

# TE OGH 2008/2/27 3Ob255/07g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.02.2008

## 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 der betreibenden Partei S\*\*\*\*\* Bank AG, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Friedrich Zaubzer, Rechtsanwalt in Bad Gastein, der beigetretenen betreibenden Partei R\*\*\*\*\* reg Genossenschaft mbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Pressl Endl Heinrich Bamberger, Rechtsanwälte GmbH in Salzburg, wider die verpflichtete Partei Klaus G\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Reinhold Gsöllpointner, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen 8.571,78 EUR sA, infolge Revisionsrekurses des Reallastberechtigten Hermann G\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Dr. Karl Heinz Pühl, Rechtsanwalt in Anthering (Revisionsrekursinteresse 47.758,56 EUR sA), gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 22. Oktober 2007, GZ 22 R 306/07i-56, womit der Beschluss des Bezirksgerichts St. Johann im Pongau vom 11. September 2007, GZ 2 E 221/05z-53, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird in Ansehung der Anfechtung der zweitinstanzlichen Kostenentscheidung zurückgewiesen, im Übrigen wird ihm teilweise Folge gegeben und der angefochtene Beschluss dahin abgeändert, dass er unter Einschluss seiner unangefochten gebliebenen Teile insgesamt zu lauten hat:

„Das Meistbot der am 25. April 2007 versteigerten und dem Ersteher Gian Franco B\*\*\*\*\* als Überbieter mit Beschluss vom 29. Juni 2007, GZ 2 E 221/05z-46, zugeschlagenen Liegenschaft EZ 602 des Grundbuchs \*\*\*\*\* wird aufgrund der Verteilungstagsatzung vom 4. September 2007 in nachstehender Weise verteilt:

Die Verteilungsmasse beträgt:

- 1) an Kapital das zur Gänze bar erlegte Meistbot von 260.000 EUR und
- 2) an Zinsen die Fruktifikationszinsen in unbekannter Höhe.

Hievon werden zugewiesen:

I) Aus dem Kapitalsbetrag:römisch eins) Aus dem Kapitalsbetrag:

A) Als Vorzugsposten:

Keine Zuweisung.

B) In der bürgerlichen Rangordnung:

Aus der Verteilungsmasse 1 von 130.000 EUR:

Dem Reallastberechtigten Hermann G\*\*\*\*\* die in C-LNR 4 auf dem damaligen Hälfteanteil B-LNR 1 aufgrund des Übergabsvertrags vom 9. Jänner 1991 einverleibte Forderung auf Grundlage des vollstreckbaren Versäumungsurteils des Landesgerichts Salzburg vom 5. Juli 2006, AZ 1 Cg 16/06d, 15.505,48 EUR zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung.

Aus der restlichen Verteilungsmasse 1 von 114.494,52 EUR und der Verteilungsmasse 2 von 130.000 EUR (Gesamtmasse 246.494,52 EUR):

Der betreibenden Partei und Pfandgläubigerin R\*\*\*\*\* reg Genossenschaft mbH

a) im Rang des zu C-LNR 11 aufgrund der Pfandurkunde vom 7. Dezember 1999 einverleibten Kredits bis zum Höchstbetrag von 3,5 Mio ATS (254.354,92 EUR),

b) im Rang des zu C-LNR 12 aufgrund der Pfandurkunde vom 20. Dezember 1999 einverleibten Kredits bis zum Höchstbetrag von 1,3 Mio ATS (94.474,68 EUR),

zur Sicherstellung aller Forderungen an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten der verpflichteten Partei aus den Kreditkonten Nr. 01.071.661, 01.264.100, 01.393.842 und 01.396.530 insgesamt aushaftend mit 442.502,41 EUR die verbleibenden 246.494,52 EUR zur teilweisen Befriedigung durch Barzahlung.

Dadurch ist das Meistbot von 260.000 EUR erschöpft.

II) Aus dem Zinsenzuwachs:römisch II) Aus dem Zinsenzuwachs:

Nach Maßgabe der bar zu zahlenden Beträge werden die nicht bekannten Fruktifikationszinsen aus 260.000 EUR zugewiesen:

1) Hermann G\*\*\*\*\* 5,96 %

2) R\*\*\*\*\* reg

Genossenschaft mbH 94,04 %

100 %

III) Widersprüche:römisch III) Widersprüche:

Dem Widerspruch der betreibenden Partei R\*\*\*\*\* reg Genossenschaft mbH gegen die Berücksichtigung der Forderung der Marktgemeinde B\*\*\*\*\* aufgrund des Rückstandsausweises vom 30. Juli 2007 von 11.331,12 EUR als Vorzugsposten gemäß § 216 Abs 1 Z 2 EO wird stattgegeben. Dem Widerspruch der betreibenden Partei R\*\*\*\*\* reg Genossenschaft mbH gegen die Berücksichtigung der Forderung der Marktgemeinde B\*\*\*\*\* aufgrund des Rückstandsausweises vom 30. Juli 2007 von 11.331,12 EUR als Vorzugsposten gemäß Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 2, EO wird stattgegeben.

Dem Widerspruch der betreibenden Partei R\*\*\*\*\* reg Genossenschaft mbH gegen die Berücksichtigung der Forderung des Reallastberechtigten Hermann G\*\*\*\*\* wird in Ansehung des 15.505,48 EUR übersteigenden Betrags stattgegeben.

IV) Ausfolgung:römisch IV) Ausfolgung:

Die Auszahlungsanordnung und der weitere Vollzug obliegen dem Erstgericht.

V) Kosten:römisch fünf) Kosten:

Die Kosten der betreibenden Partei V\*\*\*\*\* GmbH für die Forderungsanmeldung ON 51-1 werden gemäß § 74 Abs 1 EO mit 10,56 EUR als weitere Exekutionskosten bestimmt. Die Kosten der betreibenden Partei V\*\*\*\*\* GmbH für die Forderungsanmeldung ON 51-1 werden gemäß Paragraph 74, Absatz eins, EO mit 10,56 EUR als weitere Exekutionskosten bestimmt.

Der Reallastberechtigte Hermann G\*\*\*\*\* ist schuldig, der beigetretenen betreibenden Partei R\*\*\*\*\* reg Genossenschaft mbH die mit 1.358,28 EUR bestimmten Kosten des Rekursverfahrens (darin 226,38 EUR USt) zu ersetzen."

Der Reallastberechtigte Hermann G\*\*\*\*\* ist schuldig, der beigetretenen betreibenden Partei R\*\*\*\*\* reg Genossenschaft mbH die mit 875,34 EUR bestimmten Kosten des Revisionsrekursverfahrens (darin 145,89 EUR USt)

innen 14 Tagen zu ersetzen.

## **Text**

### **Begründung:**

Am 1. Juni 2007 nahm das Erstgericht ein für die zunächst am 25. April 2007 versteigerte Liegenschaft des Verpflichteten abgegebenes Überbot an. Am 4. September 2007 fand die Verteilungstagsatzung statt.

Im Lastenblatt der versteigerten Liegenschaft ist unter C-LNR 4a aufgrund des zwischen dem Verpflichteten und dem Reallastberechtigten (seinem Vater) am 9. Jänner 1991 abgeschlossenen Übergabsvertrags - in dem sich der Unternehmer (nun Verpflichteter) der Liegenschaft mit darauf errichtetem Wohnhaus und Tischlerei zur Zahlung von monatlich 5.000 ATS an den Übergeber verpflichtete - ein Pfandrecht über monatlich 5.000 ATS samt 12 % Zinsen und eine Nebengebührensicherstellung von 1.000 ATS einverleibt; zu C-LNR 4b die zu AZ 1 Cg 16/06d des LG Salzburg eingebrachte Hypothekarklage angemerkt. In diesem Verfahren erging am 5. April 2006 ein rechtskräftiges und vollstreckbares Versäumungsurteil (im Folgenden nur Versäumungsurteil) auf Zahlung von 36.320 EUR samt 12 % Zinsen ab 25. Jänner 2006 und Kosten von 2.706,44 EUR, und zwar bei sonstiger Exekution in das gesamte Vermögen, insbesondere auch in die (nun versteigerte) Liegenschaft ... ob dem ideellen Hälfteanteil. Mit Beschluss des Erstgerichts vom 29. Juni 2006, AZ 2 E 99/06k, wurde dem Reallastberechtigten der Beitritt zur Zwangsversteigerung bewilligt und zu C-LNR 30a die Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von 36.320 EUR sA im Rang C-LNR 4 angemerkt (C-LNR 4c).

Zur Verteilung erstattete der Reallastberechtigte folgende schriftliche Forderungsanmeldung (Beilage 6 in ON 51):

Auf der Grundlage des Versäumungsurteils ... meldet ... [Reallastberechtigter] ... die Forderung per 36.320 EUR samt 12 % Zinsen jährlich aus 36.320 EUR ab 25. Jänner 2006 bis zur Tagsatzung der Meistbotsverteilung per 7.009,76 EUR, sowie die Kosten von 2.706,44 EUR samt 4 % Zinsen jährlich aus 2.706,44 EUR ab 25. Jänner 2006 bis zur Tagsatzung der Meistbotsverteilung per 174,11 EUR und weiters die Kosten des Exekutionsverfahrens per 2.731,08 EUR an. Vorgebracht wird weiters, dass die betriebene Forderung des ... [Reallastberechtigter] per 36.320 EUR und die Kosten des Zivil- und Exekutionsverfahrens im Rang C-LNR 4 zuzuweisen sein wird, und zwar laut der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens TZ ... C-LNR 30a im Rang ... im Lastenblatt der Liegenschaft ... Es wird beantragt, die betriebene Forderung per 36.320 EUR sA sowie die Kosten des Zivil- und Exekutionsverfahrens in diesem Rang zuzuweisen bzw zu berücksichtigen. Beantragt wird weiters, die Berechtigung der Forderung und der Kosten durch Barzahlung zu Händen des Rechtsvertreters ... zu veranlassen.

Der Vertreter der beigetretenen betreibenden Gläubigerin erhob in der Verteilungstagsatzung gegen eine Zuweisung insoweit Widerspruch (ON 52 AS 247), als sie 15.505,48 EUR (= 213.360 ATS) übersteige, weil die vor dem 5. Juli 2004 fällig gewordenen Rentenzahlungen nicht im Rang des Pfandrechts zugesprochen werden könnten, sondern nur im laufenden Rang (§ 216 Abs 2 EO). Der Vertreter der beigetretenen betreibenden Gläubigerin erhob in der Verteilungstagsatzung gegen eine Zuweisung insoweit Widerspruch (ON 52 AS 247), als sie 15.505,48 EUR (= 213.360 ATS) übersteige, weil die vor dem 5. Juli 2004 fällig gewordenen Rentenzahlungen nicht im Rang des Pfandrechts zugesprochen werden könnten, sondern nur im laufenden Rang (Paragraph 216, Absatz 2, EO).

Das Erstgericht wies dem Reallastberechtigten in der bürgerlichen Rangordnung aufgrund seiner Forderungsanmeldung und des vollstreckbaren Versäumungsurteils vom 5. Juli 2006 insgesamt 47.758,56 EUR zur Berichtigung durch Barzahlung zu. Den Restbetrag wies es der beigetretenen betreibenden Gläubigerin im Rang C-LNR 11 und 12 zur teilweisen Berichtigung der dort gesicherten Gesamtverbindlichkeiten durch Barzahlung zu. Der vom Reallastberechtigten angemeldete Betrag beruhe auf einem gerichtlichen Exekutionstitel, wobei die Klageführung beim Pfandrecht C-LNR 4 angemerkt worden sei. Diese Forderung samt - nur teilweise zustehenden - Zinsen und die Kosten seien daher im Rahmen des Kapitals zu berücksichtigen.

Das Rekursgericht änderte über Rekurs der beigetretenen betreibenden Gläubigerin den angefochtenen Meistbotsverteilungsbeschluss dahin ab, dass es das gesamte erlegte Meistbot von 260.000 EUR samt Fruchtzinsen der beigetretenen betreibenden Gläubigerin zur teilweisen Befriedigung ihrer zu C-LNR 11 und 12 sichergestellten Pfandforderungen zuwies. Denn die Vorschrift des § 216 Abs 2 EO über die Befriedigung von Ansprüchen auf wiederkehrende Leistungen unterscheide nicht zwischen Hypothekar- und Reallastforderungen. Wiederkehrende Leistungen, die nicht länger als drei Jahre vor dem Tag der Erteilung des Zuschlags rückständig seien,

würden gleiche Priorität mit dem Kapital oder Bezugsrecht genießen. Die in diesem Rang verbücherte Sachhaftung erlösche aber für alle Forderungen, für die nicht innerhalb von drei Jahren die Versteigerung (Zuschlag) stattfinde. An dieser Rangsituation ändere auch die Einbringung einer Klage auf solche rückständigen Reallastleistungen und die Anmerkung einer solcher Klage im Grundbuch nach exekutionsrechtlichen Grundsätzen nichts. Durch die Klage könne nur ein eigenständiger neuer Rang in der Form der Begründung eines Pfandrechts für einen bestimmten Rückstand geschaffen werden oder - nach Vorliegen eines Titels - durch Beantragung der Zwangsversteigerung ein eigenständiger neuer Rang entstehen, ohne dadurch die Sachhaftung des § 216 Abs 2 EO zu erweitern. Die Frage der Verjährung habe mit diesem Rangproblem nichts zu tun. In der Forderungsanmeldung müsse der Reallastberechtigte daher genau darlegen, welcher Teil der Forderung rückständige Leistungen aus den letzten drei Jahren vor dem Zuschlagstag betreffe, außer die Rechtsbeständigkeit ergebe sich schon aus dem Grundbuch und den Zwangsversteigerungsakten. Er habe nachzuweisen, dass seine vollstreckbare Forderung durch das früher erworbene Pfandrecht gedeckt sei und konkret zu belegen, dass gerade die betriebene Forderung als pfandrechtlich sichergestellte Forderung in der im Exekutionsantrag behaupteten Höhe aushafte. Bei mangelhafter Forderungsanmeldung oder fehlender Bescheinigung sei nach dem Buchstand zu verteilen und der Pfandgläubiger so zu behandeln, wie wenn er überhaupt nicht angemeldet hätte. Da hier die Zuordnung nicht durch Urkunden zweifelsfrei nachgewiesen sei, habe die beitretende betreibende Gläubigerin den Verteilungsbeschluss bekämpfen können, obwohl sie teilweise keinen Widerspruch erhoben habe. Der Zweck des § 216 EO liege gerade darin, nachfolgende Gläubiger vor nicht kalkulierbaren Ansprüchen zu schützen. Er habe die unterschiedlichen Forderungsklassen im Auge und ziele nicht darauf ab, die Exekution weiterer (älterer) Forderungen überhaupt zu verhindern. Der Reallastberechtigte hätte daher durch einen Beitritt zur Zwangsversteigerung seine länger zurückliegenden Forderungen aus der Judikatsschuld - aber eben nur im laufenden Rang - betreiben oder nur eine Befriedigung in der sechsten Rangklasse oder allenfalls auch im Rahmen der Nebengebührensicherstellung erlangen können. Das Rekursgericht änderte über Rekurs der beigetretenen betreibenden Gläubigerin den angefochtenen Meistbotsverteilungsbeschluss dahin ab, dass es das gesamte erlegte Meistbot von 260.000 EUR samt Fruktifikatszinsen der beigetretenen betreibenden Gläubigerin zur teilweisen Befriedigung ihrer zu C-LNR 11 und 12 sichergestellten Pfandforderungen zuwies. Denn die Vorschrift des Paragraph 216, Absatz 2, EO über die Befriedigung von Ansprüchen auf wiederkehrende Leistungen unterscheide nicht zwischen Hypothekar- und Reallastforderungen. Wiederkehrende Leistungen, die nicht länger als drei Jahre vor dem Tag der Erteilung des Zuschlags rückständig seien, würden gleiche Priorität mit dem Kapital oder Bezugsrecht genießen. Die in diesem Rang verbücherte Sachhaftung erlösche aber für alle Forderungen, für die nicht innerhalb von drei Jahren die Versteigerung (Zuschlag) stattfinde. An dieser Rangsituation ändere auch die Einbringung einer Klage auf solche rückständigen Reallastleistungen und die Anmerkung einer solcher Klage im Grundbuch nach exekutionsrechtlichen Grundsätzen nichts. Durch die Klage könne nur ein eigenständiger neuer Rang in der Form der Begründung eines Pfandrechts für einen bestimmten Rückstand geschaffen werden oder - nach Vorliegen eines Titels - durch Beantragung der Zwangsversteigerung ein eigenständiger neuer Rang entstehen, ohne dadurch die Sachhaftung des Paragraph 216, Absatz 2, EO zu erweitern. Die Frage der Verjährung habe mit diesem Rangproblem nichts zu tun. In der Forderungsanmeldung müsse der Reallastberechtigte daher genau darlegen, welcher Teil der Forderung rückständige Leistungen aus den letzten drei Jahren vor dem Zuschlagstag betreffe, außer die Rechtsbeständigkeit ergebe sich schon aus dem Grundbuch und den Zwangsversteigerungsakten. Er habe nachzuweisen, dass seine vollstreckbare Forderung durch das früher erworbene Pfandrecht gedeckt sei und konkret zu belegen, dass gerade die betriebene Forderung als pfandrechtlich sichergestellte Forderung in der im Exekutionsantrag behaupteten Höhe aushafte. Bei mangelhafter Forderungsanmeldung oder fehlender Bescheinigung sei nach dem Buchstand zu verteilen und der Pfandgläubiger so zu behandeln, wie wenn er überhaupt nicht angemeldet hätte. Da hier die Zuordnung nicht durch Urkunden zweifelsfrei nachgewiesen sei, habe die beitretende betreibende Gläubigerin den Verteilungsbeschluss bekämpfen können, obwohl sie teilweise keinen Widerspruch erhoben habe. Der Zweck des Paragraph 216, EO liege gerade darin, nachfolgende Gläubiger vor nicht kalkulierbaren Ansprüchen zu schützen. Er habe die unterschiedlichen Forderungsklassen im Auge und ziele nicht darauf ab, die Exekution weiterer (älterer) Forderungen überhaupt zu verhindern. Der Reallastberechtigte hätte daher durch einen Beitritt zur Zwangsversteigerung seine länger zurückliegenden Forderungen aus der Judikatsschuld - aber eben nur im laufenden Rang - betreiben oder nur eine Befriedigung in der sechsten Rangklasse oder allenfalls auch im Rahmen der Nebengebührensicherstellung erlangen können.

Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil die (ältere) Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in der Lehre auf mehrfache Kritik gestoßen sei.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs des Reallastberechtigten, mit dem er die Wiederherstellung der erstgerichtlichen Zuweisung anstrebt, ist in Ansehung der Bekämpfung der zweitinstanzlichen Kostenentscheidung nicht zulässig (§ 528 Abs 2 Z 3 ZPO iVm § 78 EO), im Übrigen aber zulässig und teilweise auch berechtigt. Der Revisionsrekurs des Reallastberechtigten, mit dem er die Wiederherstellung der erstgerichtlichen Zuweisung anstrebt, ist in Ansehung der Bekämpfung der zweitinstanzlichen Kostenentscheidung nicht zulässig (Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO in Verbindung mit Paragraph 78, EO), im Übrigen aber zulässig und teilweise auch berechtigt.

Unter einer Reallast wird die Belastung eines Grundstücks mit der Haftung des jeweiligen Eigentümers für Leistungen verstanden. Für die Zuweisung rückständiger Leistungen aus einer verbücherten Reallast - ebenso aus einer Hypothekarforderung auf wiederkehrende Leistungen (3 Ob 44/68 = SZ 41/63 = EvBl 1968/381) - gilt gemäß § 216 Abs 2 EO, dass nur für die letzten drei Jahre vor dem Zuschlagstag - bei Annahme eines Überbots vom Zeitpunkt der Annahme des Überbots an (3 Ob 713/30 = SZ 12/192) - der Rang des Bezugsrechts zusteht. Unter einer Reallast wird die Belastung eines Grundstücks mit der Haftung des jeweiligen Eigentümers für Leistungen verstanden. Für die Zuweisung rückständiger Leistungen aus einer verbücherten Reallast - ebenso aus einer Hypothekarforderung auf wiederkehrende Leistungen (3 Ob 44/68 = SZ 41/63 = EvBl 1968/381) - gilt gemäß Paragraph 216, Absatz 2, EO, dass nur für die letzten drei Jahre vor dem Zuschlagstag - bei Annahme eines Überbots vom Zeitpunkt der Annahme des Überbots an (3 Ob 713/30 = SZ 12/192) - der Rang des Bezugsrechts zusteht.

Der Oberste Gerichtshof sprach hiezu aus, für die Zuweisung rückständiger Leistungen aus einer verbücherten Reallast gelte gemäß § 216 Abs 2 EO, dass nur für die letzten drei Jahre vor dem Tag der Erteilung des Zuschlags der Rang des Bezugsrechts zusteht. Das bedeute, dass die Sachhaftung erlischt, wenn die Versteigerung (Zuschlag) nicht innerhalb dreier Jahre durchgeführt wird (3 Ob 38/85 = JBl 1986, 731 [abl Hoyer 732 f] = EvBl 1985/131 = ExS 1985/110 mwN). Die Einbringung einer Klage auf solche rückständigen Reallastleistungen und auch die Anmerkung einer solchen Klage im Grundbuch ändere an dieser Rangsituation nichts. Der Vorteil einer solchen Klage bestehe nur darin, dass die Eintragung eines Pfandrechts für einen bestimmten Rückstand möglich sei, dem dann aber ein eigenständiger neuer Rang zukomme, oder dass die Zwangsversteigerung beantragt werden könne, wodurch wiederum ein eigenständiger neuer Rang entstehe, ohne dass dadurch aber der Rang des Bezugsrechts selbst verbessert und die Sachhaftung hierfür erweitert werden könne. Die Frage der Verjährung habe mit diesem Rangproblem nichts zu tun. Für mehr als drei Jahre zurückliegende Zeiträume stehe eben nicht (mehr) der gute Rang des Bezugsrechts selbst, sondern nur der allenfalls schlechtere neue Rang des aufgrund des Exekutionstitels erworbenen Befriedigungsrechts zu (3 Ob 38/85). Der Oberste Gerichtshof sprach hiezu aus, für die Zuweisung rückständiger Leistungen aus einer verbücherten Reallast gelte gemäß Paragraph 216, Absatz 2, EO, dass nur für die letzten drei Jahre vor dem Tag der Erteilung des Zuschlags der Rang des Bezugsrechts zusteht. Das bedeute, dass die Sachhaftung erlischt, wenn die Versteigerung (Zuschlag) nicht innerhalb dreier Jahre durchgeführt wird (3 Ob 38/85 = JBl 1986, 731 [abl Hoyer 732 f] = EvBl 1985/131 = ExS 1985/110 mwN). Die Einbringung einer Klage auf solche rückständigen Reallastleistungen und auch die Anmerkung einer solchen Klage im Grundbuch ändere an dieser Rangsituation nichts. Der Vorteil einer solchen Klage bestehe nur darin, dass die Eintragung eines Pfandrechts für einen bestimmten Rückstand möglich sei, dem dann aber ein eigenständiger neuer Rang zukomme, oder dass die Zwangsversteigerung beantragt werden könne, wodurch wiederum ein eigenständiger neuer Rang entstehe, ohne dass dadurch aber der Rang des Bezugsrechts selbst verbessert und die Sachhaftung hierfür erweitert werden könne. Die Frage der Verjährung habe mit diesem Rangproblem nichts zu tun. Für mehr als drei Jahre zurückliegende Zeiträume stehe eben nicht (mehr) der gute Rang des Bezugsrechts selbst, sondern nur der allenfalls schlechtere neue Rang des aufgrund des Exekutionstitels erworbenen Befriedigungsrechts zu (3 Ob 38/85).

Diese Entscheidung des Obersten Gerichtshofs stieß in der Lehre auf Kritik:

Hoyer (aaO) verweist auf die dreißigjährige Verjährung von Judikatsschulden, welche auch für im Exekutionstitel fixierte Zinsen gelte, die ansonsten der bloß dreijährigen Verjährung des § 1480 ABGB unterlägen. Die Verteilungsgrundsätze der Exekutionsordnung seien dort, wo sie Lücken aufwiesen, aus dem materiellen Recht zu ergänzen. Soweit rückständige Renten urteilsmäßig für die Vergangenheit zuerkannt und noch nicht verjährt seien,

käme ihnen der gleiche Rang wie dem Kapital zu. Wäre es anders, hätte es der Verpflichtete im Titel- und Exekutionsverfahren in der Hand, den in Verfolgung seiner Rechte keineswegs säumigen Gläubiger um die Pfanddeckung seiner unverjährten Rückstände an Zinsen und Renten zu bringen. Hoyer (aaO) verweist auf die dreißigjährige Verjährung von Judikatsschulden, welche auch für im Exekutionstitel fixierte Zinsen gelte, die ansonsten der bloß dreijährigen Verjährung des Paragraph 1480, ABGB unterlägen. Die Verteilungsgrundsätze der Exekutionsordnung seien dort, wo sie Lücken aufwiesen, aus dem materiellen Recht zu ergänzen. Soweit rückständige Renten urteilsmäßig für die Vergangenheit zuerkannt und noch nicht verjährt seien, käme ihnen der gleiche Rang wie dem Kapital zu. Wäre es anders, hätte es der Verpflichtete im Titel- und Exekutionsverfahren in der Hand, den in Verfolgung seiner Rechte keineswegs säumigen Gläubiger um die Pfanddeckung seiner unverjährten Rückstände an Zinsen und Renten zu bringen.

Der Argumentation Hoyers schloss sich Lecher (in Burgstaller/Deixler/Hübner, EO, § 216 f Rz 69) an: Zu Recht weist Hoyer in seiner Besprechungskritik (aaO) auf das aus dieser Interpretation folgende rechtsstaatliche Defizit hin, wonach es der Verpflichtete im Titel- und Exekutionsverfahren in der Hand habe, den in Verfolgung seiner Rechte keineswegs säumigen Gläubiger um die Pfanddeckung seiner zufolge urteilsmäßiger Zuerkennung für die Vergangenheit als Judikatsschuld unverjährten Rückstände an Zinsen und Renten zu bringen, wenn Lücken in den Verteilungsgrundsätzen - § 216 Abs 2 EO und § 17 GBG ließen Judikatsschulden unerwähnt - nicht aus dem materiellen Recht ergänzt werden. Da dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden könne, dem Verpflichteten durch vorbedachte Ausnehmung der Judikatsschuld von den Verteilungsgrundsätzen des § 216 Abs 2 EO einen Behelf an die Hand zu geben, der einer Rechtsverweigerung zu Lasten des Gläubigers gleichkäme, und der OGH bei anderer Gelegenheit (SZ 16/23; JBl 1987, 112 = ÖBA 1986, 633/9 = HS 17.086) die ausnahmsweise Schließung von Lücken in den Verteilungsvorschriften der EO unter Heranziehung grundsätzlicher Normen des ABGB durchaus für zulässig erachtete, sei Hoyer entgegen der angeführten Rechtsprechung darin zu folgen, dass rückständige wiederkehrende Leistungen iSd § 216 Abs 2 den gleichen Rang mit dem Kapital genießen, soweit sie zufolge urteilsmäßiger Zuerkennung für die Vergangenheit nicht verjährt seien. In diesem Zusammenhang sei auf die Entscheidungen 3 Ob 162/78 und JBl 1991, 241 = AnwBl 1990, 652/3552 = ÖBA 1991, 58/255 = RdW 1991, 81 = NZ 1991/195, Hofmeister NZ 1991, 42 zu verweisen, wonach sich das Befriedigungsrecht des betreibenden Gläubigers im Rang der Anmerkung der Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens auch auf die von der Exekutionsbewilligung erfassten länger als drei Jahre rückständigen Zinsen erstrecke (s Rz 51 mit Literaturhinweisen). Der Argumentation Hoyers schloss sich Lecher (in Burgstaller/Deixler/Hübner, EO, Paragraph 216, f Rz 69) an: Zu Recht weist Hoyer in seiner Besprechungskritik (aaO) auf das aus dieser Interpretation folgende rechtsstaatliche Defizit hin, wonach es der Verpflichtete im Titel- und Exekutionsverfahren in der Hand habe, den in Verfolgung seiner Rechte keineswegs säumigen Gläubiger um die Pfanddeckung seiner zufolge urteilsmäßiger Zuerkennung für die Vergangenheit als Judikatsschuld unverjährten Rückstände an Zinsen und Renten zu bringen, wenn Lücken in den Verteilungsgrundsätzen - Paragraph 216, Absatz 2, EO und Paragraph 17, GBG ließen Judikatsschulden unerwähnt - nicht aus dem materiellen Recht ergänzt werden. Da dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden könne, dem Verpflichteten durch vorbedachte Ausnehmung der Judikatsschuld von den Verteilungsgrundsätzen des Paragraph 216, Absatz 2, EO einen Behelf an die Hand zu geben, der einer Rechtsverweigerung zu Lasten des Gläubigers gleichkäme, und der OGH bei anderer Gelegenheit (SZ 16/23; JBl 1987, 112 = ÖBA 1986, 633/9 = HS 17.086) die ausnahmsweise Schließung von Lücken in den Verteilungsvorschriften der EO unter Heranziehung grundsätzlicher Normen des ABGB durchaus für zulässig erachtete, sei Hoyer entgegen der angeführten Rechtsprechung darin zu folgen, dass rückständige wiederkehrende Leistungen iSd Paragraph 216, Absatz 2, den gleichen Rang mit dem Kapital genießen, soweit sie zufolge urteilsmäßiger Zuerkennung für die Vergangenheit nicht verjährt seien. In diesem Zusammenhang sei auf die Entscheidungen 3 Ob 162/78 und JBl 1991, 241 = AnwBl 1990, 652/3552 = ÖBA 1991, 58/255 = RdW 1991, 81 = NZ 1991/195, Hofmeister NZ 1991, 42 zu verweisen, wonach sich das Befriedigungsrecht des betreibenden Gläubigers im Rang der Anmerkung der Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens auch auf die von der Exekutionsbewilligung erfassten länger als drei Jahre rückständigen Zinsen erstrecke (s Rz 51 mit Literaturhinweisen).

Diesen Äußerungen trat Angst (in Angst, EO, § 216 Rz 30 mwN) entgegen. Die Ausführungen Hoyers überzeugten deshalb nicht, weil nach der herrschenden prozessualen Rechtskrafttheorie das Vorhandensein eines Exekutionstitels nichts daran ändere, dass es sich um eine vertragliche oder gesetzliche Schuld handle, weshalb § 216 Abs 2 EO unmittelbar anzuwenden sei. Sonst läge es jedenfalls nahe, diese Bestimmung analog auf Judikatsschulden

anzuwenden, zumal dies der Zweck der Regelung, nämlich nachfolgende Gläubiger vor nicht kalkulierbaren Ansprüchen zu schützen, erfordern würde. Die für den Verpflichteten bestehende Möglichkeit, durch Verzögerung des Titel- oder Exekutionsverfahrens den Befriedigungsrang des Gläubigers zu verschlechtern, bestehe in allen Fällen des § 216 Abs 2 EO. Diesen Äußerungen trat Angst (in Angst, EO, Paragraph 216, Rz 30 mwN) entgegen. Die Ausführungen Hoyers überzeugten deshalb nicht, weil nach der herrschenden prozessualen Rechtskrafttheorie das Vorhandensein eines Exekutionstitels nichts daran ändere, dass es sich um eine vertragliche oder gesetzliche Schuld handle, weshalb Paragraph 216, Absatz 2, EO unmittelbar anzuwenden sei. Sonst läge es jedenfalls nahe, diese Bestimmung analog auf Judikatsschulden anzuwenden, zumal dies der Zweck der Regelung, nämlich nachfolgende Gläubiger vor nicht kalkulierbaren Ansprüchen zu schützen, erfordern würde. Die für den Verpflichteten bestehende Möglichkeit, durch Verzögerung des Titel- oder Exekutionsverfahrens den Befriedigungsrang des Gläubigers zu verschlechtern, bestehe in allen Fällen des Paragraph 216, Absatz 2, EO.

Der Oberste Gerichtshof sieht sich ungeachtet der oben erwähnten Kritik in der Lehre nicht veranlasst, davon abzugehen, dass § 216 Abs 2 EO das Erlöschen der Sachhaftung für ältere als dreijährige, in Abs 1 Z 2 bis Z 4 leg cit genannte Ansprüche, bezogen auf den Zeitpunkt der Versteigerung (Zuschlag oder Annahme des Überbots) anordnet. Dies ist auch im Hinblick auf den von dieser Vorschrift bezweckten Schutz des nachrangigen Gläubigers vor aus dem Grundbuch nicht erkennbaren und in ihrem Umfang nicht abschätzbaren Ausdehnungen vorrangiger Sicherungsrechte gerechtfertigt. An dieser Rangsituation ändert auch die Einbringung einer Klage auf solche rückständigen Reallastleistungen und die Anmerkung einer solchen Klage im Grundbuch nach exekutionsrechtlichen Grundsätzen nichts. Durch die Klage kann nur ein eigenständiger neuer Rang durch Begründung eines Pfandrechts für einen bestimmten Rückstand geschaffen werden oder - nach Vorliegen eines Titels - durch Beantragung der Zwangsversteigerung ein eigenständiger neuer Rang gemäß § 135 EO entstehen, ohne dadurch die Sachhaftung nach § 216 Abs 2 EO zu erweitern. Der Oberste Gerichtshof sieht sich ungeachtet der oben erwähnten Kritik in der Lehre nicht veranlasst, davon abzugehen, dass Paragraph 216, Absatz 2, EO das Erlöschen der Sachhaftung für ältere als dreijährige, in Absatz eins, Ziffer 2 bis Ziffer 4, leg cit genannte Ansprüche, bezogen auf den Zeitpunkt der Versteigerung (Zuschlag oder Annahme des Überbots) anordnet. Dies ist auch im Hinblick auf den von dieser Vorschrift bezweckten Schutz des nachrangigen Gläubigers vor aus dem Grundbuch nicht erkennbaren und in ihrem Umfang nicht abschätzbaren Ausdehnungen vorrangiger Sicherungsrechte gerechtfertigt. An dieser Rangsituation ändert auch die Einbringung einer Klage auf solche rückständigen Reallastleistungen und die Anmerkung einer solchen Klage im Grundbuch nach exekutionsrechtlichen Grundsätzen nichts. Durch die Klage kann nur ein eigenständiger neuer Rang durch Begründung eines Pfandrechts für einen bestimmten Rückstand geschaffen werden oder - nach Vorliegen eines Titels - durch Beantragung der Zwangsversteigerung ein eigenständiger neuer Rang gemäß Paragraph 135, EO entstehen, ohne dadurch die Sachhaftung nach Paragraph 216, Absatz 2, EO zu erweitern.

Da der Reallastberechtigte gemäß § 216 Abs 2 EO nur für höchstens drei Jahre vom Tag der Annahme des Überbots zurückliegende offene Beträge Anspruch auf Befriedigung im Rang seines Bezugsrechts hat, ist die nach dem Entstehenszeitpunkt der geltend gemachten wiederkehrenden Forderungen konkretisierte Anmeldung zur Meistbotsverteilung erforderlich. Ansprüche auf rückständige Reallastleistungen zur Meistbotsverteilungstagsatzung sind nachvollziehbar aufgeschlüsselt anzumelden, wenn sich - wie in der Regel - aus dem Grundbuch und den Zwangsversteigerungsakten (§ 210 EO) nicht ergibt, dass der angemeldete Rückstand einen nicht mehr als drei Jahre vor Zuschlagserteilung zurückliegenden Zeitraum betrifft (§ 216 Abs 2 EO); dies selbst, wenn die dem Reallastberechtigten zustehenden Rentenbeträge eine Judikatsschuld sind und die Klage im Grundbuch angemerkt ist (3 Ob 38/85; Lecher aaO § 216 Rz 38). Die bloße Vorlage des Exekutionstitels genügt - entgegen der Ansicht des Rechtsmittelwerbers - in diesem Fall nicht, weil aus diesem (in casu: Versäumnungsurteil) lediglich der Gesamtbetrag der rechtskräftig zugesprochenen Forderung, nicht aber deren Aufgliederung, insbesondere in Ansehung ihrer Entstehungszeitpunkte ersichtlich ist. Auch aus dem Grundbuch war nicht ersichtlich, welche konkreten Monatsraten der Verpflichtete an seinen reallastberechtigten Vater zu zahlen unterlassen hat. Dem Reallastberechtigten fällt daher hier ein relevanter Verstoß gegen § 210 EO zur Last. Da der Reallastberechtigte gemäß Paragraph 216, Absatz 2, EO nur für höchstens drei Jahre vom Tag der Annahme des Überbots zurückliegende offene Beträge Anspruch auf Befriedigung im Rang seines Bezugsrechts hat, ist die nach dem Entstehenszeitpunkt der geltend gemachten wiederkehrenden Forderungen konkretisierte Anmeldung zur Meistbotsverteilung erforderlich. Ansprüche auf rückständige Reallastleistungen zur Meistbotsverteilungstagsatzung sind nachvollziehbar aufgeschlüsselt anzumelden, wenn sich - wie in der Regel - aus dem Grundbuch und den Zwangsversteigerungsakten

(Paragraph 210, EO) nicht ergibt, dass der angemeldete Rückstand einen nicht mehr als drei Jahre vor Zuschlagserteilung zurückliegenden Zeitraum betrifft (Paragraph 216, Absatz 2, EO); dies selbst, wenn die dem Reallastberechtigten zustehenden Rentenbeträge eine Judikatsschuld sind und die Klage im Grundbuch angemerkt ist (3 Ob 38/85; Lecher aaO Paragraph 216, Rz 38). Die bloße Vorlage des Exekutionstitels genügt - entgegen der Ansicht des Rechtsmittelwerbers - in diesem Fall nicht, weil aus diesem (in casu: Versäumnungsurteil) lediglich der Gesamtbetrag der rechtskräftig zugesprochenen Forderung, nicht aber deren Aufgliederung, insbesondere in Ansehung ihrer Entstehungszeitpunkte ersichtlich ist. Auch aus dem Grundbuch war nicht ersichtlich, welche konkreten Monatsraten der Verpflichtete an seinen reallastberechtigten Vater zu zahlen unterlassen hat. Dem Reallastberechtigten fällt daher hier ein relevanter Verstoß gegen Paragraph 210, EO zur Last.

Der Umstand, dass der Reallastberechtigte dem Zwangsversteigerungsverfahren aufgrund des erwirkten Exekutionstitels beigetreten ist und er damit auch einen (späteren) Befriedigungsrang durch die Anmerkung der Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens erlangte, ändert an der Anmeldeverpflichtung nichts. In Anbetracht der das gesamte Meistbot übersteigenden, zwar dem Rang des Bezugsrechts des Reallastberechtigten nachgehenden, dem durch die Einleitungsanmerkung zugunsten des Reallastberechtigten aber vorgehenden Pfandforderung der beigetretenen Gläubigerin setzt eine Zuweisung an den Reallastberechtigten voraus, dass er eine nicht mehr als drei Jahre vor der Annahme des Überbots fällig gewordene wiederkehrende Leistung anmeldet (und deren Entstehung innerhalb dieses Zeitraums nachweist). Dies ist hier keineswegs geschehen.

Gemäß § 234 EO sind zum Rekurs die zur Verteilungstagsatzung Erschienenen nur im Umfange ihres Widerspruchsrechts befugt (3 Ob 88/98g). Da sich die beitretende betreibende Partei nur gegen die Zuweisung eines 15.505,48 EUR übersteigenden Betrags gewandt hat, hätte schon die zweite Instanz ihren die Unzulässigkeit der Gesamtforderung des Reallastberechtigten geltend machenden Rekurs zurückweisen müssen. Rekurs wegen eines Verstoßes gegen zwingende Rechtsvorschriften oder die gesetzlichen Verteilungsgrundsätze im Verteilungsbeschluss - ohne sich dabei auf eine Einigung der Beteiligten stützen zu können - kann aber ungeachtet der Vorschrift des § 234 EO auch dann erhoben werden, ohne dass deshalb Widerspruch erhoben werden muss. Insbesondere kann mit Rekurs geltend gemacht werden, dass eine Forderung berücksichtigt wurde, obwohl sie nicht ordnungsgemäß iSd § 210 EO angemeldet wurde (3 Ob 11/95 = SZ 69/285; 3 Ob 162/02y = JBl 2004, 462 [Schumacher] = ZIK 2003, 180 = RPfIE 2003/112 ua; RIS-Justiz RS0003095, RS0003096; Angst aaO § 234 Rz 6, § 210 Rz 20, je mwN). Gemäß Paragraph 234, EO sind zum Rekurs die zur Verteilungstagsatzung Erschienenen nur im Umfange ihres Widerspruchsrechts befugt (3 Ob 88/98g). Da sich die beitretende betreibende Partei nur gegen die Zuweisung eines 15.505,48 EUR übersteigenden Betrags gewandt hat, hätte schon die zweite Instanz ihren die Unzulässigkeit der Gesamtforderung des Reallastberechtigten geltend machenden Rekurs zurückweisen müssen. Rekurs wegen eines Verstoßes gegen zwingende Rechtsvorschriften oder die gesetzlichen Verteilungsgrundsätze im Verteilungsbeschluss - ohne sich dabei auf eine Einigung der Beteiligten stützen zu können - kann aber ungeachtet der Vorschrift des Paragraph 234, EO auch dann erhoben werden, ohne dass deshalb Widerspruch erhoben werden muss. Insbesondere kann mit Rekurs geltend gemacht werden, dass eine Forderung berücksichtigt wurde, obwohl sie nicht ordnungsgemäß iSd Paragraph 210, EO angemeldet wurde (3 Ob 11/95 = SZ 69/285; 3 Ob 162/02y = JBl 2004, 462 [Schumacher] = ZIK 2003, 180 = RPfIE 2003/112 ua; RIS-Justiz RS0003095, RS0003096; Angst aaO Paragraph 234, Rz 6, Paragraph 210, Rz 20, je mwN).

Im vorliegenden Fall ist aber zu berücksichtigen, dass die Beschränkung des Widerspruchs der beitretenden betreibenden Gläubigerin auf den 15.505,48 EUR übersteigenden Betrag - als Reaktion auf die Anmeldung der gesamten Judikatsschuld - im Sinn einer (zumindest schlüssigen) Einigung der Beteiligten über die Verteilung des Meistbots zu verstehen ist, der Vorrang gegenüber den - somit dispositiven (vgl Jakusch aaO § 214 Rz 10 mwN) - gesetzlichen Verteilungsregeln zukommt (§ 214 Abs 2 EO). In Ansehung des in der Verteilungstagsatzung unter den Beteiligten - andere Gläubiger sind nicht betroffen, zumal das Meistbot nicht einmal zur Befriedigung der dem Reallastberechtigten unmittelbar nachfolgenden beitretenden betreibenden Gläubigerin ausreicht, wenn er nichts bekommt - unstrittig verbliebenen Betrags von 15.505,48 EUR ist daher die erstgerichtliche Zuweisung wiederherzustellen. Im vorliegenden Fall ist aber zu berücksichtigen, dass die Beschränkung des Widerspruchs der beitretenden betreibenden Gläubigerin auf den 15.505,48 EUR übersteigenden Betrag - als Reaktion auf die Anmeldung der gesamten Judikatsschuld - im Sinn einer (zumindest schlüssigen) Einigung der Beteiligten über die Verteilung des Meistbots zu verstehen ist, der Vorrang gegenüber den - somit dispositiven vergleiche Jakusch aaO Paragraph 214, Rz 10 mwN) - gesetzlichen Verteilungsregeln zukommt (Paragraph 214, Absatz 2, EO). In Ansehung des

in der Verteilungstagsatzung unter den Beteiligten - andere Gläubiger sind nicht betroffen, zumal das Meistbot nicht einmal zur Befriedigung der dem Reallastberechtigten unmittelbar nachfolgenden beitretenden betreibenden Gläubigerin ausreicht, wenn er nichts bekommt - unstrittig verbliebenen Betrags von 15.505,48 EUR ist daher die erstgerichtliche Zuweisung wiederherzustellen.

Da das Rekursgericht mangels Bescheinigung des Entstehungszeitpunkts der geltend gemachten Forderung auf wiederkehrende Leistungen des Reallastberechtigten die Zuweisung an diesen aus dem erstgerichtlichen Meistbotsverteilungsbeschluss in Ansehung des 15.505,48 EUR übersteigenden Betrags zu Recht entfernte, muss dem Revisionsrekurs insoweit ein Erfolg versagt bleiben.

Die Kostenentscheidungen für beide Rechtsmittelverfahren fußen auf § 78 EO iVm §§ 41 und 50 ZPO (vgl. 3 Ob 113/02t = SZ 2003/10 mwN), wobei als Bemessungsgrundlage der jeweils ersiegte/abgewehrte Zuweisungsbetrag heranzuziehen ist. Die Kostenentscheidungen für beide Rechtsmittelverfahren fußen auf Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraphen 41 und 50 ZPO (vergleiche 3 Ob 113/02t = SZ 2003/10 mwN), wobei als Bemessungsgrundlage der jeweils ersiegte/abgewehrte Zuweisungsbetrag heranzuziehen ist.

**Textnummer**

E86739

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2008:0030OB00255.07G.0227.000

**Im RIS seit**

28.03.2008

**Zuletzt aktualisiert am**

08.03.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)