein in § 35 Abs 4 stmk GVG genannter Antrag gestellt, sei der erneute Versteigerungstermin abzubauen und der in der ersten Versteigerung mit dem Vorbehalt erteilte Zuschlag für wirksam zu erklären,

auszufertigen und zu verlautbaren. Es sei ohne Belang, ob nach Ablauf der Monatsfrist gemäß § 35 Abs 4 stmk GVG Anträge auf Zulassung als Bieter iSd § 35 Abs 1 stmk GVG gestellt würden. Werde innerhalb eines Monats nach der öffentlichen Bekanntmachung des Termins der erneuten Versteigerung, die am 3. Mai 2011 erfolgt sei, kein in Paragraph 35, Absatz 4, stmk GVG genannter Antrag gestellt, sei der erneute Versteigerungstermin abzuberaumen und der in der ersten Versteigerung mit dem Vorbehalt erteilte Zuschlag für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren. Es sei ohne Belang, ob nach Ablauf der Monatsfrist gemäß Paragraph 35, Absatz 4, stmk GVG Anträge auf Zulassung als Bieter iSd Paragraph 35, Absatz eins, stmk GVG gestellt würden.

Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil der Oberste Gerichtshof bislang weder mit einer erneuten Versteigerung nach § 35 stmk GVG noch mit der Anwendung vergleichbarer Bestimmungen in den Grundverkehrsgesetzen der anderen Bundesländer, die auf Art 8 der Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art 15a B-VG (BGBl 1993/260) zurückgingen, befasst gewesen sei. Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil der Oberste Gerichtshof bislang weder mit einer erneuten Versteigerung nach Paragraph 35, stmk GVG noch mit der Anwendung vergleichbarer Bestimmungen in den Grundverkehrsgesetzen der anderen Bundesländer, die auf Artikel 8, der Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Artikel 15 a, B-VG (BGBl 1993/260) zurückgingen, befasst gewesen sei.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs des Verpflichteten aus dem Revisionsrekursgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag auf Wiederherstellung des Beschlusses des Erstgerichts.

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig; er ist jedoch nicht berechtigt.

Das Revisionsrekursvorbringen lässt sich dahin zusammenfassen, dass § 35 Abs 4 und 5 stmk GVG nicht an die Wahrung der Monatsfrist anknüpfe, sondern an die Mitteilung der Grundverkehrsbehörde. Im Umkehrschluss ergebe sich unmissverständlich, dass auch nach Ablauf der Monatsfrist gestellte Anträge beachtlich seien, wenn die Grundverkehrsbehörde - wie hier - keine Mitteilung an das Exekutionsgericht gemäß § 35 Abs 4 stmk GVG erstattet habe. Das Revisionsrekursvorbringen lässt sich dahin zusammenfassen, dass Paragraph 35, Absatz 4 und 5 stmk GVG nicht an die Wahrung der Monatsfrist anknüpfe, sondern an die Mitteilung der Grundverkehrsbehörde. Im Umkehrschluss ergebe sich unmissverständlich, dass auch nach Ablauf der Monatsfrist gestellte Anträge beachtlich seien, wenn die Grundverkehrsbehörde - wie hier - keine Mitteilung an das Exekutionsgericht gemäß Paragraph 35, Absatz 4, stmk GVG erstattet habe.

Rechtliche Beurteilung

Dazu wurde erwogen:

Nach § 34 Abs 3 letzter Satzteil stmk GVG hat das Exekutionsgericht auf Antrag eine erneute Versteigerung anzuordnen, wenn ihm innerhalb von vier Monaten ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde zukommt, mit dem die Genehmigung versagt wird und die Versagung rechtskräftig wird. Nach § 35 Abs 1 stmk GVG dürfen im erneuten Versteigerungstermin als Bieter nur Personen zugelassen werden, die entweder einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde im näher umschriebenen Sinn vorweisen (zB über das Nichtbestehen eines Erklärungs- oder Genehmigungserfordernisses) oder dem Exekutionsgericht eine Erklärung nach § 17 stmk GVG vorlegen (§ 17 Abs 1 Satz 1: „Wer auf Grund eines erklärungspflichtigen Rechtsgeschäftes Rechte erwerben soll, hat eine schriftliche Erklärung in dreifacher Ausfertigung bei der Grundverkehrsbehörde abzugeben.“). Nach Paragraph 34, Absatz 3, letzter Satzteil stmk GVG hat das Exekutionsgericht auf Antrag eine erneute Versteigerung anzuordnen, wenn ihm innerhalb von vier Monaten ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde zukommt, mit dem die Genehmigung versagt wird und die Versagung rechtskräftig wird. Nach Paragraph 35, Absatz eins, stmk GVG dürfen im erneuten Versteigerungstermin als Bieter nur Personen zugelassen werden, die entweder einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde im näher umschriebenen Sinn vorweisen (zB über das Nichtbestehen eines Erklärungs- oder Genehmigungserfordernisses) oder dem Exekutionsgericht eine Erklärung nach Paragraph 17, stmk GVG vorlegen (Paragraph 17, Absatz eins, Satz 1: „Wer auf Grund eines erklärungspflichtigen Rechtsgeschäftes Rechte erwerben soll, hat eine schriftliche Erklärung in dreifacher Ausfertigung bei der Grundverkehrsbehörde abzugeben.“).

§ 35 Abs 4 und 5 stmk GVG lauten: Paragraph 35, Absatz 4 und 5 stmk GVG lauten:

„(4) Wird binnen eines Monats ab öffentlicher Bekanntmachung des erneuten Versteigerungstermins durch Anschlag des Versteigerungsedikts an der Gerichtstafel (vergleiche § 169 Abs. 1 in Verbindung mit § 71

Exekutionsordnung) kein Antrag auf Genehmigung, gegebenenfalls kein Antrag auf Erlassung eines Bescheides, aus dem sich ergibt, dass der Zuschlag keiner Genehmigung bedarf, gestellt bzw. keine Erklärung abgegeben, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Exekutionsgericht unverzüglich mitzuteilen. Das Gericht hat sodann den neuen Versteigerungstermin abzuberaumen.„(4) Wird binnen eines Monats ab öffentlicher Bekanntmachung des erneuten Versteigerungstermins durch Anschlagen des Versteigerungsedikts an der Gerichtstafel (vergleiche Paragraph 169, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 71, Exekutionsordnung) kein Antrag auf Genehmigung, gegebenenfalls kein Antrag auf Erlassung eines Bescheides, aus dem sich ergibt, dass der Zuschlag keiner Genehmigung bedarf, gestellt bzw. keine Erklärung abgegeben, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Exekutionsgericht unverzüglich mitzuteilen. Das Gericht hat sodann den neuen Versteigerungstermin abzuberaumen.

(5) Im Fall des Abs. 4 oder wenn im erneuten Versteigerungstermin keine Bieter auftreten oder keine gültigen Angebote abgegeben werden, hat das Exekutionsgericht den Beschluss über die Erteilung des Zuschlags an den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermins für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren und die Grundverkehrsbehörde hiervon zu verständigen.“(5) Im Fall des Absatz 4, oder wenn im erneuten Versteigerungstermin keine Bieter auftreten oder keine gültigen Angebote abgegeben werden, hat das Exekutionsgericht den Beschluss über die Erteilung des Zuschlags an den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermins für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren und die Grundverkehrsbehörde hiervon zu verständigen.“

Nun ist zweifellos auffällig, dass § 35 Abs 1 stmk GVG auch die Möglichkeit einräumt, dass erst im Termin der erneuten Versteigerung grundverkehrsbehördliche Bescheide vorgewiesen oder Erklärungen vorgelegt werden können, um die Zulassung als Bieter zu erreichen. Allerdings sieht § 35 Abs 4 stmk GVG vor, dass die Grundverkehrsbehörde sozusagen im Vorbereitungsstadium des erneuten Versteigerungstermins dem Exekutionsgericht eine Information zukommen lassen muss, ob voraussichtlich im Termin zumindest ein „tauglicher“ Bieter auftreten wird. Nun ist zweifellos auffällig, dass Paragraph 35, Absatz eins, stmk GVG auch die Möglichkeit einräumt, dass erst im Termin der erneuten Versteigerung grundverkehrsbehördliche Bescheide vorgewiesen oder Erklärungen vorgelegt werden können, um die Zulassung als Bieter zu erreichen. Allerdings sieht Paragraph 35, Absatz 4, stmk GVG vor, dass die Grundverkehrsbehörde sozusagen im Vorbereitungsstadium des erneuten Versteigerungstermins dem Exekutionsgericht eine Information zukommen lassen muss, ob voraussichtlich im Termin zumindest ein „tauglicher“ Bieter auftreten wird.

Der erneute Versteigerungstermin muss in diesem Sinn anberaumt bleiben, wenn „binnen eines Monats ab öffentlicher Bekanntmachung des erneuten Versteigerungstermins“ (hierunter ist nun die Veröffentlichung in der Ediktsdatei zu verstehen) von zumindest einem Interessenten Aktivitäten bei der Grundverkehrsbehörde in Richtung Genehmigung gesetzt worden sind. Sind dagegen innerhalb dieser Frist keine solchen Aktivitäten zu registrieren, ist der erneute Versteigerungstermin abzuberaumen und die Erteilung des Zuschlags an den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermins für wirksam zu erklären.

Entscheidend ist also das Vorliegen von - im Gesetz determinierten - Aktivitäten bei der Grundverkehrsbehörde, die „binnen eines Monats“ ab der öffentlichen Bekanntmachung des erneuten Versteigerungstermins gesetzt wurden. In diesem Sinn entspricht die Rechtsansicht des Rekursgerichts, dass der erneute Versteigerungstermin abzuberaumen ist, wenn innerhalb der Monatsfrist kein Antrag bzw keine Erklärung bei der Grundverkehrsbehörde eingegangen ist, dem Wortlaut der Norm und kann auch mit ihrem Zweck erklärt werden, dass ein voraussichtlich zweckloser Versteigerungstermin ehestmöglich abzuberaumen und der in der ersten Versteigerung unter Vorbehalt erteilte Zuschlag für wirksam zu erklären ist. Die Verständigung der Grundverkehrsbehörde an das Exekutionsgericht hat keinen konstitutiven, sondern lediglich informativen Charakter, um die Abberaumung des Termins (ehest) zu ermöglichen.

Der vom Revisionsrekurswerber vertretene Umkehrschluss würde letztlich die eingangs des Abs 4 genannte Monatsfrist obsolet machen; entgegen dem Wortlaut müsste ja seines Erachtens darauf abgestellt werden, ob der Versteigerungstermin noch aufrecht oder bereits abberaumt ist. Konsequenterweise dürfte dann der Versteigerungstermin nur in kaum denkbaren Ausnahmekonstellationen abberaumt werden, müsste doch seines Erachtens auch eine Verständigung durch die Grundverkehrsbehörde, dass gerade ein Antrag iSd Abs 4 eingegangen sei, einen Tag vor dem Versteigerungstermin ausreichen. Diese Schlussfolgerung entspricht weder dem Wortlaut noch dem Zweck des Abs 4. Der vom Revisionsrekurswerber vertretene Umkehrschluss würde letztlich die eingangs des Absatz 4, genannte Monatsfrist obsolet machen; entgegen dem Wortlaut müsste ja seines Erachtens darauf abgestellt

werden, ob der Versteigerungstermin noch aufrecht oder bereits abberaumt ist. Konsequenterweise dürfte dann der Versteigerungstermin nur in kaum denkbaren Ausnahmekonstellationen abberaumt werden, müsste doch seines Erachtens auch eine Verständigung durch die Grundverkehrsbehörde, dass gerade ein Antrag iSd Absatz 4, eingegangen sei, einen Tag vor dem Versteigerungstermin ausreichen. Diese Schlussfolgerung entspricht weder dem Wortlaut noch dem Zweck des Absatz 4,

Daher ist dem Revisionsrekurs ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 40 und 50 ZPO iVm§ 78 EO.Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 40 und 50 ZPO in Verbindung mit Paragraph 78, EO.

Schlagworte

Exekutionsrecht

Textnummer

E100595

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0030OB00040.12X.0418.000

Im RIS seit

10.05.2012

Zuletzt aktualisiert am

12.09.2012

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