

TE OGH 2008/4/10 3Ob278/07i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.04.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Prückner, Hon.-Prof. Dr. Sailer und Dr. Jensik sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Fichtenau als weitere Richter in der Exekutionssache 1.) der betreibenden Partei Eigentümergemeinschaft des Hauses H*****, vertreten durch Ehrlich-Rogner & Schlögl, Rechtsanwalts-Partnerschaft in Wien und 2.) der beigetretenen betreibenden Partei B***** AG, *****, vertreten durch Themmer, Toth & Partner, Rechtsanwälte GmbH in Wien, wider die verpflichtete Partei P***** GmbH, *****, wegen 64.680,36 EUR sA infolge außerordentlicher Revisionsrekurse der betreibenden Partei (Revisionsrekursinteresse 3.324,92 EUR) und der beigetretenen betreibenden Partei (Revisionsrekursinteresse 29.278,58 EUR) gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. Oktober 2007, GZ 47 R 397/07s-89, womit der Meistbotsverteilungsbeschluss des Bezirksgerichts Hernals vom 23. Mai 2007, GZ 18 E 936/05k-85, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

1. Der außerordentliche Revisionsrekurs der betreibenden Partei wird zurückgewiesen.
2. Dem außerordentlichen Revisionsrekurs der beigetretenen betreibenden Partei wird hingegen Folge gegeben und die Entscheidung des Rekursgerichts dahin abgeändert, dass der erstinstanzliche Beschluss wiederhergestellt wird.

Die betreibende Partei ist schuldig, der beigetretenen betreibenden Partei die mit 1.503,54 EUR (darin 250,59 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsrekursverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Verfahrensgegenstand ist die Verteilung des Meistbots von 56.633 EUR aus der Zwangsversteigerung der drei Liegenschaftsanteile (im Folgenden nur Anteile) B-LNr 30, 34 und 35 einer näher genannten Liegenschaft in Wien. Auf diesen Anteilen ist ua für eine Hausverwertungsgesellschaft mbH die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts gemäß (damals) § 24a WEG 1975 angemerkt: Ob dem Anteil B-LNr 30 an den Wohnungen Top 20 bis 21, 35 bis 36 und den Geschäftsräumlichkeiten Top 2 bis 4, ob dem Anteil B-LNr 34 an den Wohnungen Top 44, 46, 48, 49, 62 bis 63 und ob dem Anteil B-LNr 35 an den Wohnungen Top 15, 18, 19 und 23. Unbestritten ist, dass die Hausverwertungsgesellschaft mbH mit der verpflichteten Partei unter Übertragung der Eigentumsrechte verschmolzen wurde. Zugunsten der betreibenden Eigentümergemeinschaft sind auf allen drei Anteilen zu C-LNr 187, 204, 211, 217 und 233 Klagen gemäß § 27 Abs 2 WEG 2002 (im Folgenden nur WEG) angemerkt. Unter anderem sind

auf den hier relevanten Anteilen folgende Pfandrechte einverleibt: Verfahrensgegenstand ist die Verteilung des Meistbots von 56.633 EUR aus der Zwangsversteigerung der drei Liegenschaftsanteile (im Folgenden nur Anteile) B-LNr 30, 34 und 35 einer näher genannten Liegenschaft in Wien. Auf diesen Anteilen ist ua für eine Hausverwertungsgesellschaft mbH die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts gemäß (damals) Paragraph 24 a, WEG 1975 angemerkt: Ob dem Anteil B-LNr 30 an den Wohnungen Top 20 bis 21, 35 bis 36 und den Geschäftsräumlichkeiten Top 2 bis 4, ob dem Anteil B-LNr 34 an den Wohnungen Top 44, 46, 48, 49, 62 bis 63 und ob dem Anteil B-LNr 35 an den Wohnungen Top 15, 18, 19 und 23. Unbestritten ist, dass die Hausverwertungsgesellschaft mbH mit der verpflichteten Partei unter Übertragung der Eigentumsrechte verschmolzen wurde. Zugunsten der betreibenden Eigentümergemeinschaft sind auf allen drei Anteilen zu C-LNr 187, 204, 211, 217 und 233 Klagen gemäß Paragraph 27, Absatz 2, WEG 2002 (im Folgenden nur WEG) angemerkt. Unter anderem sind auf den hier relevanten Anteilen folgende Pfandrechte einverleibt:

Zugunsten der beigetretenen betreibenden Partei aufgrund der Pfandurkunde vom 16. Juni 2000 auf allen drei versteigerten Anteilen zu C-LNr 179 über vollstreckbare 70.000 EUR, 16,5 % Zinsen ab 1. November 2000 und Antragskosten von 2.002,32 EUR;

zugunsten einer weiteren Pfandgläubigerin (der E***** und H***** AG, nunmehr H***** (im Folgenden nur Pfandgläubigerin H) auf dem Anteil B-LNr 34 zu C-LNr 55 im Höchstbetrag von 15 Mio ATS und auf dem Anteil B-LNr 35 zu C-LNr 54 ein weiteres Pfandrecht im Höchstbetrag von 6 Mio ATS.

Laut Versteigerungsedikt gelangten die drei Liegenschaftsanteile, verbunden mit Wohnungseigentum in Vorbereitung an den Top 15, 18, 19, 23, 44, 46, 48, 49 und 62 bis 63, gemeinsam zur Versteigerung. Im Versteigerungstermin vom 22. Dezember 2006 wurden alle drei Anteile dem Ersteher um das oben genannte Meistbot zugeschlagen.

Angemeldet wurden zur Meistbotsverteilung: Von der betreibenden Partei mit Schriftsatz ON 73 unter Anführung der jeweiligen Gerichtsaktenzahlen auf Grund fünf verschiedener Exekutionstitel in fünf Einzelpositionen eine nach Kapital, Kosten und Zinsen näher aufgeschlüsselte Forderung von insgesamt 64.680,36 EUR (mit dem Antrag, ihr den gesamten Versteigerungserlös aufgrund ihres Vorzugspfandrechts gemäß den aus dem Grundbuch ersichtlichen Klageanmerkungen zuzuweisen), von der beigetretenen betreibenden Partei mit Schriftsatz ON 74 unter Vorlage entsprechender Belege zu C-LNr 179 ihre tatsächlich mit 594.468,08 EUR aushaftende Kreditforderung (mit dem Antrag, ihr zumindest den auf den Anteil B-LNr 30 entfallenden Verkaufserlös zur Gänze zuzuweisen) und von der Pfandgläubigerin H unter Vorlage entsprechender Belege 199.258,31 EUR an offenen Forderungen.

In der Verteilungstagsatzung vom 21. März 2007 hielt der Richter fest, dass in der Forderungsanmeldung der betreibenden Partei offensichtlich Betriebskosten für Wohnungen enthalten seien, die laut dem Schätzgutachten den versteigerten Anteilen nicht zuordenbar seien, und der Forderungsanmeldung nicht zu entnehmen sei, wie viel rückständige Betriebskosten auf die einzelnen versteigerten Anteile entfielen. Aus diesem Grund erstreckte er die Tagsatzung zur Verbesserung der Anmeldung zwecks ergänzender Forderungsanmeldung (ON 77). In ihrer Äußerung ON 78 listete die betreibende Partei nunmehr nach Top-Nummern gegliedert die ob den dem Anteil B-LNr 34 zuzuordnenden Wohnungen aushaftenden Rückstände auf; weiters die ob den dem Anteil B-LNr 35 zuzuordnenden Wohnungen aushaftenden Rückstände (jeweils samt Zinsen aus den Rückständen) unter Anschluss von Kontoauszügen und Excel-Tabellen zur Zinsberechnung. Zum Anteil B-LNr 30 vertrat sie den Standpunkt, dass diesem keine der verwerteten Wohnungen zuzuordnen sei. Die auf dem Anteil B-LNr 30 im Grundbuch ersichtlichen „§ 24 Anmerkungen“ seien „obsolet“, weil die diesem Anteil zugeordneten Wohnungen mittlerweile den Anteilen anderer Wohnungseigentumswerber zugeordnet wären. Im Zuge einer Wohnungseigentumsbegründung würden diese Anteile daher „untergehen“, weil mit ihnen kein Nutzungsrecht an bestimmten zuordenbaren Einheiten mehr verbunden sei. Auf diese Anteile entfalle kein Meistbotserlösanteil. Der gesamte Verkaufserlös sei daher auf die Anteile B-LNr 34 und 35 verhältnismäßig (und zwar im Verhältnis 57 % zu 43 %) aufzuteilen. Da die Forderungen, die mit den Wohnungen verbunden seien, den aufzuteilenden Erlös überstiegen, werde die Zuteilung des gesamten Verkaufserlöses aufgrund des gesetzlichen Vorzugspfandrechts beantragt.

Die beigetretene betreibende Partei hielt dem in ihrer Äußerung ON 81 entgegen, die Ausführungen der betreibenden Partei seien so zu verstehen, dass in Ansehung des Anteils B-LNr 30 kein Rückstand an Betriebskosten und damit kein Vorzugspfandrecht bestehe. Dennoch entfalle auf diesen Anteil eine Verteilungsmasse, die - mangels Vorzugspfandrecht - zur Gänze ihr zuzuweisen sei. Die Forderungsanmeldung der betreibenden Partei sei unschlüssig

geblieben, weil - völlig willkürlich - nunmehr den Anteilen B-LNr 34 und 35 die einzelnen Wohnungen zugeordnet würden. In ihrer Replik ON 82 vertrat die betreibende Partei dazu zusammengefasst die Ansicht, dass auch ohne Zuordnung der versteigerten Wohnungen zu bestimmten Anteilen der Versteigerungserlös aus allen drei Anteilen ihr zuzusprechen sei, weil auch auf dem Anteil B-LNr 30 die Klageführung angemerkt sei. Die Tatsache, dass offenbar ein Vertragserrichter insofern fehlerhaft gearbeitet habe, als Anteile verbunden mit Nutzungsrechten im Zuge von Kaufverträgen abgeschrieben worden und letztlich - vermutlich aufgrund eines Rechenfehlers - „übrig geblieben“ seien, könne nicht der betreibenden Partei zum Vorwurf gemacht werden. Der Anteil B-LNr 30 sei ein „leerer“ Eigentumsanteil, weswegen aus dem Versteigerungserlös keine Zuordnung erfolgen könne, weil tatsächlich mit diesem Anteil kein zuordenbarer Teil am Haus ersteigert worden sei. Es entspreche dem Schutzzweck des § 40 WEG, dem Anteil B-LNr 30 keinen Erlös zuzuordnen. Die beigetretene betreibende Partei hielt dem in ihrer Äußerung ON 81 entgegen, die Ausführungen der betreibenden Partei seien so zu verstehen, dass in Ansehung des Anteils B-LNr 30 kein Rückstand an Betriebskosten und damit kein Vorzugspfandrecht bestehe. Dennoch entfalle auf diesen Anteil eine Verteilungsmasse, die - mangels Vorzugspfandrecht - zur Gänze ihr zuzuweisen sei. Die Forderungsanmeldung der betreibenden Partei sei unschlüssig geblieben, weil - völlig willkürlich - nunmehr den Anteilen B-LNr 34 und 35 die einzelnen Wohnungen zugeordnet würden. In ihrer Replik ON 82 vertrat die betreibende Partei dazu zusammengefasst die Ansicht, dass auch ohne Zuordnung der versteigerten Wohnungen zu bestimmten Anteilen der Versteigerungserlös aus allen drei Anteilen ihr zuzusprechen sei, weil auch auf dem Anteil B-LNr 30 die Klageführung angemerkt sei. Die Tatsache, dass offenbar ein Vertragserrichter insofern fehlerhaft gearbeitet habe, als Anteile verbunden mit Nutzungsrechten im Zuge von Kaufverträgen abgeschrieben worden und letztlich - vermutlich aufgrund eines Rechenfehlers - „übrig geblieben“ seien, könne nicht der betreibenden Partei zum Vorwurf gemacht werden. Der Anteil B-LNr 30 sei ein „leerer“ Eigentumsanteil, weswegen aus dem Versteigerungserlös keine Zuordnung erfolgen könne, weil tatsächlich mit diesem Anteil kein zuordenbarer Teil am Haus ersteigert worden sei. Es entspreche dem Schutzzweck des Paragraph 40, WEG, dem Anteil B-LNr 30 keinen Erlös zuzuordnen.

In der Versteigerungstagsatzung erhob die beigetretene betreibende Partei gegen die Forderungsanmeldung der betreibenden Partei Widerspruch.

In seinem Meistbotsverteilungsbeschluss bildete das Erstgericht entsprechend der Größe der drei Anteile B-LNr 30, 34 und 35 drei Verteilungsmassen. Aus der Verteilungsmasse I (in Ansehung des Anteils B-LNr 30 entsprechend einem Anteil von 57,23 % vom gesamten Meistbot) wies es an Kapital 32.411,07 EUR und an bereits erlegten Meistbotszinsen 102,43 EUR in der bürgerlichen Rangordnung der beigetretenen betreibenden Partei auf deren zu C-LNr 179a aushaftende Forderung im Gesamtbetrag von 594.468,08 EUR zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung zu (Punkt A des Spruchs). Die Verteilungsmassen II (in Ansehung des Anteils B-LNr 34) entsprechend 24,27 % des gesamten Meistbots und III (in Ansehung des Anteils B-LNr 35) entsprechend 18,5 % des gesamten Meistbots, das sind 24.221,93 EUR an Kapital und 76,55 EUR an bereits erlegten Meistbotszinsen, wurden der betreibenden Partei als Vorzugsposten aufgrund deren Forderung zur teilweisen Berechtigung durch Barzahlung zugewiesen (Punkt B des Spruchs). Aus dem Zinsenzuwachs wurden die nicht bekannten Zinsen der fruchtbringenden Anlegung des Meistbots im Verhältnis der erfolgten Zuweisungen zu 57,23 % der beigetretenen betreibenden Partei und zu 42,77 % der betreibenden Partei zugewiesen. In seinem Meistbotsverteilungsbeschluss bildete das Erstgericht entsprechend der Größe der drei Anteile B-LNr 30, 34 und 35 drei Verteilungsmassen. Aus der Verteilungsmasse römisch eins (in Ansehung des Anteils B-LNr 30 entsprechend einem Anteil von 57,23 % vom gesamten Meistbot) wies es an Kapital 32.411,07 EUR und an bereits erlegten Meistbotszinsen 102,43 EUR in der bürgerlichen Rangordnung der beigetretenen betreibenden Partei auf deren zu C-LNr 179a aushaftende Forderung im Gesamtbetrag von 594.468,08 EUR zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung zu (Punkt A des Spruchs). Die Verteilungsmassen römisch II (in Ansehung des Anteils B-LNr 34) entsprechend 24,27 % des gesamten Meistbots und römisch III (in Ansehung des Anteils B-LNr 35) entsprechend 18,5 % des gesamten Meistbots, das sind 24.221,93 EUR an Kapital und 76,55 EUR an bereits erlegten Meistbotszinsen, wurden der betreibenden Partei als Vorzugsposten aufgrund deren Forderung zur teilweisen Berechtigung durch Barzahlung zugewiesen (Punkt B des Spruchs). Aus dem Zinsenzuwachs wurden die nicht bekannten Zinsen der fruchtbringenden Anlegung des Meistbots im Verhältnis der erfolgten Zuweisungen zu 57,23 % der beigetretenen betreibenden Partei und zu 42,77 % der betreibenden Partei zugewiesen.

In rechtlicher Hinsicht ging das Erstgericht davon aus, dass aufgrund der unterschiedlichen grundbücherlichen

Belastung der Anteile drei Verteilungsmassen zu bilden gewesen seien, obwohl die drei Anteile gemeinsam versteigert und von einem einzigen Ersteher erstanden worden seien. Die betreibende Partei habe, wie aus ihrer Äußerung ON 78 hervorgehe, in Ansehung des Anteils B-LNr 30 kein Vorzugspfandrecht geltend gemacht, weswegen der darauf entfallende Erlös zur Gänze der beigetretenen betreibenden Partei zuzuweisen gewesen sei. Im Übrigen habe die betreibende Partei die Voraussetzungen der § 27 WEG und § 216 Abs 1 Z 3 EO für den zugewiesenen Teil der angemeldeten Forderungen erfüllt. Auch bei separater Zuweisung aus den Verteilungsmassen II und III wäre die Pfandgläubigerin H nicht zum Zug gekommen. In rechtlicher Hinsicht ging das Erstgericht davon aus, dass aufgrund der unterschiedlichen grundbücherlichen Belastung der Anteile drei Verteilungsmassen zu bilden gewesen seien, obwohl die drei Anteile gemeinsam versteigert und von einem einzigen Ersteher erstanden worden seien. Die betreibende Partei habe, wie aus ihrer Äußerung ON 78 hervorgehe, in Ansehung des Anteils B-LNr 30 kein Vorzugspfandrecht geltend gemacht, weswegen der darauf entfallende Erlös zur Gänze der beigetretenen betreibenden Partei zuzuweisen gewesen sei. Im Übrigen habe die betreibende Partei die Voraussetzungen der Paragraph 27, WEG und Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO für den zugewiesenen Teil der angemeldeten Forderungen erfüllt. Auch bei separater Zuweisung aus den Verteilungsmassen römisch II und römisch III wäre die Pfandgläubigerin H nicht zum Zug gekommen.

Über Rekurse der betreibenden Partei und des Erstehers änderte das Rekursgericht den erstinstanzlichen Beschluss dahingehend ab, dass es der betreibenden Partei insgesamt 51.159,49 EUR als Vorzugsposten zuwies, nämlich aus der Verteilungsmasse I 29.278,58 EUR und aus den Verteilungsmassen II und III 21.880,91 EUR zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung. Zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung wurden weiters zugewiesen der beigetretenen betreibenden Partei in der bücherlichen Rangordnung der Rest der Verteilungsmasse I von 3.234,92 EUR und der Pfandgläubigerin H der Rest der „Verteilungsmassen I und II“ (erkennbar gemeint „Verteilungsmassen II und III“) von 2.417,55 EUR. Über Rekurse der betreibenden Partei und des Erstehers änderte das Rekursgericht den erstinstanzlichen Beschluss dahingehend ab, dass es der betreibenden Partei insgesamt 51.159,49 EUR als Vorzugsposten zuwies, nämlich aus der Verteilungsmasse römisch eins 29.278,58 EUR und aus den Verteilungsmassen römisch II und römisch III 21.880,91 EUR zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung. Zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung wurden weiters zugewiesen der beigetretenen betreibenden Partei in der bücherlichen Rangordnung der Rest der Verteilungsmasse römisch eins von 3.234,92 EUR und der Pfandgläubigerin H der Rest der „Verteilungsmassen römisch eins und II“ (erkennbar gemeint „Verteilungsmassen römisch II und III“) von 2.417,55 EUR.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei.

In seiner Begründung ging es davon aus, dass die Wohnungen stets allen drei Anteilen gemeinsam zugeordnet gewesen seien, ohne dass eine Zuordnung einzelner Wohnungen zu einzelnen Anteilen erfolgt sei. Darüber hinaus hatte das Vorzugspfandrecht gemäß § 27 Abs 1 WEG an jedem Miteigentumsanteil, unabhängig davon, ob der Miteigentumsanteil an der Liegenschaft mit Wohnungseigentum verbunden sei oder nicht. Somit erstreckte sich das Vorzugspfandrecht der betreibenden Partei auch auf den Anteil B-LNr 30, obwohl die betreibende Partei - offenbar irrtümlich - vorgebracht habe, dass auf diesen Anteil keine offenen Aufwendungen entfielen. Von einem Verzicht auf das Vorzugspfandrecht sei nicht auszugehen. Nur in Ansehung einer bestimmten (Teil-)Forderung der betreibenden Partei, nämlich aufgrund des vollstreckbaren Versäumungsurteils des Bezirksgerichts Hernalts vom 28. September 2004, AZ 15 C 1621/04s, über 13.520 EUR (Punkt I der Forderungsanmeldung ON 73) sei keine ordnungsgemäße Anmeldung erfolgt, weil diese trotz Gelegenheit zur Verbesserung weiterhin Aufwendungen enthalte, die nicht auf die den versteigerten Anteilen zuzuordnenden Wohnungen entfielen. Außerdem sei nicht ersichtlich, aus welchen Teilbeträgen sich die geltend gemachte Teilforderung zusammensetze. Daher sei lediglich von einer ordnungsgemäß angemeldeten Forderung von 51.159,49 EUR auszugehen. Davon entfielen 57,23 % = 29.278,58 EUR auf die Verteilungsmasse I und 42,77 % = 21.880,91 EUR auf die Verteilungsmassen II und III. Aufgrund des untrennbaren Sachzusammenhangs habe eine Neuverteilung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen müssen. In seiner Begründung ging es davon aus, dass die Wohnungen stets allen drei Anteilen gemeinsam zugeordnet gewesen seien, ohne dass eine Zuordnung einzelner Wohnungen zu einzelnen Anteilen erfolgt sei. Darüber hinaus hatte das Vorzugspfandrecht gemäß Paragraph 27, Absatz eins, WEG an jedem Miteigentumsanteil, unabhängig davon, ob der Miteigentumsanteil an der Liegenschaft mit Wohnungseigentum verbunden sei oder nicht. Somit erstreckte sich das Vorzugspfandrecht der betreibenden Partei auch auf den Anteil B-LNr 30, obwohl die betreibende Partei - offenbar irrtümlich - vorgebracht habe, dass auf diesen Anteil keine offenen Aufwendungen entfielen. Von einem Verzicht auf

das Vorzugspfandrecht sei nicht auszugehen. Nur in Ansehung einer bestimmten (Teil-)Forderung der betreibenden Partei, nämlich aufgrund des vollstreckbaren Versäumungsurteils des Bezirksgerichts Hernalbs vom 28. September 2004, AZ 15 C 1621/04s, über 13.520 EUR (Punkt römisch eins der Forderungsanmeldung ON 73) sei keine ordnungsgemäße Anmeldung erfolgt, weil diese trotz Gelegenheit zur Verbesserung weiterhin Aufwendungen enthalte, die nicht auf die den versteigerten Anteilen zuzuordnenden Wohnungen entfielen. Außerdem sei nicht ersichtlich, aus welchen Teilbeträgen sich die geltend gemachte Teilforderung zusammensetze. Daher sei lediglich von einer ordnungsgemäß angemeldeten Forderung von 51.159,49 EUR auszugehen. Davon entfielen 57,23 % = 29.278,58 EUR auf die Verteilungsmasse römisch eins und 42,77 % = 21.880,91 EUR auf die Verteilungsmassen römisch II und römisch III. Aufgrund des untrennbaren Sachzusammenhangs habe eine Neuverteilung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen müssen.

Nun liegen außerordentliche Revisionsrekurse der betreibenden Partei und der beigetretenen betreibenden Partei zur Entscheidung vor.

Rechtliche Beurteilung

1.) Der außerordentliche Revisionsrekurs der betreibenden Partei ist absolut unzulässig.

Die Beschränkungen des § 528 ZPO gelten zufolge § 78 EO auch für den Revisionsrekurs gegen den Meistbotsverteilungsbeschluss, sodass vorerst nach dem Wert des Entscheidungsgegenstands zu fragen ist. Die Beschränkungen des Paragraph 528, ZPO gelten zufolge Paragraph 78, EO auch für den Revisionsrekurs gegen den Meistbotsverteilungsbeschluss, sodass vorerst nach dem Wert des Entscheidungsgegenstands zu fragen ist.

Das Erstgericht wies aus der Verteilungsmasse I der beigetretenen betreibenden Partei insgesamt 32.411,07 EUR zu. Gegen diese Zuweisung richtete sich der Rekurs der betreibenden Partei. Damit steht freilich der Entscheidungsgegenstand des Rekursgerichts noch nicht fest, weil die betreibende Partei mit ihrem Schriftsatz ON 73 Forderungen aus fünf (verschiedenen) Exekutionstiteln bzw gesonderten Klageanmerkungen gemäß § 27 WEG angemeldet hatte, wobei jede der angemeldeten Forderungen (inklusive Zinsen und Kosten) zwar 4.000 EUR, nicht aber 20.000 EUR übersteigt. Das Erstgericht wies aus der Verteilungsmasse römisch eins der beigetretenen betreibenden Partei insgesamt 32.411,07 EUR zu. Gegen diese Zuweisung richtete sich der Rekurs der betreibenden Partei. Damit steht freilich der Entscheidungsgegenstand des Rekursgerichts noch nicht fest, weil die betreibende Partei mit ihrem Schriftsatz ON 73 Forderungen aus fünf (verschiedenen) Exekutionstiteln bzw gesonderten Klageanmerkungen gemäß Paragraph 27, WEG angemeldet hatte, wobei jede der angemeldeten Forderungen (inklusive Zinsen und Kosten) zwar 4.000 EUR, nicht aber 20.000 EUR übersteigt.

Auch für die Frage der Zulässigkeit des Rechtsmittels sind mehrere in Beschwerde gezogene Zuweisungen in einem Meistbotsverteilungsbeschluss nur dann zusammenzurechnen, wenn sie in einem tatsächlichen oder rechtlichen Zusammenhang stehen (3 Ob 184/01g = JBI 2002, 383 = ÖBA 2002, 573 [Arnold] = RdW 2002, 76 mwN; 3 Ob 90/02k = RdW 2003, 386 ua). Ansprüche verschiedener Gläubiger können ebenso wenig zusammengerechnet werden wie Ansprüche eines einzelnen Gläubigers, wenn dessen Forderungen auf verschiedenen Rechtstiteln beruhen (3 Ob 30/73 = SZ 46/29 ua; RIS-Justiz RS0003380; vgl. auch RIS-Justiz RS0002246, RS0002316). Da somit die nicht zusammenzurechnenden Forderungen, deren Zuweisung die betreibende Partei vor dem Rekursgericht begehrte, jeweils zwar 4.000 EUR, nicht aber 20.000 EUR übersteigen, wäre im Wege des Abänderungsantrags nach § 528 Abs 2a ZPO iVm § 78 EO unter sinngemäßer Anwendung des § 508 ZPO beim Rekursgericht Abhilfe zu suchen. Eine Entscheidungskompetenz des Obersten Gerichtshofs wäre dann derzeit nicht gegeben. Auch für die Frage der Zulässigkeit des Rechtsmittels sind mehrere in Beschwerde gezogene Zuweisungen in einem Meistbotsverteilungsbeschluss nur dann zusammenzurechnen, wenn sie in einem tatsächlichen oder rechtlichen Zusammenhang stehen (3 Ob 184/01g = JBI 2002, 383 = ÖBA 2002, 573 [Arnold] = RdW 2002, 76 mwN; 3 Ob 90/02k = RdW 2003, 386 ua). Ansprüche verschiedener Gläubiger können ebenso wenig zusammengerechnet werden wie Ansprüche eines einzelnen Gläubigers, wenn dessen Forderungen auf verschiedenen Rechtstiteln beruhen (3 Ob 30/73 = SZ 46/29 ua; RIS-Justiz RS0003380; vergleiche auch RIS-Justiz RS0002246, RS0002316). Da somit die nicht zusammenzurechnenden Forderungen, deren Zuweisung die betreibende Partei vor dem Rekursgericht begehrte, jeweils zwar 4.000 EUR, nicht aber 20.000 EUR übersteigen, wäre im Wege des Abänderungsantrags nach Paragraph

528, Absatz 2 a, ZPO in Verbindung mit Paragraph 78, EO unter sinngemäßer Anwendung des Paragraph 508, ZPO beim Rekursgericht Abhilfe zu suchen. Eine Entscheidungskompetenz des Obersten Gerichtshofs wäre dann derzeit nicht gegeben.

Zu prüfen ist aber noch, ob ein Konformatsbeschluss nach § 528 Abs 2 Z 2 ZPO vorliegt. Mit ihrem Revisionsrekurs begehrt die betreibende Partei nunmehr allein die teilweise Zuweisung von 3.234,92 EUR aus ihrer von den Vorinstanzen nicht berücksichtigten Forderung von 13.520 EUR im Vorzugsrang. Sie wendet sich also dagegen, dass das Rekursgericht den Beschluss des Erstgerichts bestätigte, soweit letzteres 3.234,92 EUR aus der Verteilungsmasse I nicht ihr, sondern der beigetretenen betreibenden Partei zuwies. Dass die Bestätigung durch das Rekursgericht mit einer anderen meritorischen Begründung als das Erstgericht erfolgte, ist nicht maßgeblich, weil auch die Bestätigung aus anderen Gründen ein Anwendungsfall des § 528 ZPO ist (Zechner in Fasching/Konecny2, § 528 ZPO Rz 121 mwN). Nach ständiger Rechtsprechung ist ein Beschluss des Gerichts zweiter Instanz, mit dem der Beschluss des Erstgerichts teilweise bestätigt wurde, nur dann zur Gänze anfechtbar, wenn der bestätigende und abändernde Teil der rekursgerichtlichen Entscheidung in einem derart engen, unlösbaren Zusammenhang stehen, dass sie voneinander nicht abgesondert werden können und deshalb die Zulässigkeit ihrer Anfechtung nur einheitlich zu beurteilen ist. Hatte das Rekursgericht dagegen über mehrere Gegenstände oder Ansprüche entschieden, die in keinem solchen inneren Zusammenhang stehen, sodass jeder für sich ein eigenes rechtliches Schicksal haben kann, sind sie - soweit es um deren Anfechtbarkeit in dritter Instanz geht - gesondert zu beurteilen. Die verschiedenen Ansprüche in der Frage der Rechtsmittelzulässigkeit sind dann so zu behandeln, als wären die Entscheidungen über sie gesondert ergangen (1 Ob 616/92 = JBl 1993, 459 ua). Zu beurteilen ist also, ob im vorliegenden Fall der abändernde und der bestätigende Teil der Rekursentscheidung in einem derartigen unlösbaren Sachzusammenhang stehen. Dies ist zu verneinen: Die Entscheidung des Rekursgerichts setzt sowohl in ihrem bestätigenden, als auch in ihrem abändernden Teil die Lösung der Frage voraus, ob auf den Anteil B-LNr 30 ein Meistbot entfällt. Selbst wenn dies zu bejahen wäre, kann der bestätigende und abändernde Teil der Rekursentscheidung dennoch ein unterschiedliches rechtliches Schicksal haben, etwa weil - wovon das Rekursgericht auch tatsächlich ausging - die betreibende Partei eine Forderung aufgrund eines bestimmten Exekutionstitels nicht ordnungsgemäß angemeldet hat, sodass in diesem Umfang doch die beigetretene betreibende Pfandgläubigerin zum Zug kommt. Demzufolge ist die Anfechtbarkeit der Rekursentscheidung nicht einheitlich, sondern nach ihrem jeweiligen Gegenstand gesondert zu beurteilen (3 Ob 238/01y; 3 Ob 78/03x ua; Zechner aaO Rz 64 mwN). Zu prüfen ist aber noch, ob ein Konformatsbeschluss nach Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO vorliegt. Mit ihrem Revisionsrekurs begehrt die betreibende Partei nunmehr allein die teilweise Zuweisung von 3.234,92 EUR aus ihrer von den Vorinstanzen nicht berücksichtigten Forderung von 13.520 EUR im Vorzugsrang. Sie wendet sich also dagegen, dass das Rekursgericht den Beschluss des Erstgerichts bestätigte, soweit letzteres 3.234,92 EUR aus der Verteilungsmasse römisch eins nicht ihr, sondern der beigetretenen betreibenden Partei zuwies. Dass die Bestätigung durch das Rekursgericht mit einer anderen meritorischen Begründung als das Erstgericht erfolgte, ist nicht maßgeblich, weil auch die Bestätigung aus anderen Gründen ein Anwendungsfall des Paragraph 528, ZPO ist (Zechner in Fasching/Konecny2, Paragraph 528, ZPO Rz 121 mwN). Nach ständiger Rechtsprechung ist ein Beschluss des Gerichts zweiter Instanz, mit dem der Beschluss des Erstgerichts teilweise bestätigt wurde, nur dann zur Gänze anfechtbar, wenn der bestätigende und abändernde Teil der rekursgerichtlichen Entscheidung in einem derart engen, unlösbaren Zusammenhang stehen, dass sie voneinander nicht abgesondert werden können und deshalb die Zulässigkeit ihrer Anfechtung nur einheitlich zu beurteilen ist. Hatte das Rekursgericht dagegen über mehrere Gegenstände oder Ansprüche entschieden, die in keinem solchen inneren Zusammenhang stehen, sodass jeder für sich ein eigenes rechtliches Schicksal haben kann, sind sie - soweit es um deren Anfechtbarkeit in dritter Instanz geht - gesondert zu beurteilen. Die verschiedenen Ansprüche in der Frage der Rechtsmittelzulässigkeit sind dann so zu behandeln, als wären die Entscheidungen über sie gesondert ergangen (1 Ob 616/92 = JBl 1993, 459 ua). Zu beurteilen ist also, ob im vorliegenden Fall der abändernde und der bestätigende Teil der Rekursentscheidung in einem derartigen unlösbaren Sachzusammenhang stehen. Dies ist zu verneinen: Die Entscheidung des Rekursgerichts setzt sowohl in ihrem bestätigenden, als auch in ihrem abändernden Teil die Lösung der Frage voraus, ob auf den Anteil B-LNr 30 ein Meistbot entfällt. Selbst wenn dies zu bejahen wäre, kann der bestätigende und abändernde Teil der Rekursentscheidung dennoch ein unterschiedliches rechtliches Schicksal haben, etwa weil - wovon das Rekursgericht auch tatsächlich ausging - die betreibende Partei eine Forderung aufgrund eines bestimmten Exekutionstitels nicht

ordnungsgemäß angemeldet hat, sodass in diesem Umfang doch die beigetretene betreibende Pfandgläubigerin zum Zug kommt. Demzufolge ist die Anfechtbarkeit der Rekursentscheidung nicht einheitlich, sondern nach ihrem jeweiligen Gegenstand gesondert zu beurteilen (3 Ob 238/01y; 3 Ob 78/03x ua; Zechner aaO Rz 64 mwN).

Der Revisionsrekurs der betreibenden Partei, der die von den Vorinstanzen übereinstimmend an die beigetretene betreibende Partei vorgenommene Zuweisung von 3.234,92 EUR bekämpft, ist demnach als absolut unzulässig zurückzuweisen.

2.) Der außerordentliche Revisionsrekurs der beigetretenen betreibenden Partei ist dagegen zulässig und berechtigt.

a) Im Meistbotsverteilungsverfahren nach Zwangsversteigerung einer Liegenschaft ist Entscheidungsgegenstand des Rekursgerichts der mit einem bestimmten Geldbetrag behauptete Teilnahmeanspruch des auf das Meistbot Verwiesenen (vstSenat 3 Ob 1013/95 = SZ 68/93 = JBl 1995, 663 [zustimmend Pfersmann]). Für die Frage der Zulässigkeit des Revisionsrekurses ist somit - wie bereits oben zu 1.) dargestellt - die in Beschwerde gezogene Zuweisung maßgeblich. Im vorliegenden Fall war Beschwerdegegenstand in zweiter Instanz die auf einer (einzigen) Pfandurkunde über 70.000 EUR beruhende Zuweisung von 32.411,07 EUR an Kapital zuzüglich 102,43 EUR an Meistbotzinsen. Der Entscheidungsgegenstand des Rekursgerichts übersteigt in Ansehung der beigetretenen betreibenden Partei somit jedenfalls 20.000 EUR, sodass deren Revisionsrekurs nicht absolut unzulässig ist.

b) Da sich das Versteigerungsverfahren auf drei Liegenschaftsanteile bezog und diese jeweils verschieden bücherlich belastet waren, bildete das Erstgericht bei der Meistbotsverteilung zutreffend drei Verteilungsmassen, um zu verhindern, dass bei verschiedener Pfandbelastung des Gesamterlöses ein Gläubiger aus einem Teil des Erlöses aus einer Verteilungsmasse, an der er kein oder ein späteres Pfandrecht hat, zum Nachteil eines Vorgläubigers zum Zug kommt (3 Ob 68, 69, 70/80 = SZ 53/105 mwN; RIS-Justiz RS0003304). Wenn mehrere unterschiedlich belastete Liegenschaftsanteile - wie hier - gemeinsam haften, gelten gemäß § 238 EO die Regeln über die Simultanhypothek (3 Ob 68, 69, 70/80 ua, zuletzt 3 Ob 309/05w, 310/05t, 311/05i; RIS-Justiz RS0003278; Angst in Angst, EO, § 222 Rz 3 mwN). Werden sämtliche für eine Forderung ungeteilt haftenden Liegenschaften versteigert, so haben die einzelnen Verteilungsmassen zur Befriedigung der Forderung mit jener Teilsumme beizutragen, die sich zur Forderung einschließlich ihrer Nebengebühren verhält, wie der bei jeder einzelnen Liegenschaft nach Berichtigung der vorausgehenden Ansprüche erübrigende Rest der Verteilungsmasse zur Summe aller dieser Reste (§ 222 Abs 2 EO). Die ziffernmäßige Höhe der auf die einzelnen Verteilungsmassen entfallenden Anteile ist hier nicht strittig. b) Da sich das Versteigerungsverfahren auf drei Liegenschaftsanteile bezog und diese jeweils verschieden bücherlich belastet waren, bildete das Erstgericht bei der Meistbotsverteilung zutreffend drei Verteilungsmassen, um zu verhindern, dass bei verschiedener Pfandbelastung des Gesamterlöses ein Gläubiger aus einem Teil des Erlöses aus einer Verteilungsmasse, an der er kein oder ein späteres Pfandrecht hat, zum Nachteil eines Vorgläubigers zum Zug kommt (3 Ob 68, 69, 70/80 = SZ 53/105 mwN; RIS-Justiz RS0003304). Wenn mehrere unterschiedlich belastete Liegenschaftsanteile - wie hier - gemeinsam haften, gelten gemäß Paragraph 238, EO die Regeln über die Simultanhypothek (3 Ob 68, 69, 70/80 ua, zuletzt 3 Ob 309/05w, 310/05t, 311/05i; RIS-Justiz RS0003278; Angst in Angst, EO, Paragraph 222, Rz 3 mwN). Werden sämtliche für eine Forderung ungeteilt haftenden Liegenschaften versteigert, so haben die einzelnen Verteilungsmassen zur Befriedigung der Forderung mit jener Teilsumme beizutragen, die sich zur Forderung einschließlich ihrer Nebengebühren verhält, wie der bei jeder einzelnen Liegenschaft nach Berichtigung der vorausgehenden Ansprüche erübrigende Rest der Verteilungsmasse zur Summe aller dieser Reste (Paragraph 222, Absatz 2, EO). Die ziffernmäßige Höhe der auf die einzelnen Verteilungsmassen entfallenden Anteile ist hier nicht strittig.

c) Zur Zuweisung aus der Verteilungsmasse I: Im Hinblick auf die zu b) dargestellte Rechtslage ist der Ansicht der betreibenden Partei, auf den Anteil B-LNr 30 „entfalle" kein Meistbot, nicht zuzustimmen. Davon ist aber die - hier entscheidungswesentliche - Frage der ordnungsgemäßen Anmeldung des Vorzugspfandrechts der betreibenden Partei zu trennen:

Gemäß § 216 Abs 1 Z 3 EO idFBGBl I 2002/71 sind aus der Verteilungsmasse als Vorzugsposten - nach Verwaltungskosten gemäß Z 1 und Steuern und öffentlichen Abgaben gemäß Z 2 - die aus den letzten fünf Jahren vor dem Tag der Erteilung des Zuschlags rückständigen Forderungen gemäß § 27 WEG zu berichtigen, wobei Ansprüche mehrerer Miteigentümer untereinander den gleichen Rang haben. Gemäß § 27 Abs 1 WEG besteht an jedem Miteigentumsanteil in dem durch § 216 Abs 1 Z 3 EO bestimmten Ausmaß ein gesetzliches Vorzugspfandrecht

zugunsten der Forderungen der (hier betreibenden) Eigentümergemeinschaft gegen den Eigentümer des Anteils (Z 1) und bestimmter (in Z 2 näher beschriebener) Rückgriffsforderungen eines anderen Miteigentümers. Gemäß § 37 Abs 5 WEG kommt das Vorzugspfandrecht nach § 27 WEG auch im „Vorbereitungsstadium“ des Wohnungseigentums zur Anwendung, sofern zumindest ein Wohnungseigentumsbewerber Miteigentum der Liegenschaft erworben hat und zumindest ein Wohnungseigentumsbewerber - sei es derselbe oder ein anderer - eine gemäß § 40 Abs 2 WEG im Grundbuch angemerkte Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums genießt (H. Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht § 27 WEG Rz 3). Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Gemäß Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO in der Fassung BGBl römisch eins 2002/71 sind aus der Verteilungsmasse als Vorzugsposten - nach Verwaltungskosten gemäß Ziffer eins und Steuern und öffentlichen Abgaben gemäß Ziffer 2, - die aus den letzten fünf Jahren vor dem Tag der Erteilung des Zuschlags rückständigen Forderungen gemäß Paragraph 27, WEG zu berichtigen, wobei Ansprüche mehrerer Miteigentümer untereinander den gleichen Rang haben. Gemäß Paragraph 27, Absatz eins, WEG besteht an jedem Miteigentumsanteil in dem durch Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO bestimmten Ausmaß ein gesetzliches Vorzugspfandrecht zugunsten der Forderungen der (hier betreibenden) Eigentümergemeinschaft gegen den Eigentümer des Anteils (Ziffer eins,) und bestimmter (in Ziffer 2, näher beschriebener) Rückgriffsforderungen eines anderen Miteigentümers. Gemäß Paragraph 37, Absatz 5, WEG kommt das Vorzugspfandrecht nach Paragraph 27, WEG auch im „Vorbereitungsstadium“ des Wohnungseigentums zur Anwendung, sofern zumindest ein Wohnungseigentumsbewerber Miteigentum der Liegenschaft erworben hat und zumindest ein Wohnungseigentumsbewerber - sei es derselbe oder ein anderer - eine gemäß Paragraph 40, Absatz 2, WEG im Grundbuch angemerkte Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums genießt (H. Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht Paragraph 27, WEG Rz 3). Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Die Frage, ob ein gesetzliches Vorzugspfandrecht am Anteil B-LNr 30 auch dann besteht, wenn diesem tatsächlich keine Wohnungen zuordenbar sein sollten (siehe die sogenannte „Mischhäuser“ betreffende Entscheidung 5 Ob 239/00h = JBl 2001, 393 = EvBl 2001/68 = wobl 2001, 72 [Call]) entzieht sich hier schon deshalb einer Beantwortung, weil das Vorzugspfandrecht der betreibenden Partei in Ansehung des Liegenschaftsanteils B-LNr 30 jedenfalls nicht ordnungsgemäß angemeldet wurde: Vorzugspfandrechte gemäß § 27 WEG werden nicht von Amts wegen berücksichtigt, sondern müssen gemäß § 210 EO spätestens in der Verteilungstagsatzung angemeldet werden, wenn der Miteigentumsanteil des säumigen Miteigentümers versteigert wurde (3 Ob 162/02y = JBl 2004, 462 [Schumacher] = ZIK 2003, 180 = RPFIE 2003/112). Das Vorbringen in der Forderungsanmeldung muss alle anspruchsbegründenden Tatsachen enthalten, aus denen sich die angemeldete Forderung, das Bestehen des Vorzugspfandrechts auf dem versteigerten Liegenschaftsanteil und die Deckung der angemeldeten Forderung durch dieses Vorzugspfandrecht schlüssig ableiten lässt. Dies erfordert die Darlegung des Betrags und des Rechtsgrunds der Forderung in einer Weise, welche die Beurteilung ermöglicht, seit wann die Forderung „rückständig“ ist und ein für die Beurteilung des Zeitpunkts der Fälligkeit ausreichendes Vorbringen. Auch diese Tatsachenbehauptungen sind für das Vorzugspfandrecht der Eigentümergemeinschaft (bzw des rückgriffsberechtigten Wohnungseigentümers) anspruchsbegründend, weil es innerhalb von sechs Monaten ab Fälligkeit mit Klage geltend gemacht werden muss. Nach ständiger Rechtsprechung ist bei der Versteigerung mehrerer Wohnungseigentumsobjekte (bzw Miteigentumsanteile) bei Berufung einer Eigentümergemeinschaft auf ein Vorzugspfandrecht eine „globale“ Anmeldung unzulässig, weil so nicht erkennbar ist, welche Forderungen aus den einzelnen Meistboten befriedigt werden sollen. Eine gehörige Anmeldung setzt eben eine genaue Aufschlüsselung der auf die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte bzw Meistbote entfallenden Forderungen voraus, weil das Vorzugspfandrecht auf einem Anteil nur auf diesen Anteil bezogene Forderungen sichert (H. Löcker aaO § 27 Rz 21). Sollten etwa einzelne in Exekution gezogene Liegenschaftsanteile (oder Wohnungseigentumsobjekte) keinen Erwerber finden, dürfen die damit gesicherten Forderungen nicht durch die Meistbote für die anderen, erfolgreich versteigerten Objekte befriedigt werden (3 Ob 164/01s = wobl 2003, 26 [Call]; RIS-JustizRS0116756; H. Löcker aaO § 27 WEG Rz 21; vgl dazu auch Angst aaO § 216 Rz 9 ff). Die Frage, ob ein gesetzliches Vorzugspfandrecht am Anteil B-LNr 30 auch dann besteht, wenn diesem tatsächlich keine Wohnungen zuordenbar sein sollten (siehe die sogenannte „Mischhäuser“ betreffende Entscheidung 5 Ob 239/00h = JBl 2001, 393 = EvBl 2001/68 = wobl 2001, 72 [Call]) entzieht sich hier schon deshalb einer Beantwortung, weil das Vorzugspfandrecht der betreibenden Partei in Ansehung des Liegenschaftsanteils B-LNr 30 jedenfalls nicht ordnungsgemäß angemeldet wurde: Vorzugspfandrechte gemäß Paragraph 27, WEG werden nicht von Amts wegen berücksichtigt, sondern müssen gemäß Paragraph 210, EO spätestens in der Verteilungstagsatzung angemeldet werden, wenn der Miteigentumsanteil des säumigen Miteigentümers versteigert wurde (3 Ob 162/02y =

JB1 2004, 462 [Schumacher] = ZIK 2003, 180 = RPFIE 2003/112). Das Vorbringen in der Forderungsanmeldung muss alle anspruchsbegründenden Tatsachen enthalten, aus denen sich die angemeldete Forderung, das Bestehen des Vorzugspfandrechts auf dem versteigerten Liegenschaftsanteil und die Deckung der angemeldeten Forderung durch dieses Vorzugspfandrecht schlüssig ableiten lässt. Dies erfordert die Darlegung des Betrags und des Rechtsgrunds der Forderung in einer Weise, welche die Beurteilung ermöglicht, seit wann die Forderung „rückständig“ ist und ein für die Beurteilung des Zeitpunkts der Fälligkeit ausreichendes Vorbringen. Auch diese Tatsachenbehauptungen sind für das Vorzugspfandrecht der Eigentümergemeinschaft (bzw des rückgriffsberechtigten Wohnungseigentümers) anspruchsbegründend, weil es innerhalb von sechs Monaten ab Fälligkeit mit Klage geltend gemacht werden muss. Nach ständiger Rechtsprechung ist bei der Versteigerung mehrerer Wohnungseigentumsobjekte (bzw Miteigentumsanteile) bei Berufung einer Eigentümergemeinschaft auf ein Vorzugspfandrecht eine „globale“ Anmeldung unzulässig, weil so nicht erkennbar ist, welche Forderungen aus den einzelnen Meistboten befriedigt werden sollen. Eine gehörige Anmeldung setzt eben eine genaue Aufschlüsselung der auf die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte bzw Meistbote entfallenden Forderungen voraus, weil das Vorzugspfandrecht auf einem Anteil nur auf diesen Anteil bezogene Forderungen sichert (H. Löcker aaO Paragraph 27, Rz 21). Sollten etwa einzelne in Exekution gezogene Liegenschaftsanteile (oder Wohnungseigentumsobjekte) keinen Erwerber finden, dürfen die damit gesicherten Forderungen nicht durch die Meistbote für die anderen, erfolgreich versteigerten Objekte befriedigt werden (3 Ob 164/01s = wobl 2003, 26 [Call]; RIS-JustizRS0116756; H. Löcker aaO Paragraph 27, WEG Rz 21; vergleiche dazu auch Angst aaO Paragraph 216, Rz 9 ff).

Den genannten Anforderungen entspricht die Anmeldung der betreibenden Partei in Ansehung des Liegenschaftsanteils B-LNr 30 nicht, listet sie doch in ihrer Äußerung ON 78 lediglich (nach Top-Nummern gegliedert) die auf die Anteile B-LNr 34 und 35 aushaftenden Rückstände auf, nicht aber die auf den Anteil B-LNr 30 entfallenden Rückstände. Somit liegt in Ansehung des Anteils B-LNr 30 auch nach Verbesserung nur eine „globale“, also nicht ausreichende Anmeldung des Vorzugspfandrechts vor. In Ansehung dieses Anteils hat es die betreibende Partei unterlassen, einen bestimmten Anspruch durch Zuweisung aus der auf diesen Anteil entfallenden Verteilungsmasse geltend zu machen (3 Ob 162/79 = SZ 53/39; RIS-JustizRS0003267; Angst aaO § 210 Rz 1). Dass auf dem Anteil B-LNr 30 die Klage gemäß § 27 WEG angemerkt ist, kann die im Exekutionsverfahren notwendige Aufschlüsselung nicht ersetzen (3 Ob 164/01s). Da die Anmeldung die alleinige Grundlage der Verteilung zu bilden hat und dies auch für den Fall einer irrtümlich zu geringen Anmeldung der Forderung gilt (3 Ob 162/79), führt die unvollständige Anmeldung zum Verlust des Teilnahmeanspruchs an der Meistbotsverteilung. Damit erweist sich die Anmeldung der betreibenden Partei zur ordnungsgemäßen Geltendmachung des Vorzugspfandrechts nach § 216 Abs 1 Z 3 EO nicht geeignet. Den genannten Anforderungen entspricht die Anmeldung der betreibenden Partei in Ansehung des Liegenschaftsanteils B-LNr 30 nicht, listet sie doch in ihrer Äußerung ON 78 lediglich (nach Top-Nummern gegliedert) die auf die Anteile B-LNr 34 und 35 aushaftenden Rückstände auf, nicht aber die auf den Anteil B-LNr 30 entfallenden Rückstände. Somit liegt in Ansehung des Anteils B-LNr 30 auch nach Verbesserung nur eine „globale“, also nicht ausreichende Anmeldung des Vorzugspfandrechts vor. In Ansehung dieses Anteils hat es die betreibende Partei unterlassen, einen bestimmten Anspruch durch Zuweisung aus der auf diesen Anteil entfallenden Verteilungsmasse geltend zu machen (3 Ob 162/79 = SZ 53/39; RIS-JustizRS0003267; Angst aaO Paragraph 210, Rz 1). Dass auf dem Anteil B-LNr 30 die Klage gemäß Paragraph 27, WEG angemerkt ist, kann die im Exekutionsverfahren notwendige Aufschlüsselung nicht ersetzen (3 Ob 164/01s). Da die Anmeldung die alleinige Grundlage der Verteilung zu bilden hat und dies auch für den Fall einer irrtümlich zu geringen Anmeldung der Forderung gilt (3 Ob 162/79), führt die unvollständige Anmeldung zum Verlust des Teilnahmeanspruchs an der Meistbotsverteilung. Damit erweist sich die Anmeldung der betreibenden Partei zur ordnungsgemäßen Geltendmachung des Vorzugspfandrechts nach Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO nicht geeignet.

Dennoch versucht die betreibende Partei das Meistbot zur Gänze zu beanspruchen, indem sie eine volle vorzugsweise Befriedigung (auch ihrer auf den Anteil entfallenden Forderungen) mit dem Vorbringen verlangt, das gesamte Meistbot sei auf die Anteile B-LNr 34 und 35 aufzuteilen. Damit begehrt sie im Ergebnis eine „unverhältnismäßige Befriedigung“ aus den Anteilen B-LNr 34 und 35 analog § 222 Abs 3 EO. Wenngleich einem betreibenden Gläubiger ein Begehren auf unverhältnismäßige Befriedigung zufolge § 238 Abs 1 EO auch bei der Versteigerung mehrerer Liegenschaftsanteile unbenommen bleibt (3 Ob 309/05w, 310/05t, 311/05i; Angst aaO § 222 Rz 5; Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, § 222 Rz 13, jeweils mwN), würde ein derartiges Begehren jedenfalls die - hier fehlende - gehörige Anmeldung des Vorzugspfandrechts auch in Ansehung des Anteils B-LNr 30 voraussetzen. Dennoch versucht die betreibende Partei das

Meistbot zur Gänze zu beanspruchen, indem sie eine volle vorzugsweise Befriedigung (auch ihrer auf den Anteil entfallenden Forderungen) mit dem Vorbringen verlangt, das gesamte Meistbot sei auf die Anteile B-LNr 34 und 35 aufzuteilen. Damit begehrt sie im Ergebnis eine „unverhältnismäßige Befriedigung“ aus den Anteilen B-LNr 34 und 35 analog Paragraph 222, Absatz 3, EO. Wenngleich einem betreibenden Gläubiger ein Begehren auf unverhältnismäßige Befriedigung zufolge Paragraph 238, Absatz eins, EO auch bei der Versteigerung mehrerer Liegenschaftsanteile unbenommen bleibt (3 Ob 309/05w, 310/05t, 311/05i; Angst aaO Paragraph 222, Rz 5; Lecher in Burgstaller/DeixlerHübner, EO, Paragraph 222, Rz 13, jeweils mwN), würde ein derartiges Begehren jedenfalls die - hier fehlende - gehörige Anmeldung des Vorzugspfandrechts auch in Ansehung des Anteils B-LNr 30 voraussetzen.

Eine Zuweisung aus der Verteilungsmasse I an die betreibende Partei hat demnach zu unterbleiben, sodass die beigetretene betreibende Partei in Ansehung des Anteils C-LNr 30 als im ersten bürgerlichen Rang stehende Pfandgläubigerin mit ihrer ordnungsgemäß angemeldeten Forderung zum Zug kommt. Dies führt zur Wiederherstellung des Punkts A) des erstgerichtlichen Meistbotsverteilungsbeschlusses, vorbehaltlich des zufolge Zurückweisung des außerordentlichen Revisionsrekurses der betreibenden Partei rechtskräftig gewordenen Teilzuspruchs über 3.234,92 EUR (siehe dazu oben 1.). Eine Zuweisung aus der Verteilungsmasse römisch eins an die betreibende Partei hat demnach zu unterbleiben, sodass die beigetretene betreibende Partei in Ansehung des Anteils C-LNr 30 als im ersten bürgerlichen Rang stehende Pfandgläubigerin mit ihrer ordnungsgemäß angemeldeten Forderung zum Zug kommt. Dies führt zur Wiederherstellung des Punkts A) des erstgerichtlichen Meistbotsverteilungsbeschlusses, vorbehaltlich des zufolge Zurückweisung des außerordentlichen Revisionsrekurses der betreibenden Partei rechtskräftig gewordenen Teilzuspruchs über 3.234,92 EUR (siehe dazu oben 1.).

d) Zur Zuweisung aus den Verteilungsmassen II und III: Vorab ist festzuhalten, dass die Abänderung der Zuweisung aus den Verteilungsmassen II und III durch das Rekursgericht keinen Eingriff in die Teilrechtskraft des erstinstanzlichen Beschlusses darstellte. Hat - wie hier - nämlich der Ersteher Rekurs erhoben, durfte das Rekursgericht die Zuweisung auch an andere Beteiligte (etwa die Pfandgläubigerin H) verändern, obwohl diese den Beschluss selbst nicht angefochten hatten (3 Ob 117, 118/88 = SZ 61/246 = JBl 1989, 321; Angst aaO § 234 Rz 8). d) Zur Zuweisung aus den Verteilungsmassen römisch II und III: Vorab ist festzuhalten, dass die Abänderung der Zuweisung aus den Verteilungsmassen römisch II und römisch III durch das Rekursgericht keinen Eingriff in die Teilrechtskraft des erstinstanzlichen Beschlusses darstellte. Hat - wie hier - nämlich der Ersteher Rekurs erhoben, durfte das Rekursgericht die Zuweisung auch an andere Beteiligte (etwa die Pfandgläubigerin H) verändern, obwohl diese den Beschluss selbst nicht angefochten hatten (3 Ob 117, 118/88 = SZ 61/246 = JBl 1989, 321; Angst aaO Paragraph 234, Rz 8).

Auch für den Revisionsrekurs gegen die Entscheidung des Gerichts zweiter Instanz gilt, dass im Fall einer Stattgebung des Rekurses gegen den Verteilungsbeschluss die Bestimmungen des § 233 EO sinngemäß anzuwenden sind (§ 234 Abs 2 EO). Danach hat das Rekursgericht im Umfang der Anfechtung - selbst ohne ein darauf gerichtetes Rekursbegehren - aufgrund der Akten des Verteilungsverfahrens zu bestimmen, welchem Gläubiger und in welchem Betrag der streitige Teil des Meistbots zuzuweisen und auszuzahlen ist (vgl 3 Ob 117, 118/88; Heller-Berger-Stix, EO 1601). Zuzufolge Stattgebung des Revisionsrekurses der beigetretenen betreibenden Partei durch Zuweisung aus der Verteilungsmasse I ist demnach vom Obersten Gerichtshof über das auf die Verteilungsmassen II und III entfallende Meistbot neu zu entscheiden. Dieses ist in Wiederherstellung des erstinstanzlichen Beschlusses der betreibenden Partei als Vorzugspfandrecht zuzuweisen. Zwar ist dem Rekursgericht insoweit beizupflichten, dass die Forderungsanmeldung der betreibenden Partei in Ansehung einer der fünf Teilforderungen (nämlich jener aufgrund des vollstreckbaren Versäumungsurteils des Bezirksgerichts Hernals vom 28. September 2004, AZ 15 C 1621/04s, über 13.520,47 EUR) auch Aufwendungen umfasst, die auf andere als auf jene Wohnungen entfallen, die einem der drei versteigerten Anteile zuordenbar sind. Da lediglich von einer ordnungsgemäß angemeldeten Forderung der betreibenden Partei von 51.159,49 EUR auszugehen ist, bleibt dies jedoch für das Zuteilungsergebnis ohne Auswirkung, weil die Verteilungsmassen II und III insgesamt nur 24.221,93

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at