

TE OGH 2012/1/18 3Ob202/11v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.01.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Neumayr, die Hofrätin Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. M*****, 3. H*****, 4. E*****, 5. R*****, 6. Dr. G*****, 7. Ing. W*****, und 8. G*****, alle vertreten durch Böhm Reckenzaun und Partner, Rechtsanwälte in Graz, gegen die beklagte Partei F***** GmbH, vertreten durch Dr. Peter Semlitsch und Dr. Wolfgang Klobassa, Rechtsanwälte in Voitsberg, wegen Unzulässigkeit der Exekution (§ 37 EO), infolge außerordentlicher Revisionen der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 19. August 2011, GZ 7 R 90/11y-29, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichts Voitsberg vom 22. Mai 2011, GZ 5 C 56/10z-25, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt: Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Neumayr, die Hofrätin Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. M*****, 3. H*****, 4. E*****, 5. R*****, 6. Dr. G*****, 7. Ing. W*****, und 8. G*****, alle vertreten durch Böhm Reckenzaun und Partner, Rechtsanwälte in Graz, gegen die beklagte Partei F***** GmbH, vertreten durch Dr. Peter Semlitsch und Dr. Wolfgang Klobassa, Rechtsanwälte in Voitsberg, wegen Unzulässigkeit der Exekution (Paragraph 37, EO), infolge außerordentlicher Revisionen der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 19. August 2011, GZ 7 R 90/11y-29, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichts Voitsberg vom 22. Mai 2011, GZ 5 C 56/10z-25, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision der beklagten Partei wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 2.703,11 EUR (darin 450,52 EUR Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die G***** GmbH (im Folgenden G-GmbH) verpachtete als seinerzeitige Liegenschaftseigentümerin mit Vertrag vom 28. Jänner 1992 das zu dieser Liegenschaft gehörende Grundstück 136 befristet bis 31. Dezember 2010 an die F***** S***** GmbH (im Folgenden S-GmbH), deren Rechtsnachfolgerin die beklagte Partei ist.

Die S-GmbH gab ihrerseits mit Unterpachtvertrag vom 30. April 1996 eine im südöstlichen Bereich des Badesees gelegene Teilfläche dieses Grundstückes im Ausmaß von 17.800 m² an die R***** Projektgesellschaft mbH (im Folgenden Projektgesellschaft) auf unbestimmte Zeit in Bestand und verzichtete für sich und ihre Rechtsnachfolger für 99 Jahre auf eine Kündigung. In Punkt II des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 wurde die Absicht der

Projektgesellschaft festgehalten, auf der Bestandfläche eine Ferienhausanlage mit bis zu 48 Wohneinheiten zu errichten, die sie an Interessenten verkaufen konnte. Bezüglich der Liegenschaftsnutzung sollten Unterbestandverhältnisse zwischen der Projektgesellschaft und den zukünftigen Hauseigentümern geschlossen werden. Die G-GmbH, die diesem Vertrag beitrug, räumte der Projektgesellschaft das Recht auf Errichtung von 48 Häusern als Superädifikate auf der Bestandfläche ein und erteilte ihre Einwilligung zur Hinterlegung einer Abschrift dieses Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 zur Ersichtlichmachung der Errichtung von 48 Bauwerken. Die G-GmbH verpflichtete sich (für sich und ihre Rechtsnachfolger), im Falle der Beendigung oder Auflösung ihres Pachtvertrags vom 28. Jänner 1992 mit der S-GmbH in den Bestandvertrag vom 30. April 1996 als Bestandgeberin mit gleichen Rechten und Pflichten einzutreten. Gemäß Punkt III des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 sollte die S-GmbH das Bestandverhältnis mit der Projektgesellschaft ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ungeachtet des abgegebenen Kündigungsverzichts unter anderem dann auflösen können, wenn die Unterbestandnehmerin trotz Mahnung und Nachfrist den vereinbarten Bestandzins nicht entrichtet. Gemäß Vertragspunkt V sollte das Ferienhausprojekt auf eigenes Risiko und auf eigene Kosten der Projektgesellschaft errichtet werden; eine Haftung oder Einflussnahme der S-GmbH oder der G-GmbH sollte ausgeschlossen sein. Die S-GmbH gab ihrerseits mit Unterpachtvertrag vom 30. April 1996 eine im südöstlichen Bereich des Badesees gelegene Teilfläche dieses Grundstückes im Ausmaß von 17.800 m² an die R***** Projektgesellschaft mbH (im Folgenden Projektgesellschaft) auf unbestimmte Zeit in Bestand und verzichtete für sich und ihre Rechtsnachfolger für 99 Jahre auf eine Kündigung. In Punkt römisch zwei des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 wurde die Absicht der Projektgesellschaft festgehalten, auf der Bestandfläche eine Ferienhausanlage mit bis zu 48 Wohneinheiten zu errichten, die sie an Interessenten verkaufen konnte. Bezüglich der Liegenschaftsnutzung sollten Unterbestandverhältnisse zwischen der Projektgesellschaft und den zukünftigen Hauseigentümern geschlossen werden. Die G-GmbH, die diesem Vertrag beitrug, räumte der Projektgesellschaft das Recht auf Errichtung von 48 Häusern als Superädifikate auf der Bestandfläche ein und erteilte ihre Einwilligung zur Hinterlegung einer Abschrift dieses Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 zur Ersichtlichmachung der Errichtung von 48 Bauwerken. Die G-GmbH verpflichtete sich (für sich und ihre Rechtsnachfolger), im Falle der Beendigung oder Auflösung ihres Pachtvertrags vom 28. Jänner 1992 mit der S-GmbH in den Bestandvertrag vom 30. April 1996 als Bestandgeberin mit gleichen Rechten und Pflichten einzutreten. Gemäß Punkt römisch drei des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 sollte die S-GmbH das Bestandverhältnis mit der Projektgesellschaft ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ungeachtet des abgegebenen Kündigungsverzichts unter anderem dann auflösen können, wenn die Unterbestandnehmerin trotz Mahnung und Nachfrist den vereinbarten Bestandzins nicht entrichtet. Gemäß Vertragspunkt römisch fünf sollte das Ferienhausprojekt auf eigenes Risiko und auf eigene Kosten der Projektgesellschaft errichtet werden; eine Haftung oder Einflussnahme der S-GmbH oder der G-GmbH sollte ausgeschlossen sein.

Die Projektgesellschaft errichtete 14 Ferienhäuser, von denen sie nach Punkt VIII des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 vier der S-GmbH zu überlassen hatte; diese war zur Zahlung der Betriebskosten an die letztlich beauftragte Hausverwaltung verpflichtet. Die Projektgesellschaft errichtete 14 Ferienhäuser, von denen sie nach Punkt römisch acht des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 vier der S-GmbH zu überlassen hatte; diese war zur Zahlung der Betriebskosten an die letztlich beauftragte Hausverwaltung verpflichtet.

In Punkt X des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 wurde vereinbart, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertragsverhältnis auf Seiten der Unterbestandgeberin, der Unterbestandnehmerin und der beitretenden G-GmbH auf deren jeweilige Rechtsnachfolger übergehen. Die Parteien verpflichteten sich, die diesem Vertrag entspringenden Rechte und Pflichten auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden. In Punkt römisch zehn des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 wurde vereinbart, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertragsverhältnis auf Seiten der Unterbestandgeberin, der Unterbestandnehmerin und der beitretenden G-GmbH auf deren jeweilige Rechtsnachfolger übergehen. Die Parteien verpflichteten sich, die diesem Vertrag entspringenden Rechte und Pflichten auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

Mit gleich lautenden Kauf- und Mietverträgen, abgeschlossen im Zeitraum zwischen 16. April 1996 und 28. April 1997, erwarben die Kläger bzw deren Rechtsvorgänger von der Projektgesellschaft jeweils ein Ferienhaus (Superädifikat). In den Verträgen wurde festgehalten, dass die Projektgesellschaft den notwendigen Grund auf unbestimmte Zeit in Bestand genommen und der Bestandgeber (dessen Name nicht genannt wird) auf die Aufkündigung des Bestandverhältnisses während der ersten 99 Jahre verzichtet hat. Weiter heißt es in diesem Vertrag:

„Dieser Bestandvertrag ist dem Hauseigentümer bekannt und nimmt er dessen Inhalt als Grundlage für diesen Kauf- und Mietvertrag zur Kenntnis.“

Die Käufer zahlten an die Projektgesellschaft Beträge für die jeweiligen Ferienhäuser (Superädifikate) je nach Ausstattung in der Größenordnung von 420.000 bis 550.000 ATS (das sind ca 30.000 bis 40.000 EUR) und eine einmalige Gebühr von 42.000 ATS (3.052,26 EUR) für die Einräumung des Rechts, auf fremdem Grund zu bauen, für die von Seiten des Grundstückseigentümers zur Verfügung gestellte Infrastruktur und für Vertragserrichtungskosten.

In Punkt VI räumte die Projektgesellschaft dem jeweiligen Hauseigentümer die Bestandrechte an der Liegenschaft in dem Umfang ein, wie sie selbst aufgrund des Unterpachtvertrags, abgeschlossen zwischen der Projektgesellschaft und der S-GmbH unter Beitritt der G-GmbH, Bestandrechte eingeräumt erhalten habe. Die Hauseigentümer verpflichteten sich, jeweils an die Projektgesellschaft einen wertgesicherten jährlichen Bestandzins von 12.000 ATS (872,07 EUR) und zusätzlich 1.000 ATS (72,67 EUR) jährlich für eine Saison-Familienbadekarte (ebenfalls wertgesichert) zu zahlen. Die Entrichtung des Bestandzinses räumt dem jeweiligen Hauseigentümer das Recht ein, die gesamte Fläche laut dem dem jeweiligen Kauf- und Mietvertrag beigelegten Lageplan, gemeinsam mit den übrigen Eigentümern der Superädifikate, anteilig zu nutzen, wobei die unmittelbar an das Kaufobjekt anschließende Grundfläche im Ausmaß von rund 70 m² der ausschließlichen Nutzung des Hauseigentümers dient (Vertragspunkt X). Das Bestandverhältnis wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen; die Projektgesellschaft verzichtete für die nächsten 98 Jahre auf die Ausübung ihres (ordentlichen) Kündigungsrechts. Im jeweiligen Vertrag wurde auch darauf hingewiesen, dass die Projektgesellschaft vom Grundstückseigentümer die Option eingeräumt erhalten hat, die in Bestand genommene Fläche zu erwerben, wobei dieses Optionsrecht frühestens ab 1. Jänner 2011 ausgeübt werden können sollte und die Projektgesellschaft auch das Vorkaufsrecht eingeräumt erhalten hat. Für den Fall, dass die Projektgesellschaft Eigentümerin jener Grundstückfläche werde, auf der die Superädifikate errichtet sind, räumte sie den jeweiligen Hauseigentümern die Option ein, die in Bestand genommene Fläche zu kaufen. In Punkt römisch sechs räumte die Projektgesellschaft dem jeweiligen Hauseigentümer die Bestandrechte an der Liegenschaft in dem Umfang ein, wie sie selbst aufgrund des Unterpachtvertrags, abgeschlossen zwischen der Projektgesellschaft und der S-GmbH unter Beitritt der G-GmbH, Bestandrechte eingeräumt erhalten habe. Die Hauseigentümer verpflichteten sich, jeweils an die Projektgesellschaft einen wertgesicherten jährlichen Bestandzins von 12.000 ATS (872,07 EUR) und zusätzlich 1.000 ATS (72,67 EUR) jährlich für eine Saison-Familienbadekarte (ebenfalls wertgesichert) zu zahlen. Die Entrichtung des Bestandzinses räumt dem jeweiligen Hauseigentümer das Recht ein, die gesamte Fläche laut dem dem jeweiligen Kauf- und Mietvertrag beigelegten Lageplan, gemeinsam mit den übrigen Eigentümern der Superädifikate, anteilig zu nutzen, wobei die unmittelbar an das Kaufobjekt anschließende Grundfläche im Ausmaß von rund 70 m² der ausschließlichen Nutzung des Hauseigentümers dient (Vertragspunkt römisch zehn). Das Bestandverhältnis wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen; die Projektgesellschaft verzichtete für die nächsten 98 Jahre auf die Ausübung ihres (ordentlichen) Kündigungsrechts. Im jeweiligen Vertrag wurde auch darauf hingewiesen, dass die Projektgesellschaft vom Grundstückseigentümer die Option eingeräumt erhalten hat, die in Bestand genommene Fläche zu erwerben, wobei dieses Optionsrecht frühestens ab 1. Jänner 2011 ausgeübt werden können sollte und die Projektgesellschaft auch das Vorkaufsrecht eingeräumt erhalten hat. Für den Fall, dass die Projektgesellschaft Eigentümerin jener Grundstückfläche werde, auf der die Superädifikate errichtet sind, räumte sie den jeweiligen Hauseigentümern die Option ein, die in Bestand genommene Fläche zu kaufen.

Punkt XII der jeweiligen Kauf- und Mietverträge lautet: Punkt römisch zwölf der jeweiligen Kauf- und Mietverträge lautet:

„Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertragsverhältnis gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Die Parteien verpflichten sich, die diesem Vertrag entspringenden Rechte und Pflichten an ihre jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden.“

Bezüglich sämtlicher Rechte und Pflichten resultierend aus dem Bestandvertrag, abgeschlossen zwischen der ... [Projektgesellschaft] und der ... [S-GmbH] unter Beitritt der ... [G-GmbH] wird die Rechtsnachfolge des Hauseigentümers, gemeinsam mit sämtlichen zum Zeitpunkt des Übergangs der Rechtsnachfolge vorhandenen Hauseigentümern nach der ... [Projektgesellschaft] vereinbart.“

Die S-GmbH hat sich mit den einzelnen Verträgen, die von der Projektgesellschaft mit den jeweiligen Hauseigentümern abgeschlossen wurden, nie beschäftigt; diese wurden ihr auch nicht vorgelegt.

Beim Vertragsabschluss am 30. April 1996 war zwischen der G-GmbH und der S-GmbH nicht beabsichtigt, dass sich die Projektgesellschaft nach Errichtung der Ferienhäuser aus dem Projekt „zurückzieht“. Dies lag auch nicht im Interesse der G-GmbH als Grundeigentümerin und der S-GmbH als Unterbestandgeberin. Vielmehr wurde diese Konstruktion bewusst gewählt, damit der S-GmbH (und der G-GmbH) nur ein Ansprechpartner (die Projektgesellschaft) gegenüber steht, dieser jedenfalls Miete pro Grundstück zu zahlen hat, egal, ob dort ein Ferienhaus errichtet wurde oder nicht, und dieser das wirtschaftliche Risiko zu tragen hat.

Was geschehen sollte, falls der Unterpachtvertrag mit der Projektgesellschaft wegen Nichtentrichtung des Bestandentgelts aufgelöst wird (oder einer der Beteiligten „verschwindet“, sich auflöst, dessen Vertragsverhältnis gekündigt oder sonst beendet wird), wurde bei Vertragsabschluss am 30. April 1996 nicht besprochen. „Wahrscheinlich“ hätte die S-GmbH mit den bereits existierenden Hauseigentümern Kontakt aufgenommen und „wahrscheinlich“ hätte sie mit ihnen einzelne Mietverträge abgeschlossen. Näheres dazu kann nicht festgestellt werden. Es war aber nie geplant, dass die S-GmbH in die Rolle der Projektgesellschaft als Projektentwicklerin und Errichterin der Häuser eintritt; es wäre lediglich sinnvoll gewesen, den Rahmenvertrag vom 30. April 1996 „sozusagen weiterzuleben“.

Den Erwerb der Häuser wurde bei Vertragsabschluss ganz allgemein zugesichert, sie sollten berechtigt sein, als Rechtsnachfolger der Projektgesellschaft in den Vertrag mit der S-GmbH einzutreten, falls die Projektgesellschaft „ausscheiden“ sollte. Es wurde ihnen mitgeteilt, sie hätten dann das Bestandentgelt direkt an die S-GmbH zu entrichten, könnten von dieser aber auch ihre Rechte als Bestandnehmer ableiten. Aus diesem Grund wurden ihnen auch die bestehenden Verträge zwischen G-GmbH, S-GmbH und Projektgesellschaft zur Kenntnis gebracht.

Was geschehen sollte, falls der Bestandvertrag mit der Projektgesellschaft wegen Konkursöffnung oder Nichtzahlung des Bestandzinses aufgelöst werden sollte (und ob auch in diesem Fall die Rechtsnachfolge gemäß Punkt XII des jeweiligen Vertrags gelten sollte), wurde bei Abschluss der Verträge mit den einzelnen Hauseigentümern nicht besprochen. Mehrere Hauseigentümer haben sich vor Vertragsunterfertigung beim Vertragsserrichter, einem Rechtsanwalt, erkundigt, was passiere, wenn es die Projektgesellschaft nicht mehr geben sollte, worauf sie die Antwort erhielten, dafür sei durch die Rechtsnachfolge in Punkt XII ihres Vertrags vorgesorgt. Über die Folgen eines Konkursverfahrens oder der Nichtzahlung des Bestandentgelts durch die Projektgesellschaft wurde nicht gesprochen. Ausdrücklich zur Sprache gebracht wurde diese Frage nur beim (Weiter-)Verkauf eines Hauses an die Viertklägerin im Jahre 2000. Der damalige Rechtsvertreter der Käuferin verlangte Aufklärung, ob im Hinblick auf Punkt III des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 irgendeine Sicherstellung bzw. Vorsorge zugunsten der Ferienhausbesitzer für den Fall getroffen worden sei, dass über die Projektgesellschaft ein Insolvenzverfahren eröffnet oder von dieser der Unterbestandzins nicht (ordnungsgemäß) entrichtet werde. Der Verkäufer wandte sich an den damaligen Geschäftsführer der beklagten Partei und ersuchte um Unterfertigung einer Vereinbarung dahin, dass die beklagte Partei ihm und seinen Rechtsnachfolgern bei Insolvenz der Projektgesellschaft oder Auflösung des Bestandverhältnisses mit dieser das Recht einräume, das Bestandverhältnis mit der beklagten Partei zu den gleichen Bedingungen, wie es damals mit der Projektgesellschaft bestand, fortzuführen. Obwohl sich der Geschäftsführer der beklagten Partei zu keinem Zeitpunkt zur Abgabe der gewünschten Erklärung bereit erklärte (und zwar weder mündlich noch schriftlich), teilte der Verkäufer des Hauses dem Vertreter der Käuferin mit, der Geschäftsführer habe nur eine schriftliche Bestätigung verweigert; mündlich habe er die gewünschte Zusage aber erteilt, und zwar betreffend alle Hauseigentümer. Nur zur zusätzlichen Absicherung verpflichtete sich der Verkäufer des Hauses zum Wiederkauf des Hauses und Kostenersatz gegenüber der Viertklägerin für den Fall von Nachteilen aus den von ihr erwähnten Überlegungen, worauf der Kaufvertrag unterfertigt wurde. Was geschehen sollte, falls der Bestandvertrag mit der Projektgesellschaft wegen Konkursöffnung oder Nichtzahlung des Bestandzinses aufgelöst werden sollte (und ob auch in diesem Fall die Rechtsnachfolge gemäß Punkt römisch zwölf des jeweiligen Vertrags gelten sollte), wurde bei Abschluss der Verträge mit den einzelnen Hauseigentümern nicht besprochen. Mehrere Hauseigentümer haben sich vor Vertragsunterfertigung beim Vertragsserrichter, einem Rechtsanwalt, erkundigt, was passiere, wenn es die Projektgesellschaft nicht mehr geben sollte, worauf sie die Antwort erhielten, dafür sei durch die Rechtsnachfolge in Punkt römisch zwölf ihres Vertrags vorgesorgt. Über die Folgen eines Konkursverfahrens oder der Nichtzahlung des Bestandentgelts durch die Projektgesellschaft wurde nicht gesprochen. Ausdrücklich zur Sprache gebracht wurde diese Frage nur beim (Weiter-)Verkauf eines Hauses an die Viertklägerin im Jahre 2000. Der damalige Rechtsvertreter der Käuferin verlangte Aufklärung, ob im Hinblick auf Punkt römisch drei des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996

irgendeine Sicherstellung bzw Vorsorge zugunsten der Ferienhausbesitzer für den Fall getroffen worden sei, dass über die Projektgesellschaft ein Insolvenzverfahren eröffnet oder von dieser der Unterbestandzins nicht (ordnungsgemäß) entrichtet werde. Der Verkäufer wandte sich an den damaligen Geschäftsführer der beklagten Partei und ersuchte um Unterfertigung einer Vereinbarung dahin, dass die beklagte Partei ihm und seinen Rechtsnachfolgern bei Insolvenz der Projektgesellschaft oder Auflösung des Bestandverhältnisses mit dieser das Recht einräume, das Bestandverhältnis mit der beklagten Partei zu den gleichen Bedingungen, wie es damals mit der Projektgesellschaft bestand, fortzuführen. Obwohl sich der Geschäftsführer der beklagten Partei zu keinem Zeitpunkt zur Abgabe der gewünschten Erklärung bereit erklärte (und zwar weder mündlich noch schriftlich), teilte der Verkäufer des Hauses dem Vertreter der Käuferin mit, der Geschäftsführer habe nur eine schriftliche Bestätigung verweigert; mündlich habe er die gewünschte Zusage aber erteilt, und zwar betreffend alle Hauseigentümer. Nur zur zusätzlichen Absicherung verpflichtete sich der Verkäufer des Hauses zum Wiederkauf des Hauses und Kostenersatz gegenüber der Viertklägerin für den Fall von Nachteilen aus den von ihr erwähnten Überlegungen, worauf der Kaufvertrag unterfertigt wurde.

Da die Projektgesellschaft mit der Bezahlung des Unterbestandzinses an die beklagte Partei in qualifizierten Rückstand geriet, brachte die beklagte Partei eine auf § 1118 zweiter Fall ABGB gestützte Mietzins- und Räumungsklage ein. Mit rechtskräftigem Urteil des Erstgerichts vom 13. März 2003 wurde die Projektgesellschaft zur Zahlung von 51.597,71 EUR sA und zur Räumung des Bestandgegenstands laut Unterpachtvertrag vom 30. April 1996 verpflichtet. Die damalige Vertreterin der nun beklagten Partei teilte dem nunmehrigen Klagevertreter mit Schreiben vom 26. August 2003 mit, dass die beklagte Partei aufgrund des Urteils die Räumung der Liegenschaft durchführen lassen werde, wovon die Hauseigentümer betroffen seien, weil sie ihre Rechte von der Projektgesellschaft ableiten würden. Tatsächlich wurde am 25. September 2003 der beklagten Partei gegen die Projektgesellschaft die Räumungsexekution bewilligt; diese wurde noch nicht vollzogen. Da die Projektgesellschaft mit der Bezahlung des Unterbestandzinses an die beklagte Partei in qualifizierten Rückstand geriet, brachte die beklagte Partei eine auf Paragraph 1118, zweiter Fall ABGB gestützte Mietzins- und Räumungsklage ein. Mit rechtskräftigem Urteil des Erstgerichts vom 13. März 2003 wurde die Projektgesellschaft zur Zahlung von 51.597,71 EUR sA und zur Räumung des Bestandgegenstands laut Unterpachtvertrag vom 30. April 1996 verpflichtet. Die damalige Vertreterin der nun beklagten Partei teilte dem nunmehrigen Klagevertreter mit Schreiben vom 26. August 2003 mit, dass die beklagte Partei aufgrund des Urteils die Räumung der Liegenschaft durchführen lassen werde, wovon die Hauseigentümer betroffen seien, weil sie ihre Rechte von der Projektgesellschaft ableiten würden. Tatsächlich wurde am 25. September 2003 der beklagten Partei gegen die Projektgesellschaft die Räumungsexekution bewilligt; diese wurde noch nicht vollzogen.

Die (1997 umbenannte) S-GmbH wurde 1998 mit der beklagten Partei als übernehmende Gesellschaft verschmolzen; dadurch ist die beklagte Partei Rechtsnachfolgerin der S-GmbH.

Die Projektgesellschaft ist wegen Abweisung von Konkursanträgen mangels kostendeckenden Vermögens laut gerichtlichen Beschlüssen vom 30. August 2004 aufgelöst (§ 39 FBG); sie befindet sich seit 2004 in Liquidation. Am 22. September 2010 wurde die Gesellschaft nach beendeter Liquidation gelöscht. Im Laufe des vorliegenden Verfahrens beantragte die beklagte Partei beim Firmenbuchgericht die Wiederaufnahme der Liquidation mit der Begründung, der Projektgesellschaft stünden noch Bestandzinsforderungen gegen die Kläger seit 2004 zu. Das Firmenbuchgericht nahm die Voraussetzungen für eine Nachtragsliquidation als gegeben an und bestellte mit Beschluss vom 21. Februar 2011 den früheren Liquidator zum allein vertretungsbefugten Nachtragsliquidator. Die Projektgesellschaft ist wegen Abweisung von Konkursanträgen mangels kostendeckenden Vermögens laut gerichtlichen Beschlüssen vom 30. August 2004 aufgelöst (Paragraph 39, FBG); sie befindet sich seit 2004 in Liquidation. Am 22. September 2010 wurde die Gesellschaft nach beendeter Liquidation gelöscht. Im Laufe des vorliegenden Verfahrens beantragte die beklagte Partei beim Firmenbuchgericht die Wiederaufnahme der Liquidation mit der Begründung, der Projektgesellschaft stünden noch Bestandzinsforderungen gegen die Kläger seit 2004 zu. Das Firmenbuchgericht nahm die Voraussetzungen für eine Nachtragsliquidation als gegeben an und bestellte mit Beschluss vom 21. Februar 2011 den früheren Liquidator zum allein vertretungsbefugten Nachtragsliquidator.

Hinsichtlich der Mietzins- und Betriebskostenzahlungen durch die Kläger verhielt es sich wie folgt:

Wegen des wirtschaftlichen Niedergangs der Projektgesellschaft hieß es, diese sei für die Entgegennahme des Bestandentgelts nicht mehr zuständig. Da die beklagte Partei die Annahme von Mietzinsen und Betriebskosten verweigerte, entrichteten die Kläger ab 2004 keinen Mietzins mehr (jährlich wären für die zehn Ferienhäuser ca 9.300 EUR zu zahlen gewesen). Auch die beklagte Partei zahlte ab 2002 die ihr von der Hausverwaltung

vorgeschriebenen Betriebskosten für ihre vier Ferienhäuser nicht mehr. Auf eine Aufrechnungserklärung des Rechtsfreundes der Kläger mit Schreiben vom 26. Dezember 2006 gegenüber dem Rechtsfreund der beklagten Partei von offenen Betriebskostenforderungen mit offenen Mietzinsen bzw Benützungsentgelten bis Dezember 2006 reagierte die beklagte Partei nicht. Zwischen den Rechtsanwälten der Streitteile wurden Gespräche darüber geführt, wie die unbefriedigende Situation, etwa durch den Abschluss neuer Verträge, bereinigt werden könnte. Eine Lösung kam nicht zustande.

Nach Grundstücksteilungen und dem Verkauf durch die G-GmbH ist die beklagte Partei nun Eigentümerin der zu räumenden Fläche. In dem am 10. März 2006 zwischen der G-GmbH und der beklagten Partei geschlossenen Kaufvertrag ist festgehalten, dass der für den vorliegenden Streit maßgebliche Teil des Kaufgegenstands im Hinblick auf das rechtskräftige Räumungsurteil als bestandfrei anzusehen ist.

Am 9. Juli 2010 brachten die Kläger eine Exszindierungsklage gegen die zugunsten der beklagten Partei als betreibenden Partei mit Beschluss vom 25. September 2003 bewilligte Räumungsexekution ein. Sie brachten im Wesentlichen vor, die Exekutionsführung sei unzulässig, weil ihnen als Eigentümer der als Superädifikate errichteten Ferienhäuser direkt gegenüber der beklagten Partei Bestandrechte an den notwendigen Grundflächen zustünden. Gemäß Punkt XII der Miet- und Kaufverträge mit den Klägern seien sie zufolge der Auflösung des Bestandverhältnisses zwischen der Projektgesellschaft und der beklagten Partei als deren Rechtsnachfolger direkt Bestandnehmer der beklagten Partei geworden. Der Unterpachtvertrag vom 30. April 1996 zwischen der S-GmbH und der Projektgesellschaft einerseits und die Kauf- und Mietverträge zwischen der Projektgesellschaft und den Klägern andererseits seien nicht als isolierte Rechtsgeschäfte, sondern als einheitliches Vertragswerk zu sehen; die beklagte Partei bzw deren Rechtsvorgänger seien in alle Details der Vertragsgestaltung eingebunden gewesen und hätten diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Am 9. Juli 2010 brachten die Kläger eine Exszindierungsklage gegen die zugunsten der beklagten Partei als betreibenden Partei mit Beschluss vom 25. September 2003 bewilligte Räumungsexekution ein. Sie brachten im Wesentlichen vor, die Exekutionsführung sei unzulässig, weil ihnen als Eigentümer der als Superädifikate errichteten Ferienhäuser direkt gegenüber der beklagten Partei Bestandrechte an den notwendigen Grundflächen zustünden. Gemäß Punkt römisch zwölf der Miet- und Kaufverträge mit den Klägern seien sie zufolge der Auflösung des Bestandverhältnisses zwischen der Projektgesellschaft und der beklagten Partei als deren Rechtsnachfolger direkt Bestandnehmer der beklagten Partei geworden. Der Unterpachtvertrag vom 30. April 1996 zwischen der S-GmbH und der Projektgesellschaft einerseits und die Kauf- und Mietverträge zwischen der Projektgesellschaft und den Klägern andererseits seien nicht als isolierte Rechtsgeschäfte, sondern als einheitliches Vertragswerk zu sehen; die beklagte Partei bzw deren Rechtsvorgänger seien in alle Details der Vertragsgestaltung eingebunden gewesen und hätten diese zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ferner habe die beklagte Partei, die die Betriebskosten für ihre vier Ferienhäuser nicht gezahlt habe, der Aufrechnung der Kläger mit ihren Bestandzinsen jahrelang nicht widersprochen, womit die beklagte Partei das Fortbestehen des Bestandverhältnisses konkludent anerkannt bzw schlüssig ein neues Bestandverhältnis zwischen den Streitteilen begründet habe.

Das Erwirken des Räumungstitels sei durch die beklagte Partei wider Treu und Glauben und rechtsmissbräuchlich erfolgt. Die G-GmbH und die beklagte Partei hätten den Klägern versichert, bei einem Wegfall der Projektgesellschaft würden die Bestandverhältnisse durch die beklagte Partei mit den Klägern fortgesetzt.

Die beklagte Partei wandte zusammengefasst ein, dass die Kläger aus Punkt XII der Miet- und Kaufverträge nichts für sich ableiten könnten. Sie seien nicht Rechtsnachfolger der Projektgesellschaft; zwischen den Streitteilen bestehe somit kein Rechtsverhältnis. Ein Eintrittsrecht der Kläger sei nicht vereinbart worden; diese seien daher verpflichtet, ihre auf fremdem Grund stehenden Superädifikate (Fertigteilhäuser auf Punktfundamenten) zu entfernen. Ein Rechtsverhältnis zwischen den Streitteilen sei auch nicht konkludent zustande gekommen, zumal die beklagte Partei in den letzten Jahren keine Bestandzinse erhalten habe. Einer Aufrechnung sei die fehlende Richtigkeit und Gegenseitigkeit der betreffenden Forderungen entgegen gestanden. Im Übrigen habe die beklagte Partei mit Kaufvertrag vom 17. Februar 2006 die Liegenschaft lastenfrei erworben. Die beklagte Partei wandte zusammengefasst ein, dass die Kläger aus Punkt römisch zwölf der Miet- und Kaufverträge nichts für sich ableiten könnten. Sie seien nicht Rechtsnachfolger der Projektgesellschaft; zwischen den Streitteilen bestehe somit kein Rechtsverhältnis. Ein Eintrittsrecht der Kläger sei nicht vereinbart worden; diese seien daher verpflichtet, ihre auf fremdem Grund stehenden Superädifikate (Fertigteilhäuser auf Punktfundamenten) zu entfernen. Ein Rechtsverhältnis zwischen den

Streitparteien sei auch nicht konkludent zustande gekommen, zumal die beklagte Partei in den letzten Jahren keine Bestandzinse erhalten habe. Einer Aufrechnung sei die fehlende Richtigkeit und Gegenseitigkeit der betreffenden Forderungen entgegen gestanden. Im Übrigen habe die beklagte Partei mit Kaufvertrag vom 17. Februar 2006 die Liegenschaft lastenfrei erworben.

Das Verfahren zwischen dem seinerzeitigen Zweitkläger und der beklagten Partei ruht.

Das Erstgericht wies die Exszindierungsklage ab. Über die eingangs genannten, nicht mehr strittigen Feststellungen hinaus traf es die - von den Klägern in der Berufung bekämpfte - (Negativ-)Feststellung, es könne nicht festgestellt werden, dass die Rechtsvorgängerin der beklagten Partei oder die G-GmbH der Rechtsnachfolgeregelung in Punkt XII der zwischen der Projektgesellschaft und den Klägern geschlossenen Kauf- und Mietverträge zugestimmt haben. Das Erstgericht wies die Exszindierungsklage ab. Über die eingangs genannten, nicht mehr strittigen Feststellungen hinaus traf es die - von den Klägern in der Berufung bekämpfte - (Negativ-)Feststellung, es könne nicht festgestellt werden, dass die Rechtsvorgängerin der beklagten Partei oder die G-GmbH der Rechtsnachfolgeregelung in Punkt römisch zwölf der zwischen der Projektgesellschaft und den Klägern geschlossenen Kauf- und Mietverträge zugestimmt haben.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht den Sachverhalt dahin, dass der Verlust der Rechts- und Parteifähigkeit einer GmbH neben deren Löschung im Firmenbuch auch deren Vermögenslosigkeit voraussetze. Die Projektgesellschaft verfüge mit ihren Bestandzinsforderungen gegenüber den Klägern aber noch über verwertbares und verteilbares Gesellschaftsvermögen, weshalb sie als juristische Person nie untergegangen und weiterhin Vertragspartnerin der Kläger sei, bis das Bestandobjekt durch sie geräumt sei. Die Aufhebung ihres Bestandverhältnisses mit der beklagten Partei habe nicht zum Erlöschen ihrer Unterbestandverhältnisse mit den Klägern geführt. Es sei daher nur die Projektgesellschaft, nicht aber die beklagte Partei berechtigt, Bestandzinsforderungen gegenüber den Klägern geltend zu machen. Aus diesem Grund sei mangels Gegenseitigkeit niemals eine Aufrechnungslage zwischen diesen Bestandzinsforderungen und der Verpflichtung der beklagten Partei zur Betriebskostenzahlung für ihre Ferienhäuser vorgelegen; schon deswegen habe die Aufrechnungserklärung der Kläger keine Rechtswirkung im Sinne des Zustandekommens eines konkludenten Bestandverhältnisses - wie von ihnen behauptet - mit der beklagten Partei entfalten können.

Auch die Begründung eines Bestandverhältnisses zwischen den Streitparteien im Wege der Rechtsnachfolge der Kläger nach der Projektgesellschaft habe nicht stattfinden können. Zum einen existiere letztere noch als Rechtsperson; zum anderen könnten die Kläger aus Punkt XII ihrer Kauf- und Mietverträge eine Rechtsnachfolge nach ihrer Unterbestandgeberin, der Projektgesellschaft nicht ableiten, weil eine Zustimmung der G-GmbH und der S-GmbH zu dieser Vertragsbestimmung nicht festgestellt werden habe können. Diesen könnte aber ohne ihre Zustimmung kein neuer Vertragspartner aufgedrängt werden. Nach den getroffenen Feststellungen sei im Übrigen nie darüber gesprochen worden, was sein sollte, wenn der Vertrag zwischen der beklagten Partei und der Projektgesellschaft wegen einer Insolvenz oder der Nichtzahlung des Bestandentgelts aufgelöst würde. Auch die Begründung eines Bestandverhältnisses zwischen den Streitparteien im Wege der Rechtsnachfolge der Kläger nach der Projektgesellschaft habe nicht stattfinden können. Zum einen existiere letztere noch als Rechtsperson; zum anderen könnten die Kläger aus Punkt römisch zwölf ihrer Kauf- und Mietverträge eine Rechtsnachfolge nach ihrer Unterbestandgeberin, der Projektgesellschaft nicht ableiten, weil eine Zustimmung der G-GmbH und der S-GmbH zu dieser Vertragsbestimmung nicht festgestellt werden habe können. Diesen könnte aber ohne ihre Zustimmung kein neuer Vertragspartner aufgedrängt werden. Nach den getroffenen Feststellungen sei im Übrigen nie darüber gesprochen worden, was sein sollte, wenn der Vertrag zwischen der beklagten Partei und der Projektgesellschaft wegen einer Insolvenz oder der Nichtzahlung des Bestandentgelts aufgelöst würde.

Das Vorbringen der Kläger, die beklagte Partei habe mündlich zugesichert, sie als Rechtsnachfolger der Projektgesellschaft anzusehen, sei nicht bewiesen worden (abgesehen davon, dass es der Eventualmaxime widerspreche).

Die Kläger hätten daher keine eigenen - von den Rechten der verpflichteten Partei in der Räumungsexekution unabhängigen - Rechte erworben, die eine Räumungsexekution ihnen gegenüber unzulässig machen würde.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Kläger Folge und änderte das Ersturteil dahin ab, dass der Vollzug der Räumungsexekution für unzulässig erklärt wurde, „soweit hiedurch in die Benützungsrechte der klagenden Parteien als Superädifikatseigentümer der Ferienhäuser hinsichtlich der ihnen als solche zugewiesenen Grundflächen

eingegriffen wird“.

Einer Exszindierungsklage könnten auch nur obligatorische Rechte eines Dritten entgegen gesetzt werden. Voraussetzung dafür sei ein zwischen dem Dritten und der beklagten Partei bestehendes Rechtsverhältnis iSd § 568 ZPO. Nur von den Rechten der verpflichteten Partei abgeleitete Rechte könnten dagegen eine Exszindierungsklage naturgemäß nicht rechtfertigen. Einer Exszindierungsklage könnten auch nur obligatorische Rechte eines Dritten entgegen gesetzt werden. Voraussetzung dafür sei ein zwischen dem Dritten und der beklagten Partei bestehendes Rechtsverhältnis iSd Paragraph 568, ZPO. Nur von den Rechten der verpflichteten Partei abgeleitete Rechte könnten dagegen eine Exszindierungsklage naturgemäß nicht rechtfertigen.

In der Rechtsprechung sei der originäre Eigentumserwerb durch Bauführung iSd § 418 Satz 3 ABGB wiederholt als eine geradezu typische Ausformung eines jener Rechte qualifiziert worden, die zur Erhebung der Widerspruchsklage nach § 37 EO gegen eine Exekution auf Zwangsversteigerung einer Liegenschaft berechtigen. Auch der Errichter eines Superädifikats erwerbe unter den (sonstigen) Voraussetzungen des § 418 Satz 3 ABGB ein vorübergehendes Benutzungsrecht, das die zur Benutzung des Superädifikats unentbehrliche Grundfläche umfasse und - im Gegenzug - dem Belasteten den Anspruch auf den Ersatz des gemeinen Wertes (hier eines angemessenen Benützungsentgelts für die beanspruchte Fläche) einräume. Maßgeblich für das Benutzungsrecht sei nicht allein die subjektive Absicht, auch nicht bloß die objektive Beschaffenheit, sondern der aus der Bauweise, der Art der Benützung oder der Rechtsgrundlage der Errichtung erkennbare Zweck. Die sonstigen Voraussetzungen für den Rechtserwerb nach § 418 Satz 3 ABGB lägen darin, dass ein Übereinkommen zwischen dem Grundberechtigten und dem Bauführer nicht bestehe, der am Grund Berechtigte von der Bauführung wisse, sie vorwerfbar dennoch nicht untersage und der Bauführer redlich sei. Als redlich sei ein Bauführer anzusehen, der annehmen durfte (zB aufgrund einer Vereinbarung), dass der Eigentümer oder sonstige Berechtigte den Bau gestatte, er mit Zustimmung dieser Personen baue oder er über die Eigentumsverhältnisse aus plausiblen Grund irren durfte oder geirrt habe. Redlichkeit werde bereits durch leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen; für ihr Vorliegen sei der Bauführer beweispflichtig. In der Rechtsprechung sei der originäre Eigentumserwerb durch Bauführung iSd Paragraph 418, Satz 3 ABGB wiederholt als eine geradezu typische Ausformung eines jener Rechte qualifiziert worden, die zur Erhebung der Widerspruchsklage nach Paragraph 37, EO gegen eine Exekution auf Zwangsversteigerung einer Liegenschaft berechtigen. Auch der Errichter eines Superädifikats erwerbe unter den (sonstigen) Voraussetzungen des Paragraph 418, Satz 3 ABGB ein vorübergehendes Benutzungsrecht, das die zur Benutzung des Superädifikats unentbehrliche Grundfläche umfasse und - im Gegenzug - dem Belasteten den Anspruch auf den Ersatz des gemeinen Wertes (hier eines angemessenen Benützungsentgelts für die beanspruchte Fläche) einräume. Maßgeblich für das Benutzungsrecht sei nicht allein die subjektive Absicht, auch nicht bloß die objektive Beschaffenheit, sondern der aus der Bauweise, der Art der Benützung oder der Rechtsgrundlage der Errichtung erkennbare Zweck. Die sonstigen Voraussetzungen für den Rechtserwerb nach Paragraph 418, Satz 3 ABGB lägen darin, dass ein Übereinkommen zwischen dem Grundberechtigten und dem Bauführer nicht bestehe, der am Grund Berechtigte von der Bauführung wisse, sie vorwerfbar dennoch nicht untersage und der Bauführer redlich sei. Als redlich sei ein Bauführer anzusehen, der annehmen durfte (zB aufgrund einer Vereinbarung), dass der Eigentümer oder sonstige Berechtigte den Bau gestatte, er mit Zustimmung dieser Personen baue oder er über die Eigentumsverhältnisse aus plausiblen Grund irren durfte oder geirrt habe. Redlichkeit werde bereits durch leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen; für ihr Vorliegen sei der Bauführer beweispflichtig.

Die Situation in dem zu beurteilenden Fall sei folgende: Die G-GmbH, die S-GmbH und die Projektgesellschaft hätten eine Rechtslage geschaffen, mit der die G-GmbH als Grundeigentümerin und die S-GmbH als Hauptbestandgeberin der Projektgesellschaft (als Begünstigter) eine Grundfläche entgeltlich zu dem Zweck zur Verfügung gestellt hätten, darauf Ferienhäuser als Superädifikate zu errichten und diese - unter Weitergabe von Unterbestandsrechten an den notwendigen Grundflächen - an Interessenten zu verkaufen. Sie hätten ihre Rechtsverhältnisse, insbesondere durch einen Kündungsverzicht auf nahezu 100 Jahre, Eintrittsrechte und Überbindungspflichten an etwaige Rechtsnachfolger, mit der denkbar stärksten Bestandgarantie ausgestattet, die im Hinblick auf den Zweck des Rechtsgeschäfts, nämlich die Verwirklichung eines Freizeitparks (Feriendorfs), auch verständlich sei.

Im Verhältnis zwischen der Projektgesellschaft und den Käufern der Ferienhäuser sei dieser Bestandschutz (betreffend die für die Superädifikate notwendigen Flächen) aber lückenhaft ausgestaltet und gerade für den hier eingetretenen Fall der rechtskräftigen Auflösung des Unterbestandsverhältnisses zwischen der S-GmbH und der Projektgesellschaft gemäß § 1118 2. Fall ABGB für die Käufer der Ferienhäuser nicht gegeben, zumal das Erstgericht (im

Berufungsverfahren bekämpft) nicht feststellen habe können, dass die Rechtsvorgängerin der beklagten Partei oder die G-GmbH der Regelung in Punkt XII der Kauf- und Mietverträge betreffend die Rechtsnachfolge zugestimmt hätten. Damit wären die Rechtsverhältnisse der Käufer der Ferienhäuser als Unterbestandnehmer an den notwendigen Grundflächen beim erfolgten Wegfall ihrer Vertragspartnerin, der Projektgesellschaft, gegenüber der Beklagtenseite nicht gesichert. Im Verhältnis zwischen der Projektgesellschaft und den Käufern der Ferienhäuser sei dieser Bestandschutz (betreffend die für die Superädifikate notwendigen Flächen) aber lückenhaft ausgestaltet und gerade für den hier eingetretenen Fall der rechtskräftigen Auflösung des Unterbestandverhältnisses zwischen der S-GmbH und der Projektgesellschaft gemäß Paragraph 1118, 2. Fall ABGB für die Käufer der Ferienhäuser nicht gegeben, zumal das Erstgericht (im Berufungsverfahren bekämpft) nicht feststellen habe können, dass die Rechtsvorgängerin der beklagten Partei oder die G-GmbH der Regelung in Punkt römisch zwölf der Kauf- und Mietverträge betreffend die Rechtsnachfolge zugestimmt hätten. Damit wären die Rechtsverhältnisse der Käufer der Ferienhäuser als Unterbestandnehmer an den notwendigen Grundflächen beim erfolgten Wegfall ihrer Vertragspartnerin, der Projektgesellschaft, gegenüber der Beklagtenseite nicht gesichert.

Eine Auseinandersetzung mit der bekämpften Feststellung und der Prüfung, ob nicht doch im Gründungszeitpunkt ein Wille aller Beteiligten auf Vorliegen eines „Gesamtpaktes“ bzw eines einheitlichen Vertragswerks gegeben gewesen sein könnte, bedürfe es letztlich aber nicht: Die beklagte Partei (und nunmehrige Liegenschaftseigentümerin) könne die Exszindierungsklage nicht erfolgreich abwehren, weil sie sich die Zugeständnisse ihrer Rechtsvorgänger im Gründungsstadium des Freizeitparks zurechnen lassen müsse. Im Falle des Verneinens des vertraglichen Abwehranspruchs der Kläger gegen die Räumungsexekution verbliebe ihnen als zweifelsfrei redliche Superädifikatsinhaber ein aus der sinngemäßen Anwendung des § 418 Satz 3 ABGB zu ihren Gunsten resultierender originärer Anspruch auf ein im Hinblick auf die Art der Bauwerke (Ferienhäuser) und deren Wert noch nicht abgelaufenes unaufgelöstes Benützungsrecht an den notwendigen Grundflächen gegenüber der seinerzeitigen Liegenschaftseigentümerin G-GmbH und der Hauptbestandgeberin S-GmbH, das nun auf die beklagte Partei als deren Rechtsnachfolgerin übergegangen wäre und das letztlich (im Falle des Nichtvorliegens eines bestandvertraglichen Anspruchs der Kläger) jedenfalls zur Unzulässigkeit der Räumungsexekution führen würde. Eine Auseinandersetzung mit der bekämpften Feststellung und der Prüfung, ob nicht doch im Gründungszeitpunkt ein Wille aller Beteiligten auf Vorliegen eines „Gesamtpaktes“ bzw eines einheitlichen Vertragswerks gegeben gewesen sein könnte, bedürfe es letztlich aber nicht: Die beklagte Partei (und nunmehrige Liegenschaftseigentümerin) könne die Exszindierungsklage nicht erfolgreich abwehren, weil sie sich die Zugeständnisse ihrer Rechtsvorgänger im Gründungsstadium des Freizeitparks zurechnen lassen müsse. Im Falle des Verneinens des vertraglichen Abwehranspruchs der Kläger gegen die Räumungsexekution verbliebe ihnen als zweifelsfrei redliche Superädifikatsinhaber ein aus der sinngemäßen Anwendung des Paragraph 418, Satz 3 ABGB zu ihren Gunsten resultierender originärer Anspruch auf ein im Hinblick auf die Art der Bauwerke (Ferienhäuser) und deren Wert noch nicht abgelaufenes unaufgelöstes Benützungsrecht an den notwendigen Grundflächen gegenüber der seinerzeitigen Liegenschaftseigentümerin G-GmbH und der Hauptbestandgeberin S-GmbH, das nun auf die beklagte Partei als deren Rechtsnachfolgerin übergegangen wäre und das letztlich (im Falle des Nichtvorliegens eines bestandvertraglichen Anspruchs der Kläger) jedenfalls zur Unzulässigkeit der Räumungsexekution führen würde.

Die Kläger hätten sich zwar primär auf ihnen gegenüber der beklagten Partei direkt zustehende Bestandrechte bzw ein einheitliches Rechtsgeschäft mit der G-GmbH und der S-GmbH berufen und auf einen originären Rechtserwerb analog § 418 Satz 3 ABGB nicht ausdrücklich Bezug genommen. Sie hätten aber das für einen solchen - für den Fall des Nichtbestehens eines vertraglichen Benützungsrechts - subsidiär zum Tragen kommenden Rechtserwerb notwendige Tatsachenvorbringen erstattet, sodass vom Berufungsgericht im Rahmen der Erledigung der Rechtsrüge auch auf solche Rechte Bedacht zu nehmen gewesen sei. Lediglich für die Höhe des von den Klägern zu entrichteten Entgelts könnte die endgültige Klärung von Bedeutung sein, ob ihr Abwehranspruch ein vertraglicher oder ein originär in sinngemäßer Anwendung des § 418 Satz 3 ABGB entstandener sei. Dies könne aber im vorliegenden Exszindierungsstreit dahingestellt bleiben. Die Kläger hätten sich zwar primär auf ihnen gegenüber der beklagten Partei direkt zustehende Bestandrechte bzw ein einheitliches Rechtsgeschäft mit der G-GmbH und der S-GmbH berufen und auf einen originären Rechtserwerb analog Paragraph 418, Satz 3 ABGB nicht ausdrücklich Bezug genommen. Sie hätten aber das für einen solchen - für den Fall des Nichtbestehens eines vertraglichen Benützungsrechts - subsidiär zum Tragen kommenden Rechtserwerb notwendige Tatsachenvorbringen erstattet, sodass vom Berufungsgericht im Rahmen der Erledigung der Rechtsrüge auch auf solche Rechte Bedacht zu nehmen gewesen sei. Lediglich für die

Höhe des von den Klägern zu entrichteten Entgelts könnte die endgültige Klärung von Bedeutung sein, ob ihr Abwehranspruch ein vertraglicher oder ein originär in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 418, Satz 3 ABGB entstandener sei. Dies könne aber im vorliegenden Exszindierungsstreit dahingestellt bleiben.

Vor diesem Hintergrund sei das Ersturteil im Sinne einer Klagsstattgebung abzuändern, wenn auch mit der Modifikation im Sinne eines Minus vom Begehrten dahin, dass die Kläger (möglicherweise) nicht (Haupt-)Bestandnehmer der Grundflächen seien, sondern ihnen bloß in sinngemäßer Anwendung des § 418 Satz 3 ABGB entstandene, unaufgelöste Benützungsrechte als Superädifikatseigentümer der Ferienhäuser hinsichtlich der ihnen für diese zugewiesenen Grundflächen zustünden. Vor diesem Hintergrund sei das Ersturteil im Sinne einer Klagsstattgebung abzuändern, wenn auch mit der Modifikation im Sinne eines Minus vom Begehrten dahin, dass die Kläger (möglicherweise) nicht (Haupt-)Bestandnehmer der Grundflächen seien, sondern ihnen bloß in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 418, Satz 3 ABGB entstandene, unaufgelöste Benützungsrechte als Superädifikatseigentümer der Ferienhäuser hinsichtlich der ihnen für diese zugewiesenen Grundflächen zustünden.

Die Revision sei mangels einer qualifizierten Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO unzulässig. Zum einen liege eine sehr spezielle Sachverhaltskonstellation vor; zum anderen habe sich das Berufungsgericht an bestehender Rechtsprechung zum Schicksal von Superädifikaten bei Nichtbestehen einer vertraglichen Benützungsregelung an der für ihren Verbleib notwendigen Fläche orientieren können. Die Revision sei mangels einer qualifizierten Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO unzulässig. Zum einen liege eine sehr spezielle Sachverhaltskonstellation vor; zum anderen habe sich das Berufungsgericht an bestehender Rechtsprechung zum Schicksal von Superädifikaten bei Nichtbestehen einer vertraglichen Benützungsregelung an der für ihren Verbleib notwendigen Fläche orientieren können.

Gegen die Entscheidung des Berufungsgerichts richtet sich die außerordentliche Revision der beklagten Partei aus dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag auf Wiederherstellung des klageabweisenden Ersturteils. Hilfsweise wird ein Aufhebungs- und Zurückverweisungsantrag gestellt.

Die Kläger beantragen in der ihnen freigestellten Revisionsbeantwortung, die Revision zurückzuweisen, in eventuelle ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig, jedoch im Ergebnis nicht berechtigt.

Die Revisionsausführungen lassen sich dahin zusammenfassen, dass ein originärer Eigentumserwerb nach § 418 Satz 3 ABGB schon deshalb nicht in Betracht komme, weil die Kläger nicht Errichter der Superädifikate gewesen seien; Bauführer sei - aufgrund eines Übereinkommens mit der Grundeigentümerin - die Projektgesellschaft gewesen. Überdies sei § 418 ABGB nicht auf Superädifikate anzuwenden. Den Klägern stehe gegenüber der beklagten Partei weder ein dinglicher noch ein obligatorischer Anspruch zu; die Parteien stünden nach dem Ende des Bestandverhältnisses in keiner rechtsgeschäftlichen Beziehung. Da die Kläger ihre Rechtsstellung allein aus der Rechtsbeziehung zu der im Exekutionsverfahren verpflichteten Partei ableiten könnten, seien sie nicht zur Widerspruchsklage nach § 37 EO legitimiert. Eine Schaffung eines Bestandschutzes der Kläger durch Interpretation in Richtung eines einheitlichen Vertragswerks scheitere an der Negativfeststellung bezüglich der Zustimmung der G-GmbH und der Rechtsvorgängerin der beklagten Partei zur „Nachfolgeregelung“ im Vertrag und an der Zusicherung der Lastenfreiheit durch die G-GmbH im Folgevertrag vom 10. März 2006. Die Revisionsausführungen lassen sich dahin zusammenfassen, dass ein originärer Eigentumserwerb nach Paragraph 418, Satz 3 ABGB schon deshalb nicht in Betracht komme, weil die Kläger nicht Errichter der Superädifikate gewesen seien; Bauführer sei - aufgrund eines Übereinkommens mit der Grundeigentümerin - die Projektgesellschaft gewesen. Überdies sei Paragraph 418, ABGB nicht auf Superädifikate anzuwenden. Den Klägern stehe gegenüber der beklagten Partei weder ein dinglicher noch ein obligatorischer Anspruch zu; die Parteien stünden nach dem Ende des Bestandverhältnisses in keiner rechtsgeschäftlichen Beziehung. Da die Kläger ihre Rechtsstellung allein aus der Rechtsbeziehung zu der im Exekutionsverfahren verpflichteten Partei ableiten könnten, seien sie nicht zur Widerspruchsklage nach Paragraph 37, EO legitimiert. Eine Schaffung eines Bestandschutzes der Kläger durch Interpretation in Richtung eines einheitlichen Vertragswerks scheitere an der Negativfeststellung bezüglich der Zustimmung der G-GmbH und der Rechtsvorgängerin der beklagten Partei zur „Nachfolgeregelung“ im Vertrag und an der Zusicherung der Lastenfreiheit durch die G-GmbH im Folgevertrag vom 10. März 2006.

Die Kläger erwidern in ihrer Revisionsbeantwortung zusammengefasst, dass das Berufungsgericht keinen

Eigentumserwerb durch Bauführung angenommen habe, sondern ein von den (als Bauführern anzusehenden) Klägern analog § 418 ABGB originär erworbenes Benützungsrecht. Der Inhalt des Kaufvertrags vom 10. März 2006 könne nicht für die Interpretation des streitgegenständlichen Vertragsverhältnisses herangezogen werden; entscheidend sei nur der Wille der Vertragsparteien zum Zeitpunkt des Abschlusses der zugrunde liegenden Verträge. Die Kläger erwidern in ihrer Revisionsbeantwortung zusammengefasst, dass das Berufungsgericht keinen Eigentumserwerb durch Bauführung angenommen habe, sondern ein von den (als Bauführern anzusehenden) Klägern analog Paragraph 418, ABGB originär erworbenes Benützungsrecht. Der Inhalt des Kaufvertrags vom 10. März 2006 könne nicht für die Interpretation des streitgegenständlichen Vertragsverhältnisses herangezogen werden; entscheidend sei nur der Wille der Vertragsparteien zum Zeitpunkt des Abschlusses der zugrunde liegenden Verträge.

Dazu wurde erwogen:

1. Vorweg ist festzuhalten, dass im vorliegenden Rechtsstreit allein zu entscheiden ist, ob den Klägern Rechte zukommen, die die Exekution unzulässig machen. In Betracht kommen sowohl dingliche als auch obligatorische Rechte.

2. Zu § 418 ABGB als Anspruchsgrundlage: 2. Zu Paragraph 418, ABGB als Anspruchsgrundlage:

2.1. Der Oberste Gerichtshof hat in der Entscheidung 7 Ob 646/92 ausgeführt, dass § 418 ABGB nicht für Superädifikate gilt (siehe auch 3 Ob 284/99g = JBl 2002, 311 [Holzner]), dass aber durch die Errichtung eines Superädifikats unter den sonstigen Voraussetzungen des § 418 ABGB ein vorübergehendes Benützungsrecht erworben werden könne (siehe Spielbühler in Rummel3 § 418 ABGB Rz 4, der diese Möglichkeit vorsichtig bejaht). 2.1. Der Oberste Gerichtshof hat in der Entscheidung 7 Ob 646/92 ausgeführt, dass Paragraph 418, ABGB nicht für Superädifikate gilt (siehe auch 3 Ob 284/99g = JBl 2002, 311 [Holzner]), dass aber durch die Errichtung eines Superädifikats unter den sonstigen Voraussetzungen des Paragraph 418, ABGB ein vorübergehendes Benützungsrecht erworben werden könne (siehe Spielbühler in Rummel3 Paragraph 418, ABGB Rz 4, der diese Möglichkeit vorsichtig bejaht).

Ob diese - in der Entscheidung nicht näher begründete - Ansicht richtig ist (zur Kritik Rechberger/Oberhammer, Das Superädifikat, in Klete?ka/Rechberger/Zitta [Hrsg], Bauten auf fremdem Grund2 [2004] Rz 59; ihnen folgend Mader in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.00 § 418 Rz 11 unter Fn 32) mag dahingestellt bleiben, weil es jedenfalls an Voraussetzungen fehlt, die von § 418 Satz 3 ABGB aufgestellt werden. Ob diese - in der Entscheidung nicht näher begründete - Ansicht richtig ist (zur Kritik Rechberger/Oberhammer, Das Superädifikat, in Klete?ka/Rechberger/Zitta [Hrsg], Bauten auf fremdem Grund2 [2004] Rz 59; ihnen folgend Mader in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.00 Paragraph 418, Rz 11 unter Fn 32) mag dahingestellt bleiben, weil es jedenfalls an Voraussetzungen fehlt, die von Paragraph 418, Satz 3 ABGB aufgestellt werden.

So betonen die Kläger in ihrem Vorbringen mehrfach, dass die Projektgesellschaft die einzelnen Ferienhäuser errichtete und an Interessenten weiterverkaufte; in dem in der Streitverhandlung vom 2. August 2010 (ON 6) erstatteten Vorbringen wird sie ausdrücklich als „Bauführer“ benannt. Es kann daher schon davon nicht ausgegangen werden, dass die Kläger den Begriff des „Bauführers“ erfüllen.

2.2. In diesem Sinn kann die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, die Berechtigung der Widerspruchsklage nach § 37 EO könne auf den originären Erwerb eines vorübergehenden Benützungsrechts gestützt werden, nicht geteilt werden. 2.2. In diesem Sinn kann die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, die Berechtigung der Widerspruchsklage nach Paragraph 37, EO könne auf den originären Erwerb eines vorübergehenden Benützungsrechts gestützt werden, nicht geteilt werden.

3. Zu den zwischen den Beteiligten geschlossenen Verträgen als Anspruchsgrundlage:

3.1. Der Standpunkt der Kläger, dass ein einheitliches Vertragswerk geschaffen wurde, ist angesichts des Inhalts der einzelnen Verträge naheliegend. Insbesondere kommt dies in Punkt II des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996, den die S-GmbH mit der Projektgesellschaft unter Beitritt der G-GmbH geschlossen hat, zum Ausdruck, indem die Absichten der einzelnen Vertragsparteien offengelegt werden, insbesondere auch die Errichtung von Häusern und deren Verkauf an Unterbestandnehmer. Die nun beklagte Partei ist sowohl Rechtsnachfolgerin der S-GmbH (als Bestandgeberin) als auch der G-GmbH (als Grundeigentümerin). 3.1. Der Standpunkt der Kläger, dass ein einheitliches Vertragswerk geschaffen wurde, ist angesichts des Inhalts der einzelnen Verträge naheliegend. Insbesondere kommt dies in Punkt römisch zwei des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996, den die S-GmbH mit der Projektgesellschaft

unter Beitritt der G-GmbH geschlossen hat, zum Ausdruck, indem die Absichten der einzelnen Vertragsparteien offengelegt werden, insbesondere auch die Errichtung von Häusern und deren Verkauf an Unterbestandnehmer. Die nun beklagte Partei ist sowohl Rechtsnachfolgerin der S-GmbH (als Bestandgeberin) als auch der G-GmbH (als Grundeigentümerin).

3.2. Nach Punkt III dieses Unterpachtvertrags kann die Unterverpächterin (S-GmbH) ungeachtet der im Übrigen für 99 Jahre zugesagten Nichtausübung des Kündigungsrechts das Bestandverhältnis „jederzeit sofort ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist ... auflösen, wenn a) über das Vermögen des Unterbestandnehmers der Konkurs ... eröffnet ... wird; b) der Unterbestandnehmer seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer 14-tägigen Frist nicht nachkommt, insbesondere wenn der vereinbarte Bestandzins nicht entrichtet ... wird“.3.2. Nach Punkt römisch drei dieses Unterpachtvertrags kann die Unterverpächterin (S-GmbH) ungeachtet der im Übrigen für 99 Jahre zugesagten Nichtausübung des Kündigungsrechts das Bestandverhältnis „jederzeit sofort ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist ... auflösen, wenn a) über das Vermögen des Unterbestandnehmers der Konkurs ... eröffnet ... wird; b) der Unterbestandnehmer seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer 14-tägigen Frist nicht nachkommt, insbesondere wenn der vereinbarte Bestandzins nicht entrichtet ... wird“.

3.3. Eine Regelung über das Schicksal der in Punkt II bereits angesprochenen „Unterunterbestandverträge“ im Fall der Auflösung des Unterpachtvertrags fehlt in diesem. Gerade aufgrund des Umstands, dass in Punkt II die Unterunterbestandgabe angesprochen wird, muss die Lücke als planwidrig angesehen werden. Eine solche Lücke ist prinzipiell unter Heranziehung des dispositiven Rechts zu schließen (RIS-Justiz RS0017829 [T1]), außer die Parteien wollten die Anwendung vorhandenen Dispositivrechts nicht oder wenn sich die vorhandene gesetzliche Regelung für den konkreten Fall als unangemessen, nicht sachgerecht, unbillig etc erweist und daher vom Ergebnis her nicht befriedigt (RIS-Justiz RS0017890; Rummel in Rummel3 § 914 ABGB Rz 9).3.3. Eine Regelung über das Schicksal der in Punkt römisch zwei bereits angesprochenen „Unterunterbestandverträge“ im Fall der Auflösung des Unterpachtvertrags fehlt in diesem. Gerade aufgrund des Umstands, dass in Punkt römisch zwei die Unterunterbestandgabe angesprochen wird, muss die Lücke als planwidrig angesehen werden. Eine solche Lücke ist prinzipiell unter Heranziehung des dispositiven Rechts zu schließen (RIS-Justiz RS0017829 [T1]), außer die Parteien wollten die Anwendung vorhandenen Dispositivrechts nicht oder wenn sich die vorhandene gesetzliche Regelung für den konkreten Fall als unangemessen, nicht sachgerecht, unbillig etc erweist und daher vom Ergebnis her nicht befriedigt (RIS-Justiz RS0017890; Rummel in Rummel3 Paragraph 914, ABGB Rz 9).

Im konkreten Fall wäre die vom dispositiven Recht vorgesehene Regelung die, dass die Eigentümer der Superädifikate mit der Projektgesellschaft die Grundstücke zu räumen hätten. Diese Regelung kollidiert allerdings mit dem in Punkt II des Unterpachtvertrags zum Ausdruck kommenden Gesamtkonzept, mit dem sich insbesondere auch die dem Vertrag beigetretene G-GmbH als Liegenschaftseigentümerin einverstanden erklärt hat, sodass die Heranziehung des dispositiven Rechts zur Lückenschließung nicht sachgerecht ist.Im konkreten Fall wäre die vom dispositiven Recht vorgesehene Regelung die, dass die Eigentümer der Superädifikate mit der Projektgesellschaft die Grundstücke zu räumen hätten. Diese Regelung kollidiert allerdings mit dem in Punkt römisch zwei des Unterpachtvertrags zum Ausdruck kommenden Gesamtkonzept, mit dem sich insbesondere auch die dem Vertrag beigetretene G-GmbH als Liegenschaftseigentümerin einverstanden erklärt hat, sodass die Heranziehung des dispositiven Rechts zur Lückenschließung nicht sachgerecht ist.

3.4. Die dadurch notwendige ergänzende Vertragsauslegung hat sich in erster Linie am hypothetischen Parteiwillen zu orientieren. Dieser kommt etwa in Punkt X des Unterpachtvertrags zum Ausdruck: Darin sind die drei Vertragsparteien übereingekommen, dass - von einer hier nicht relevanten Ausnahme abgesehen - sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis auf die jeweiligen Rechtsnachfolger übergehen und dass die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf die jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden sind.3.4. Die dadurch notwendige ergänzende Vertragsauslegung hat sich in erster Linie am hypothetischen Parteiwillen zu orientieren. Dieser kommt etwa in Punkt römisch zehn des Unterpachtvertrags zum Ausdruck: Darin sind die drei Vertragsparteien übereingekommen, dass - von einer hier nicht relevanten Ausnahme abgesehen - sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis auf die jeweiligen Rechtsnachfolger übergehen und dass die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf die jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden sind.

Trotz ihrer allgemeinen Formulierung zeigt diese Bestimmung, dass sich durch Rechtsnachfolgen am Gesamtkonzept

nichts Grundsätzliches ändern sollte. Die Wertung kann auch auf den Fall fruchtbar gemacht werden, dass in dem „Gesamtvertragswerk“ ein Teil - hier der mit der Projektgesellschaft geschlossene Unterpachtvertrag - wegfällt: Es ist davon auszugehen, dass die vertragliche Konstruktion zugunsten der Käufer der Ferienwohnhäuser insofern aufrecht bleiben sollte, als diese weiterhin als Bestandnehmer zur Nutzung der jeweiligen Grundfläche berechtigt bleiben sollten, auch wenn sich die rechtlichen Beziehungen „über“ dem von ihnen selbst mit der Projektgesellschaft geschlossenen Vertrag ändern sollten. Infolge der Vereinigung der Eigentümer- und Unterverpächterstellung in der Person der beklagten Partei ist diese - im Hinblick auf die Rechtsnachfolgeregelungen - nun als Bestandgeberin anzusehen. Trotz ihrer allgemeinen Formulierung zeigt diese Bestimmung, dass sich durch Rechtsnachfolgen am Gesamtkonzept nichts Grundsätzliches ändern sollte. Die Wertung kann auch auf den Fall fruchtbar gemacht werden, dass in dem „Gesamtvertragswerk“ ein Teil - hier der mit der Projektgesellschaft geschlossene Unterpachtvertrag -, wegfällt: Es ist davon auszugehen, dass die vertragliche Konstruktion zugunsten der Käufer der Ferienwohnhäuser insofern aufrecht bleiben sollte, als diese weiterhin als Bestandnehmer zur Nutzung der jeweiligen Grundfläche berechtigt bleiben sollten, auch wenn sich die rechtlichen Beziehungen „über“ dem von ihnen selbst mit der Projektgesellschaft geschlossenen Vertrag ändern sollten. Infolge der Vereinigung der Eigentümer- und Unterverpächterstellung in der Person der beklagten Partei ist diese - im Hinblick auf die Rechtsnachfolgeregelungen - nun als Bestandgeberin anzusehen.

3.5. Da bereits die Auslegung des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 eine die Räumungsexekution hindernde Rechtsposition der Kläger in Form eines Bestandrechts ergibt, kommt es nicht auf die - von den Klägern in der Berufung bekämpfte - (Negativ-)Feststellung an, es könne nicht festgestellt werden, dass die Rechtsvorgängerin der beklagten Partei oder die G-GmbH der Rechtsnachfolgeregelung in Punkt XII der zwischen der Projektgesellschaft und den Klägern geschlossenen Kauf- und Mietverträge zugestimmt haben. 3.5. Da bereits die Auslegung des Unterpachtvertrags vom 30. April 1996 eine die Räumungsexekution hindernde Rechtsposition der Kläger in Form eines Bestandrechts ergibt, kommt es nicht auf die - von den Klägern in der Berufung bekämpfte - (Negativ-)Feststellung an, es könne nicht festgestellt werden, dass die Rechtsvorgängerin der beklagten Partei oder die G-GmbH der Rechtsnachfolgeregelung in Punkt römisch zwölf der zwischen der Projektgesellschaft und den Klägern geschlossenen Kauf- und Mietverträge zugestimmt haben.

4. Zusammenfassend ist die Revision der beklagten Partei somit im Ergebnis nicht berechtigt.

Die Entscheidung über die den obsiegenden Klägern zu ersetzenden Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf §§ 50, 41 ZPO. Die Entscheidung über die den obsiegenden Klägern zu ersetzenden Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf Paragraphen 50, 41, ZPO.

Schlagworte

Exekutionsrecht

Textnummer

E99824

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0030OB00202.11V.0118.000

Im RIS seit

16.02.2012

Zuletzt aktualisiert am

21.02.2014

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