jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2007/4/18 22R98/07d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.04.2007

Kopf

Das Landesgericht Wels als Rekursgericht hat durch Dr. Pramendorfer als Vorsitzenden sowie die weiteren Richter Dr. Anzinger und Dr. Hohensinner in der Rechtssache der klagenden Partei Werner ***** vertreten durch Dr. Michael Brunner und Dr. Elmar Reinitzer, Rechtsanwälte in 1010 Wien, wider die beklagte Partei *****BANK AG, *****, vertreten durch Dr. Kurt Waldhör, Rechtsanwalt in 4820 Bad Ischl, wegen Besitzstörung, Streitwert EUR 579,--, über den Rekurs der klagenden Partei gegen den Endbeschluss des Bezirksgerichtes Bad Ischl vom 22.12.2006, 12 C 70/06b-8, in nicht öffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei binnen 14 Tagen die mit EUR 166,66 (darin enthalten EUR 27,78 an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Rekursverfahrens zu ersetzen. Der Revisionsrekurs ist gemäß § 528 Abs. 2 Z 6 ZPO jedenfalls unzulässig.Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei binnen 14 Tagen die mit EUR 166,66 (darin enthalten EUR 27,78 an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Rekursverfahrens zu ersetzen. Der Revisionsrekurs ist gemäß Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 6, ZPO jedenfalls unzulässig.

Begründung:

Die beklagte Partei beantragte mit dem am 25.3.2005 beim Erstgericht eingelangten Antrag die Zwangsversteigerung der im Alleineigentum der Verpflichteten Waltraud S***** stehenden Liegenschaft EZ ***** mit der Grundstücksadresse 4820 Bad Ischl, *****. Das Bezirksgericht Bad Ischl bewilligte am 30.3.2005 zu 6 E 10/05i diesen Exekutionsantrag. In der Versteigerungstagsatzung vom 3.11.2005 wurde die Liegenschaft der Beklagten als Ersteherin um das Meistbot von EUR 284.000,-- zugeschlagen. Mit Beschluss vom 29.12.2005 wurde der Zuschlag für rechtswirksam erklärt. Mit weiterem Beschluss vom 17.3.2006 bewilligte das Erstgericht die zwangsweise Räumung und Übergabe sämtlicher im Dachgeschoss gelegenen Räumlichkeiten, sämtlicher anderer Räumlichkeiten im Erdgeschoss, Keller und Obergeschoss mit Ausnahme des an Herrn Takac vermieteten Zimmers sowie des ehemaligen Stallgebäudes, sowie der Holzschuppen samt überdachten PKW-Abstellplätzen, nachdem die beklagte Partei zuvor mit Schriftsatz vom 7.3.2006 über Verbesserungsauftrag des Erstgerichtes die zu räumenden Räumlichkeiten genau bezeichnet hatte. Der Antrag der Verpflichteten auf Aufschiebung der Exekution wurde mit Beschluss vom 26.4.2006 abgewiesen. Die zwangsweise Räumung und Übergabe wurde sodann vom 2.5. bis 5.5.2006 durchgeführt. Mit Beschluss des Landesgerichtes Wels vom 19.7.2006, 23 R 112/06v, 23 R 113/06s, 23 R 114/06p, wurden die von der Verpflichteten gegen die angeführten Beschlüsse vom 17.3.2006 (ON 42) und vom 26.4.2006 (ON 47) erhobenen Rekurse mangels Beschwer zurückgewiesen.

Mit der am 30.5.2006 beim Erstgericht eingebrachten Besitzstörungs- bzw. Besitzentziehungsklage begehrte der Kläger die Erlassung eines Endbeschlusses des Inhaltes, die beklagte Partei habe dadurch, dass sie in der Zeit vom 2.5. bis 4.5.2006 die von ihm gemietete Wohnung im Erdgeschoss West, bestehend aus Diele, Speisezimmer, Salon, Halle, Wohnküche, Speis, WC, Terrasse und Veranda im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss zwei Zimmer (eines davon mit Balkon), Flur, Zwischenflur, WC, Bad und Treppenabgang, sowie die zwei Kellerräume im Hause 4820 Bad Ischl, Saulzbachfelderstraße 12, samt dem Dachboden, die zwei Nebengebäude und den Garten dieser Liegenschaft EZ 58 Grundbuch 42019 Reiterndorf geräumt, an sich genommen, versperrt und dem Kläger entzogen hat, den ruhigen Besitz des Klägers an dieser Wohnung, den zwei Kellerräumen, dem Dachboden, den zwei Nebengebäuden und dem Garten dieser Liegenschaft bzw. an den dem Kläger zustehenden Bestandrechten an diesen Objekten gestört, und die beklagte Partei sei schuldig, ab sofort jede weitere derartige oder ähnliche Störung zu unterlassen und den vorigen Zustand durch ordnungsgemäße Zurückstellung der obgenannten Wohnung, sowie der zwei Kellerräume, samt dem Dachboden, der Nebengebäude und dem Garten der genannten Liegenschaft, unversperrt sowie durch Aushändigung von drei Garten- und Haustorschlüssel, wieder herzustellen.

Der Kläger brachte hiezu im Wesentlichen vor, die obgenannten Räumlichkeiten seien von ihm mit schriftlichem Mietvertrag vom 1.8.2004 bzw. 12.4.2005 von der ehemaligen Verpflichteten Waltraud S***** gemietet und in seinen Besitz übergeben worden. Der beklagten Partei seien seine Bestand- und Besitzrechte an diesem Objekt vollinhaltlich bekannt. So sei beispielsweise im Schätzungsprotokoll vom 3.6.2005 festgehalten worden, dass er Mieter sei, und seien auch dem Sachverständigen, der die Schätzung der Liegenschaft vornahm, Mietverträge übergeben worden. Trotz seiner persönlichen Intervention bei dem für die Räumung und Übergabe festgesetzten Termin am 2.5.2006 habe die beklagte Partei die Räumung des in seinem Besitz befindlichen Bestandobjektes zur Gänze (samt dem Dachboden, den zwei Nebengebäuden und dem Garten) durchgeführt und ihm dieses entzogen. Mangels eines gerichtlichen Auftrages, geschweige denn eines Exekutionstitels, wonach der Kläger zur Räumung und Übergabe des Bestandobjektes verpflichtet wäre, habe die beklagte Partei sohin eigenmächtig seinen ruhigen Besitz an den ihm zustehenden Bestandrechten gestört. Der Beklagten bzw. deren Rechtsvertreter sei auch wiederholt durch Waltraud S***** und ihn selbst mündlich mitgeteilt worden, dass er Mieter und somit Rechtsbesitzer des klagsgegenständlichen Objektes sei. Die beklagte Partei habe somit in völliger Missachtung der ihm zustehenden Rechte die Bewilligung der Räumung und Übergabe des durch sie im Zwangsversteigerungsverfahren erstandenen Hauses beantragt und weiters auch mit Schriftsatz vom 21.4.2006 dem Antrag der Verpflichteten auf Aufschiebung der Räumungsexekution nicht zugestimmt und darauf hingewiesen, dass im Bewilligungsbeschluss Einschränkungen im Hinblick auf Rechte Dritter nicht enthalten sein müssten, wenn sie aus dem Grundbuch hervorgingen. Es sei rechtsunerheblich, dass die Räumung auf Grund eines gegen die Verpflichtete erwirkten Gerichtsbeschlusses erfolgt ist, weil sich dieser Gerichtsbeschluss nicht gegen ihn richtete und er im Zwangsversteigerungsverfahren auch nicht Partei gewesen sei. Passiv klagslegitimiert sei im Besitzstörungsverfahren derjenige, in dessen Auftrag oder Interesse die Besitzstörung vorgenommen wurde. Voraussetzung sei lediglich, dass der Beklagte in irgendeiner Form Einfluss auf die Störungshandlung selbst nehmen konnte. Die Räumungsverpflichtung im Rahmen eines Verfahrens zur Erzwingung der Übergabe einer zwangsversteigerten Liegenschaft und Räumung derselben durch den Verpflichteten erstrecke sich auf die Entfernung des Verpflichteten selbst sowie auf diejenigen Personen, die als Familienangehörige, Besucher oder dgl. mit dem Verpflichteten eine wirtschaftliche Einheit bilden oder die vom Verpflichteten benützten Räume mitbenützen, ohne dass ihnen dies auf Grund eigenen Rechtes zusteht. Der Ersteher könne die Räumung durch einen Mieter nicht verlangen, wenn ihm die Vermietung vor dem Versteigerungstermin bekannt gewesen ist. Werde die Liegenschaft von einem Dritten auf Grund eigenen Rechts benützt, so sei es dem Exekutionsgericht untersagt, sich in die Beurteilung des Umfanges der von einem solchen Dritten behaupteten Rechte einzulassen. In diesem Fall sei es dem Ersteher überlassen, seine Ansprüche gegen einen solchen Dritten im Rechtsweg durchzusetzen. Handle es sich bei einem solchen Dritten um einen Mieter, dann trete der Ersteher ohne Rücksicht auf seine Kenntnis im Umfang des § 1120 ABGB in den bestehenden Mietvertrag ein. Überdies sei der Ersteher selbst an einen erst nach Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens vom Vermieter abgeschlossenen Mietvertrag gebunden (EvBl. 1984/119). In der Tagsatzung vom 30.10.2006 schränkte der Kläger sein Klagebegehren um das sogenannte Gästezimmer mit Balkon ein.Der Kläger brachte hiezu im Wesentlichen vor, die obgenannten Räumlichkeiten seien von ihm mit schriftlichem Mietvertrag vom 1.8.2004 bzw. 12.4.2005 von der ehemaligen Verpflichteten Waltraud S***** gemietet und in seinen Besitz übergeben worden. Der beklagten Partei seien seine Bestand- und Besitzrechte an diesem Objekt vollinhaltlich bekannt. So sei beispielsweise im Schätzungsprotokoll vom 3.6.2005 festgehalten worden, dass er Mieter sei, und seien

auch dem Sachverständigen, der die Schätzung der Liegenschaft vornahm, Mietverträge übergeben worden. Trotz seiner persönlichen Intervention bei dem für die Räumung und Übergabe festgesetzten Termin am 2.5.2006 habe die beklagte Partei die Räumung des in seinem Besitz befindlichen Bestandobjektes zur Gänze (samt dem Dachboden, den zwei Nebengebäuden und dem Garten) durchgeführt und ihm dieses entzogen. Mangels eines gerichtlichen Auftrages, geschweige denn eines Exekutionstitels, wonach der Kläger zur Räumung und Übergabe des Bestandobjektes verpflichtet wäre, habe die beklagte Partei sohin eigenmächtig seinen ruhigen Besitz an den ihm zustehenden Bestandrechten gestört. Der Beklagten bzw. deren Rechtsvertreter sei auch wiederholt durch Waltraud S***** und ihn selbst mündlich mitgeteilt worden, dass er Mieter und somit Rechtsbesitzer des klagsgegenständlichen Objektes sei. Die beklagte Partei habe somit in völliger Missachtung der ihm zustehenden Rechte die Bewilligung der Räumung und Übergabe des durch sie im Zwangsversteigerungsverfahren erstandenen Hauses beantragt und weiters auch mit Schriftsatz vom 21.4.2006 dem Antrag der Verpflichteten auf Aufschiebung der Räumungsexekution nicht zugestimmt und darauf hingewiesen, dass im Bewilligungsbeschluss Einschränkungen im Hinblick auf Rechte Dritter nicht enthalten sein müssten, wenn sie aus dem Grundbuch hervorgingen. Es sei rechtsunerheblich, dass die Räumung auf Grund eines gegen die Verpflichtete erwirkten Gerichtsbeschlusses erfolgt ist, weil sich dieser Gerichtsbeschluss nicht gegen ihn richtete und er im Zwangsversteigerungsverfahren auch nicht Partei gewesen sei. Passiv klagslegitimiert sei im Besitzstörungsverfahren derjenige, in dessen Auftrag oder Interesse die Besitzstörung vorgenommen wurde. Voraussetzung sei lediglich, dass der Beklagte in irgendeiner Form Einfluss auf die Störungshandlung selbst nehmen konnte. Die Räumungsverpflichtung im Rahmen eines Verfahrens zur Erzwingung der Übergabe einer zwangsversteigerten Liegenschaft und Räumung derselben durch den Verpflichteten erstrecke sich auf die Entfernung des Verpflichteten selbst sowie auf diejenigen Personen, die als Familienangehörige, Besucher oder dgl. mit dem Verpflichteten eine wirtschaftliche Einheit bilden oder die vom Verpflichteten benützten Räume mitbenützen, ohne dass ihnen dies auf Grund eigenen Rechtes zusteht. Der Ersteher könne die Räumung durch einen Mieter nicht verlangen, wenn ihm die Vermietung vor dem Versteigerungstermin bekannt gewesen ist. Werde die Liegenschaft von einem Dritten auf Grund eigenen Rechts benützt, so sei es dem Exekutionsgericht untersagt, sich in die Beurteilung des Umfanges der von einem solchen Dritten behaupteten Rechte einzulassen. In diesem Fall sei es dem Ersteher überlassen, seine Ansprüche gegen einen solchen Dritten im Rechtsweg durchzusetzen. Handle es sich bei einem solchen Dritten um einen Mieter, dann trete der Ersteher ohne Rücksicht auf seine Kenntnis im Umfang des Paragraph 1120, ABGB in den bestehenden Mietvertrag ein. Überdies sei der Ersteher selbst an einen erst nach Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens vom Vermieter abgeschlossenen Mietvertrag gebunden (EvBl. 1984/119). In der Tagsatzung vom 30.10.2006 schränkte der Kläger sein Klagebegehren um das sogenannte Gästezimmer mit Balkon ein.

Die beklagte Partei bestritt dieses Vorbringen, beantragte Klagsabweisung und wendete ein, dass ihr die Passivlegitimation fehle, weil die Räumung auf Grund des Beschlusses des Bezirksgerichtes Bad Ischl vom 17.3.2006, 6 E 10/05i-42, stattfand und es sich dabei um ein hoheitliches Handeln gehandelt habe. Weiters werde auch die Aktivlegitimation des Klägers bestritten, da nach seinem eigenen Vorbringen die Wohnung mit 1.8.2004 bzw. 12.4.2005 angeblich von Herrn DI L***** gemietet worden sei und er daher nicht im Besitz der gegenständlichen Wohnung gewesen sein könne. Außerdem sei es nicht richtig, dass im Zwangsversteigerungsverfahren das angebliche Mietverhältnis zwischen Waltraud Schellenberg und dem Kläger offengelegt worden wäre; es seien vielmehr nur Mietverträge mit einem Herrn DI L***** offengelegt worden. Waltraud S***** habe im Schreiben vom 13.10.2005 fünf Mietverträge vorgelegt, unter welchen sich jener mit dem Kläger jedoch nicht befunden habe. Die nun vorgelegten Mietverträge Beilagen ./A und ./B seien inhaltlich ident mit jenem Mietvertrag, den Waltraud Sch***** am 15.12.2004 bzw. 28.12.2004 mit einem Herrn DI Franz L***** abgeschlossen habe und welcher Mietvertrag im Zwangsversteigerungsverfahren vorgelegt worden sei. Die Bezeichnung des Mietgegenstandes sei in diesen Mietverträgen bis auf unbedeutende Unterschiede ident. Der Kläger könne daher nie im Besitz des Mietobjektes gewesen sein bzw. sei durch den Abschluss des zweiten (späteren) Mietvertrags mit DI L***** jedenfalls der Mietvertrag mit dem Kläger aufgelöst worden.

Die klagende Partei wiederum entgegnete, es sei zwar richtig, dass sich die Mietobjekte aus den Mietverträgen des Klägers einerseits und jenen des DI L***** andererseits zum Großteil überschneiden würden, allerdings seien sowohl dem Kläger als auch DI L***** jeweils eigene Räume zur Verfügung gestanden und sei der Rest des Mietobjektes gemeinsam genutzt worden.

Mit dem angefochtenen Beschluss wies das Erstgericht das Klagebegehren ab, wobei es seiner Entscheidung folgenden wesentlichen Sachverhalt zugrunde legte:

Waltraud S***** hat eine Tochter namens Ira S*****, welche zuerst mit Herrn DI L***** liiert war. Es kann nicht festgestellt werden, ob sich dieser auch einmal tatsächlich auf der Liegenschaft aufhielt. Diese Beziehung war spätestens mit Juni 2004 beendet. Ab diesem Zeitpunkt war Ira S***** mit dem Kläger liiert, der damals noch Weinbauer hieß. Der Kläger und Ira Sch***** haben am 27.12.2005 geheiratet. Der Kläger ist somit der Schwiegersohn der Verpflichteten Waltraud S*****.

Der Kläger hatte seinen Hauptwohnsitz nie in Bad Ischl, sondern in Wien und Niederösterreich. Es kann nicht festgestellt werden, dass sich der Kläger je länger als zu üblichen Familienbesuchen im Haus Bad Ischl, *****, aufgehalten hat.

Um die Zwangsversteigerung zu verhindern oder zumindest den Schätzwert der Liegenschaft zu drücken, schloss Waltraud S***** zum Schein mehrere Mietverträge ab, darunter jenen mit Herrn DI ***** laut Beilage ./1, sowie jene mit dem Kläger laut Beilagen ./A und ./B. Der Mietgegenstand wurde in allen drei Mietverträgen im Wesentlichen - mit geringfügigen Abweichungen, die möglicherweise Schreibfehler sind - gleich beschrieben. Laut schriftlichem Mietvertrag mit DI L***** vom 15.12./28.12.2004 (Beilage ./1) sollte das Bestandverhältnis am 15.12.2004 beginnen und auf drei Jahre abgeschlossen werden. Der Mietzins betrug EUR 300,-- wertgesichert. Laut am 1.8.2004 unterfertigem Mietvertrag (Beilage ./A) sollte das Mietverhältnis mit dem Kläger am 1.8.2004 beginnen und der Abschluss auf unbestimmte Zeit erfolgen. Als Mietzins inklusive Betriebskosten und Mehrwertsteuer wurden EUR 300,-- vereinbart. Laut am 12.4.2005 unterfertigtem Vertrag (Beilage ./B) sollte das Mietverhältnis mit dem Kläger am 1.4.2005 beginnen und auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden. Als Mietzins wurden EUR 300,-- inklusive Betriebskosten und Mehrwertsteuer vereinbart.

Im Mietvertrag Beilage ./1 mit DI L***** wurde unter Punkt II. ausdrücklich vereinbart, dass die Vermieterin berechtigt ist, jederzeit im Bestandgegenstand zu wohnen bzw. der Mieter der Vermieterin den Bestandgegenstand jederzeit zu Wohn- und Betriebszwecken zur Verfügung stellen muss.Im Mietvertrag Beilage ./1 mit DI L***** wurde unter Punkt römisch II. ausdrücklich vereinbart, dass die Vermieterin berechtigt ist, jederzeit im Bestandgegenstand zu wohnen bzw. der Mieter der Vermieterin den Bestandgegenstand jederzeit zu Wohn- und Betriebszwecken zur Verfügung stellen muss.

Der Kläger befand sich tatsächlich nie im ruhigen Besitz des Bestandobjekts. Die angeführten Verträge wurden von keiner Seite je erfüllt.

Im Rahmen seiner Beweiswürdigung führte das Erstgericht aus, dass, wie schon das Exekutionsverfahren gezeigt habe, Waltraud ***** bemüht gewesen sei, die Zwangsversteigerung zu verhindern, und hätten dabei mögliche Interessenten abgeschreckt werden sollen, indem vorgetäuscht wurde, dass der Großteil des Objekts vermietet sei. Andererseits seien die vereinbarten Mietzinse so gering vereinbart worden, dass es für einen Ersteher, der in bestehende Bestandverträge einzusteigen hätte, wirtschaftlich uninteressant gewesen wäre, das Objekt zu erwerben. Jedenfalls sollte der Schätzwert so gering wie möglich gehalten werden, um allfällig einen Erwerb in der Familie nicht auszuschließen. Dass der Kläger sich zeitweise auf der Liegenschaft aufhielt, möge im Hinblick auf die familiären Beziehungen durchaus möglich sein. Dass er tatsächlich jemals einen Mietvertrag mit Waltraud S***** abschließen wollte und das Mietobjekt auch tatsächlich als Mieter genützt hätte, sei jedoch nicht feststellbar gewesen. Sowohl der Kläger als auch die Zeugin S***** hätten sich bei ihren Aussagen in zahlreiche Widersprüche verwickelt und hätten auch diese Aussagen ganz deutlich darauf hingewiesen, dass die Mietverträge nur zum Schein abgeschlossen wurden. So sei Waltraud ***** nicht nur an ihren jetzigen Schwiegersohn, sondern auch an den früheren Gefährten ihrer Tochter, Herrn DI Franz L***** herangetreten, wobei sich aus dem Akt 3 C 103/06i ergebe, dass dieser tatsächlich keinen Mietvertrag abschließen wollte und nur von Waltraud S***** für ihre Interessen missbraucht wurde. Der Kläger habe nicht einmal nachweisen können, dass er je persönliche Fahrnisse in das Haus einbrachte. Aus dem gesamten Verhalten des Klägers und der Verpflichteten Waltraud S***** ergebe sich eindeutig, dass die Mietverträge nur zum Schein abgeschlossen wurden, wobei sogar beabsichtigt war, diese noch verbüchern zu lassen, was aber auf Grund des bereits anhängigen Exekutionsverfahrens nicht mehr möglich war. In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, dass die beklagte Partei schon deshalb nicht passiv legitimiert sei, weil die Räumung nicht von ihr, sondern hoheitlich durchgeführt wurde. Daran könne auch der Umstand nichts ändern, dass die beklagte Partei jenen Antrag

bei Gericht stellte, der zur Bewilligung der Räumung geführt hatte. Überdies habe sich der Kläger auch nie im Besitz des Bestandobjektes oder des Bestandrechts befunden und habe daher auch aus diesem Grund kein Besitz des Klägers gestört werden können. Die Klage sei demnach abzuweisen gewesen.

Gegen diesen Endbeschluss richtet sich der rechtzeitige Rekurs der klagenden Partei aus den Rekursgründen der Nichtigkeit sowie der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, diesen wegen Nichtigkeit aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückzuverweisen, hilfsweise dahin abzuändern, dass dem Klagebegehren vollinhaltlich stattgegeben werde.

Die beklagte Partei beantragte in ihrer fristgerecht erstatteten Rekursbeantwortung, dem Rekurs nicht Folge zu geben. Dem Rekurs kommt keine Berechtigung zu.

Text

Zu den geltend gemachten Rekursgründen ergibt sich sohin Folgendes:

1) Nichtigkeit:

Unter dem Rekursgrund der Nichtigkeit macht der Rekurswerber geltend, es ergebe sich aus der Summe der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Beweisregeln durch das Erstgericht, dass ihm die Möglichkeit genommen wurde, seinen Standpunkt vor Gericht in einem fairen Verfahren zu vertreten. So sei im Schätzungsprotokoll vom 3.6.2005 zu 6 E 10/05i ausdrücklich festgehalten, dass der Kläger, der damals noch Weinbauer hieß, Mieter der Wohnung Erdgeschoss-West ist und hiefür einen Mietzins von EUR 300,-- inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer bezahlt. Gemäß § 292 ZPO begründeten aber öffentliche Urkunden den vollen Beweis dafür, was darin von der Behörde amtlich verfügt oder erklärt, oder von der Behörde oder der Urkundenperson bezeugt wird. Dem Erstgericht sei es demnach nicht zugestanden, gegenteilige Feststellungen zu treffen. Ferner habe das Erstgericht die vom Kläger zum Beweis seines Vorbringens angebotenen Beweise (Vernehmung der Zeugen *****) nicht aufgenommen und in seiner Entscheidung auch nicht ausgeführt, warum es die beantragten Zeugen weder geladen noch einvernommen hat. Schließlich habe das Erstgericht ohne entsprechendes Vorbringen der beklagten Partei und damit überschießend im Rahmen seiner Beweiswürdigung ausgeführt, es sei nicht feststellbar gewesen, dass der Kläger tatsächlich einen Mietvertrag abschließen wollte und das Objekt auch als Mieter genutzt hätte. Letztlich habe das Erstgericht auch nicht ausgeführt, worin es die behauptete Widersprüchlichkeit in den Aussagen des Klägers sowie der Zeugin Waltraud Schellenberg erblickte, sodass sowohl von einer mangelhaften Begründung als auch von einer unrichtigen Beweiswürdigung des Erstgerichtes auszugehen sei.Unter dem Rekursgrund der Nichtigkeit macht der Rekurswerber geltend, es ergebe sich aus der Summe der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Beweisregeln durch das Erstgericht, dass ihm die Möglichkeit genommen wurde, seinen Standpunkt vor Gericht in einem fairen Verfahren zu vertreten. So sei im Schätzungsprotokoll vom 3.6.2005 zu 6 E 10/05i ausdrücklich festgehalten, dass der Kläger, der damals noch Weinbauer hieß, Mieter der Wohnung Erdgeschoss-West ist und hiefür einen Mietzins von EUR 300,-- inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer bezahlt. Gemäß Paragraph 292, ZPO begründeten aber öffentliche Urkunden den vollen Beweis dafür, was darin von der Behörde amtlich verfügt oder erklärt, oder von der Behörde oder der Urkundenperson bezeugt wird. Dem Erstgericht sei es demnach nicht zugestanden, gegenteilige Feststellungen zu treffen. Ferner habe das Erstgericht die vom Kläger zum Beweis seines Vorbringens angebotenen Beweise (Vernehmung der Zeugen *****) nicht aufgenommen und in seiner Entscheidung auch nicht ausgeführt, warum es die beantragten Zeugen weder geladen noch einvernommen hat. Schließlich habe das Erstgericht ohne entsprechendes Vorbringen der beklagten Partei und damit überschießend im Rahmen seiner Beweiswürdigung ausgeführt, es sei nicht feststellbar gewesen, dass der Kläger tatsächlich einen Mietvertrag abschließen wollte und das Objekt auch als Mieter genutzt hätte. Letztlich habe das Erstgericht auch nicht ausgeführt, worin es die behauptete Widersprüchlichkeit in den Aussagen des Klägers sowie der Zeugin Waltraud Schellenberg erblickte, sodass sowohl von einer mangelhaften Begründung als auch von einer unrichtigen Beweiswürdigung des Erstgerichtes auszugehen sei.

Das dargestellte Rekursvorbringen des Klägers kann jedoch keineswegs den geltend gemachten Nichtigkeitsgründen nach § 477 Abs. 1 Z 4 und Z 9 ZPO unterstellt werden, sondern stellt dieses vielmehr den unzulässigen Versuch dar, die Beweiswürdigung des Erstgerichtes zu bekämpfen.Das dargestellte Rekursvorbringen des Klägers kann jedoch keineswegs den geltend gemachten Nichtigkeitsgründen nach Paragraph 477, Absatz eins, Ziffer 4 und Ziffer 9, ZPO unterstellt werden, sondern stellt dieses vielmehr den unzulässigen Versuch dar, die Beweiswürdigung des Erstgerichtes zu bekämpfen.

Vorweg ist festzuhalten, dass gemäß §§ 518 Abs. 3, 501 Abs. 1 ZPO der Endbeschluss bei einem nicht den Betrag von EUR 2.000,-- übersteigenden Wert des Streitgegenstandes (erstgerichtlichen Entscheidungsgegenstandes) nur wegen Nichtigkeit und wegen einer ihm zugrunde liegenden unrichtigen rechtlichen Beurteilung der Sache angefochten werden kann. Bei einem EUR 2.000,-- nicht übersteigenden Streitwert können die Tatsachenfeststellungen des erstgerichtlichen Endbeschlusses daher überhaupt nicht, weder wegen unrichtiger Beweiswürdigung noch wegen Aktenwidrigkeit oder Mangelhaftigkeit des Verfahrens, bekämpft werden. Dazu kommt, dass nach ständiger Rechtsprechung im Rekursverfahren betreffend eine Besitzstörungsklage auch bei einem EUR 2.000,-- übersteigenden Wert des Streitgegenstandes eine Anfechtung der Beweiswürdigung ausgeschlossen ist, soweit es sich um unmittelbar aufgenommene Beweise handelt, das Erstgericht also den entscheidungswesentlichen Sachverhalt (auch) auf Grund vor ihm abgelegter Zeugen- und/oder Parteienaussagen als erwiesen angenommen hat (MGA JN-ZPO16, E 34-36 zu § 526 ZPO; E. Kodek in Rechberger ZPO3, Rz. 3 zu § 518 und Rz. 5 ff zu § 526; G. Kodek)Vorweg ist festzuhalten, dass gemäß Paragraphen 518, Absatz 3,, 501 Absatz eins, ZPO der Endbeschluss bei einem nicht den Betrag von EUR 2.000,-- übersteigenden Wert des Streitgegenstandes (erstgerichtlichen Entscheidungsgegenstandes) nur wegen Nichtigkeit und wegen einer ihm zugrunde liegenden unrichtigen rechtlichen Beurteilung der Sache angefochten werden kann. Bei einem EUR 2.000,-- nicht übersteigenden Streitwert können die Tatsachenfeststellungen des erstgerichtlichen Endbeschlusses daher überhaupt nicht, weder wegen unrichtiger Beweiswürdigung noch wegen Aktenwidrigkeit oder Mangelhaftigkeit des Verfahrens, bekämpft werden. Dazu kommt, dass nach ständiger Rechtsprechung im Rekursverfahren betreffend eine Besitzstörungsklage auch bei einem EUR 2.000,-- übersteigenden Wert des Streitgegenstandes eine Anfechtung der Beweiswürdigung ausgeschlossen ist, soweit es sich um unmittelbar aufgenommene Beweise handelt, das Erstgericht also den entscheidungswesentlichen Sachverhalt (auch) auf Grund vor ihm abgelegter Zeugen- und/oder Parteienaussagen als erwiesen angenommen hat (MGA JN-ZPO16, E 34-36 zu Paragraph 526, ZPO; E. Kodek in Rechberger ZPO3, Rz. 3 zu Paragraph 518 und Rz. 5 ff zu Paragraph 526 ;, G. Kodek,

Die Besitzstörung, 884ff; derselbe in Fasching/Konecny2 III Rz. 65 zu§ 459 ZPO; Zechner in Fasching/Konecny2 IV/1, Rz. 106 ff vor §§ 514 ff und Rz. 17 zu § 518 ZPO, je mwN; zuletzt etwa MietSlg. 54.702 und 55.753; vgl. auch die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Bekämpfung der Beweiswürdigung des Erstgerichtes im Sicherungsverfahren seit der Entscheidung des verstärkten Senates SZ 66/164 in RIS-Justiz RS 0012391).Die Besitzstörung, 884ff; derselbe in Fasching/Konecny2 römisch III Rz. 65 zu Paragraph 459, ZPO; Zechner in Fasching/Konecny2 IV/1, Rz. 106 ff vor Paragraphen 514, ff und Rz. 17 zu Paragraph 518, ZPO, je mwN; zuletzt etwa MietSlg. 54.702 und 55.753; vergleiche auch die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Bekämpfung der Beweiswürdigung des Erstgerichtes im Sicherungsverfahren seit der Entscheidung des verstärkten Senates SZ 66/164 in RIS-Justiz RS 0012391).

Erhebliche Verfahrensmängel stellen im Besitzstörungsverfahren sohin nur bei einem EUR 2.000,-- übersteigenden Streitwert einen zulässigen Rekursgrund dar. Nach ständiger Rechtsprechung wird der Nichtigkeitsgrund des § 477 Abs. 1 Z 4 ZPO nur durch Verletzung des rechtlichen Gehörs, nicht jedoch durch das ungerechtfertigte Unterbleiben beantragter Beweisaufnahmen (insbesondere der Parteienvernehmung) bei voller Wahrung der Möglichkeit, Prozessvorbringen zu erstatten oder Anträge zu stellen, verwirklicht (vgl. 1 Ob 213/97y mwN; RIS-Justiz RS0042237, RS 0042221 und RS 0107383/T5). Die Unterlassung beantragter Zeugeneinvernahmen kann sohin keine Nichtigkeit, sondern nur - je nach den Umständen des Einzelfalles - einen einfachen Verfahrensmangel bewirken, dessen Geltendmachung hier aber die Anfechtungsbeschränkung des § 518 Abs. 3 iVm § 501 Abs. 1 ZPO entgegensteht.Erhebliche Verfahrensmängel stellen im Besitzstörungsverfahren sohin nur bei einem EUR 2.000,-- übersteigenden Streitwert einen zulässigen Rekursgrund dar. Nach ständiger Rechtsprechung wird der Nichtigkeitsgrund des Paragraph 477, Absatz eins, Ziffer 4, ZPO nur durch Verletzung des rechtlichen Gehörs, nicht jedoch durch das ungerechtfertigte Unterbleiben beantragter Beweisaufnahmen (insbesondere der Parteienvernehmung) bei voller Wahrung der Möglichkeit, Prozessvorbringen zu erstatten oder Anträge zu stellen, verwirklicht vergleiche 1 Ob 213/97y mwN; RIS-Justiz RS0042237, RS 0042221 und RS 0107383/T5). Die Unterlassung beantragter Zeugeneinvernahmen kann sohin keine Nichtigkeit, sondern nur - je nach den Umständen des Einzelfalles - einen einfachen Verfahrensmangel bewirken, dessen Geltendmachung hier aber die Anfechtungsbeschränkung des Paragraph 518, Absatz 3, in Verbindung mit Paragraph 501, Absatz eins, ZPO entgegensteht.

Der Nichtigkeitsgrund der mangelnden Begründung nach§ 477 Abs. 1 Z 9 ZPO ist nur dann gegeben, wenn die Entscheidung gar nicht oder so unzureichend begründet ist, dass sie sich nicht überprüfen lässt (MGA JN-ZPO16, E 140

z u § 477 ZPO mwN; siehe weiters die unzähligen Entscheidungen in RIS-JustizRS0007484).Eine mangelhafte Begründung bildet jedoch keine Nichtigkeit iSd § 477 Abs. 1 Z 9 ZPO (MGA JN-ZPO16, E 141 zu§ 477 ZPO mwN; RIS-Justiz RS 0042206 und RS0042133). Eine unvollständige mangelhafte oder sogar fehlerhafte Beweiswürdigung bewirkt somit keine Nichtigkeit iSd § 477 Abs. 1 Z 9 ZPO, sondern kann nur mit dem Rechtsmittelgrund der unrichtigen Beweiswürdigung angefochten werden (7 Ob 112/04b mwN; RIS-Justiz RS0106079 und RS0040180).Der Nichtigkeitsgrund der mangelnden Begründung nach Paragraph 477, Absatz eins, Ziffer 9, ZPO ist nur dann gegeben, wenn die Entscheidung gar nicht oder so unzureichend begründet ist, dass sie sich nicht überprüfen lässt (MGA JN-ZPO16, E 140 zu Paragraph 477, ZPO mwN; siehe weiters die unzähligen Entscheidungen in RIS-Justiz RS0007484).Eine mangelhafte Begründung bildet jedoch keine Nichtigkeit iSd Paragraph 477, Absatz eins, Ziffer 9, ZPO (MGA JN-ZPO16, E 141 zu Paragraph 477, ZPO mwN; RIS-Justiz RS 0042206 und RS0042133). Eine unvollständige mangelhafte oder sogar fehlerhafte Beweiswürdigung bewirkt somit keine Nichtigkeit iSd Paragraph 477, Absatz eins, Ziffer 9, ZPO, sondern kann nur mit dem Rechtsmittelgrund der unrichtigen Beweiswürdigung angefochten werden (7 Ob 112/04b mwN; RIS-Justiz RS0106079 und RS0040180).

Werden „überschießende Feststellungen", die in den Prozessbehauptungen der Parteien keinerlei Deckung finden, der Entscheidung zugrunde gelegt, so wird damit nicht gegen Verfahrensvorschriften verstoßen, sondern die Sache unrichtig rechtlich beurteilt (4 Ob 2338/96v; 2 Ob 179/06x; RIS-Justiz RS0037972/T11).

Soweit sich der Rekurswerber auf die Bestimmung des § 292 Abs. 1 ZPO beruft, ist er darauf hinzuweisen, dass gemäß § 215 Abs. 1 ZPO das Verhandlungsprotokoll (nur) Beweis über den Verlauf und Inhalt der Verhandlung vollen Beweis macht und gemäß § 292 Abs. 2 ZPO auch dann, wenn der Beweis durch Vorlage einer öffentlichen Urkunde angetreten wird, der Beweis der Unrichtigkeit des bezeugten Vorganges oder der bezeugten Tatsache oder der unrichtigen Beurkundung zulässig ist (SZ 67/46; RS0040496 und RS0037323), sodass überhaupt keine Rede davon sein kann, dass das Prozessgericht an eine allfällige im Zwangsversteigerungsverfahren getroffene Feststellung, dass der Kläger Mieter einer näher bezeichneten Wohnung ist, gebunden wäre. Die Nichtigkeitsrüge des Rekurswerbers musste somit in allen Punkten erfolglos bleiben.Soweit sich der Rekurswerber auf die Bestimmung des Paragraph 292, Absatz eins, ZPO beruft, ist er darauf hinzuweisen, dass gemäß Paragraph 215, Absatz eins, ZPO das Verhandlungsprotokoll (nur) Beweis über den Verlauf und Inhalt der Verhandlung vollen Beweis macht und gemäß Paragraph 292, Absatz 2, ZPO auch dann, wenn der Beweis durch Vorlage einer öffentlichen Urkunde angetreten wird, der Beweis der Unrichtigkeit des bezeugten Vorganges oder der bezeugten Tatsache oder der unrichtigen Beurkundung zulässig ist (SZ 67/46; RS0040496 und RS0037323), sodass überhaupt keine Rede davon sein kann, dass das Prozessgericht an eine allfällige im Zwangsversteigerungsverfahren getroffene Feststellung, dass der Kläger Mieter einer näher bezeichneten Wohnung ist, gebunden wäre. Die Nichtigkeitsrüge des Rekurswerbers musste somit in allen Punkten erfolglos bleiben.

2) Unrichtige rechtliche Beurteilung:

Der Rekurswerber wendet sich in seiner Rechtsrüge gegen die vom Erstgericht getroffenen Feststellungen, er habe sich tatsächlich nie im (ruhigen) Besitz des Bestandobjektes befunden und Waltraud Schellenberg habe, um die Zwangsversteigerung zu verhindern oder zumindest den Schätzwert der Liegenschaft zu drücken, zum Schein mehrere Mietverträge, unter anderem mit dem Kläger, abgeschlossen, mit der Begründung, dass diese Feststellungen überschießend seien und sich nicht mit dem Vorbringen der beklagten Partei im erstinstanzlichen Verfahren deckten. Schließlich habe die beklagte Partei bisher zu keinem Zeitpunkt eine Anfechtung der Mietverträge vorgenommen und werde demnach vom Erstgericht ohne Vorliegen einer entsprechenden Gerichtsentscheidung der Abschluss eines Scheinmietverhältnisses unterstellt.

In seiner eigentlichen Rechtsrüge macht der Rekurswerber geltend, dass im Besitzstörungsverfahren auch der „mittelbare Störer" belangt werden könne und sich im vorliegenden Fall die beklagte Partei zur Besitzstörung anderer Hilfspersonen, nämlich der Vollstreckungsorgane bzw. des Bezirksgerichtes Bad Ischl als Exekutionsgericht, bedient habe, was jedoch an ihrer Stellung als „mittelbarer Störer" nichts ändere. Gegenstand des vorliegenden Besitzstörungsverfahrens sei nicht die behördliche (hoheitliche) Vornahme des Vollzugsaktes durch das Bezirksgericht Bad Ischl als Exekutionsgericht, sondern gehe es vielmehr um die Handlungen der beklagten Partei als mittelbarer Störer, indem sie - wider besseres Wissen - die Vornahme von Vollzugshandlungen beantragt und vorangetrieben habe. Der Antrag der beklagten Partei auf Räumung und Übergabe der Liegenschaft greife mangels Vorliegens eines Titels zugunsten der beklagten Partei gegenüber dem Kläger sohin in unzulässiger Weise in Rechte des Klägers ein und könne daran auch die Tatsache nichts ändern, dass das Erstgericht in seiner Funktion als Exekutionsgericht in Kenntnis

dieses Umstandes sowie unter Außerachtlassung sämtlicher Verfahrens- und Rechtsgrundsätze an dieser Räumung mitgewirkt habe. Auf Grund der unmissverständlichen Bestimmungen des § 457 Abs. 1 ZPO seien sämtliche Ausführungen des Erstgerichtes über den abgeschlossenen Mietvertrag sowie dessen Gültigkeit rechtlich unerheblich. Diesen Ausführungen kann jedoch im Ergebnis nicht gefolgt werden. Gemäß § 339 ABGB ist niemand befugt, den Besitz eines anderen eigenmächtig zu stören. An der erforderlichen Eigenmacht fehlt es aber dann, wenn durch im Zuge eines Exekutionsverfahrens gesetzte Handlungen des Gerichts in (behauptete) Rechte Dritter eingegriffen wird, weil die Inanspruchnahme staatlichen Rechtsschutzes gerade das Gegenteil von Eigenmacht ist und daher das Dazwischentreten der Behörde auch dazu führt, dass die zugrunde liegende Verfahrenshandlung, also etwa der Exekutionsantrag oder ein Antrag auf zwangsweise Räumung und Übergabe der Liegenschaft gemäß § 156 Abs. 2 EO, keine Besitzstörung darstellt (G. Kodek aaO, 580 mwN; vgl. auch Joost in Münchener Kommentar zum BGB3, Rdnr 11 zu § 858 mwN zur deutschen Lehre und Rechtsprechung). Dies führt auch keineswegs zu einer Rechtsschutzlücke, weil nach ständiger Rechtsprechung einem auf Grund eigenen Rechts benützenden Dritten für den Fall, dass mit der tatsächlichen Durchführung der Räumung in seine Rechte eingegriffen wird, die Klage nach § 37 EO bzw. eine dieser Klage nachgebildete Klage zusteht (3 Ob 95/99p; vgl. auch 3 Ob 32/00b; 3 Ob 70/00s; RIS-Justiz RS0002827). Eine vom Gericht vollzogene zwangsweise Räumung ist daher keine eigenmächtige Räumung. Vor allem kann das Vollstreckungsorgan auch nicht als Erfüllungsgehilfe des betreibenden Gläubigers angesehen werden (3 Ob 11/97g). Auch kann nach den unbekämpfbaren erstgerichtlichen Feststellungen keine Rede davon sein, dass der Kläger im Zeitpunkt der Durchführung der zwangsweisen Räumung überhaupt Rechtsbesitzer des klagsgegenständlichen Objektes gewesen wäre, zumal die gegenständlichen Mietverträge zwischen ihm und der Verpflichteten Waltraud Schellenberg nur zum Schein abgeschlossen wurden und auch für eine an ihn erfolgte Übergabe des Bestandobjektes jeglicher Anhaltspunkt fehlt. Durch eine bloße Scheinrechtsausübung wird jedoch kein Rechtsbesitz erworben, weil dann eben der Abschluss eines Mietvertrages von den Parteien nicht gewollt war und die Vertragsgestaltung bloß vorgetäuscht wurde. Ein Scheinvertrag ist gemäß § 916 Abs. 1 ZPO nichtig. Darüber hinaus übersieht der Rekurswerber bei seiner Argumentation, dass gemäß § 138 Abs. 2 EO ab dem Zeitpunkt der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens Rechtshandlungen des Verpflichteten, die die in Exekution gezogene Liegenschaft sowie deren Zubehör betreffen und die nicht zur ordentlichen Verwaltung gehören, den Gläubigern und dem Ersteher gegenüber unwirksam sind, wie dies nach den Gesetzesmaterialien zur EO-Novelle 2000 beim Abschluss von Mietverträgen wohl nur dann nicht angenommen werden kann, wenn - anders als hier - ein zur Vermietung bestimmtes Objekt vermietet wird (Angst in Angst EO, Rz. 8 zu § 138; Neumayr in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, Rz. 7 zu § 138; Hinteregger in ÖBA 2001, 454 u.a.).In seiner eigentlichen Rechtsrüge macht der Rekurswerber geltend, dass im Besitzstörungsverfahren auch der „mittelbare Störer" belangt werden könne und sich im vorliegenden Fall die beklagte Partei zur Besitzstörung anderer Hilfspersonen, nämlich der Vollstreckungsorgane bzw. des Bezirksgerichtes Bad Ischl als Exekutionsgericht, bedient habe, was jedoch an ihrer Stellung als „mittelbarer Störer" nichts ändere. Gegenstand des vorliegenden Besitzstörungsverfahrens sei nicht die behördliche (hoheitliche) Vornahme des Vollzugsaktes durch das Bezirksgericht Bad Ischl als Exekutionsgericht, sondern gehe es vielmehr um die Handlungen der beklagten Partei als mittelbarer Störer, indem sie - wider besseres Wissen - die Vornahme von Vollzugshandlungen beantragt und vorangetrieben habe. Der Antrag der beklagten Partei auf Räumung und Übergabe der Liegenschaft greife mangels Vorliegens eines Titels zugunsten der beklagten Partei gegenüber dem Kläger sohin in unzulässiger Weise in Rechte des Klägers ein und könne daran auch die Tatsache nichts ändern, dass das Erstgericht in seiner Funktion als Exekutionsgericht in Kenntnis dieses Umstandes sowie unter Außerachtlassung sämtlicher Verfahrens- und Rechtsgrundsätze an dieser Räumung mitgewirkt habe. Auf Grund der unmissverständlichen Bestimmungen des Paragraph 457, Absatz eins, ZPO seien sämtliche Ausführungen des Erstgerichtes über den abgeschlossenen Mietvertrag sowie dessen Gültigkeit rechtlich unerheblich. Diesen Ausführungen kann jedoch im Ergebnis nicht gefolgt werden. Gemäß Paragraph 339, ABGB ist niemand befugt, den Besitz eines anderen eigenmächtig zu stören. An der erforderlichen Eigenmacht fehlt es aber dann, wenn durch im Zuge eines Exekutionsverfahrens gesetzte Handlungen des Gerichts in (behauptete) Rechte Dritter eingegriffen wird, weil die Inanspruchnahme staatlichen Rechtsschutzes gerade das Gegenteil von Eigenmacht ist und daher das Dazwischentreten der Behörde auch dazu führt, dass die zugrunde liegende Verfahrenshandlung, also etwa der Exekutionsantrag oder ein Antrag auf zwangsweise Räumung und Übergabe der Liegenschaft gemäß Paragraph 156, Absatz 2, EO, keine Besitzstörung darstellt (G. Kodek aaO, 580 mwN; vergleiche auch Joost in Münchener Kommentar zum BGB3, Rdnr 11 zu Paragraph 858, mwN zur deutschen Lehre und Rechtsprechung). Dies führt auch keineswegs zu einer Rechtsschutzlücke, weil nach ständiger

Rechtsprechung einem auf Grund eigenen Rechts benützenden Dritten für den Fall, dass mit der tatsächlichen Durchführung der Räumung in seine Rechte eingegriffen wird, die Klage nach Paragraph 37, EO bzw. eine dieser Klage nachgebildete Klage zusteht (3 Ob 95/99p; vergleiche auch 3 Ob 32/00b; 3 Ob 70/00s; RIS-Justiz RS0002827). Eine vom Gericht vollzogene zwangsweise Räumung ist daher keine eigenmächtige Räumung. Vor allem kann das Vollstreckungsorgan auch nicht als Erfüllungsgehilfe des betreibenden Gläubigers angesehen werden (3 Ob 11/97g). Auch kann nach den unbekämpfbaren erstgerichtlichen Feststellungen keine Rede davon sein, dass der Kläger im Zeitpunkt der Durchführung der zwangsweisen Räumung überhaupt Rechtsbesitzer des klagsgegenständlichen Objektes gewesen wäre, zumal die gegenständlichen Mietverträge zwischen ihm und der Verpflichteten Waltraud Schellenberg nur zum Schein abgeschlossen wurden und auch für eine an ihn erfolgte Übergabe des Bestandobjektes jeglicher Anhaltspunkt fehlt. Durch eine bloße Scheinrechtsausübung wird jedoch kein Rechtsbesitz erworben, weil dann eben der Abschluss eines Mietvertrages von den Parteien nicht gewollt war und die Vertragsgestaltung bloß vorgetäuscht wurde. Ein Scheinvertrag ist gemäß Paragraph 916, Absatz eins, ZPO nichtig. Darüber hinaus übersieht der Rekurswerber bei seiner Argumentation, dass gemäß Paragraph 138, Absatz 2, EO ab dem Zeitpunkt der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens Rechtshandlungen des Verpflichteten, die die in Exekution gezogene Liegenschaft sowie deren Zubehör betreffen und die nicht zur ordentlichen Verwaltung gehören, den Gläubigern und dem Ersteher gegenüber unwirksam sind, wie dies nach den Gesetzesmaterialien zur EO-Novelle 2000 beim Abschluss von Mietverträgen wohl nur dann nicht angenommen werden kann, wenn - anders als hier - ein zur Vermietung bestimmtes Objekt vermietet wird (Angst in Angst EO, Rz. 8 zu Paragraph 138 ;, Neumayr in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, Rz. 7 zu Paragraph 138 ;, Hinteregger in ÖBA 2001, 454 u.a.).

Es kann aber auch dem weiteren Rekursvorbringen des Klägers nicht gefolgt werden, dass die überschießend getroffenen Feststellungen des Erstgerichtes zum Scheingeschäftscharakter der zwischen ihm und Waltraud Schellenberg abgeschlossenen Mietverträge bei der rechtlichen Beurteilung nicht zu berücksichtigen wären, zumal sich diese sehr wohl im Rahmen der geltend gemachten Einwendungen der beklagten Partei (Nichtvorliegen eines Sach- oder Rechtsbesitzes des Klägers) halten und nach ständiger Rechtsprechung nur solche „überschießende" Feststellungen, die in den Prozessbehauptungen der Parteien keinerlei Deckung finden, bedeutungslos und unbeachtlich sind (RIS-Justiz RS0037972, RS 0040318, RS0036933 und RS0037964; zuletzt etwa 2 Ob 179/06x). Rechtsbesitz erwirbt der Bestandnehmer aber nur durch den (gewollten) Abschluss eines Bestandvertrages und die tatsächliche Übergabe des Bestandobjektes (MietSlg. 34.023, 34.025, 34.027, 39.014, 54.017, 56.020, 56.022 u.v.a.). Besitzschutz genießt nur der Sach- oder Rechtsbesitzer, welche Eigenschaft der Kläger aber nicht erfüllt, sodass dessen Rekurs auch unter diesem Gesichtspunkt erfolglos bleiben musste.

Die Entscheidung über die Kosten des Rekursverfahrens gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO. Allerdings gebührt der beklagten Partei für ihre erfolgreiche Rekursbeantwortung nur der einfache und nicht, wie verzeichnet, der dreifache Einheitssatz, weil gemäß § 23 Abs. 9 RATG die Erhöhung des Einheitssatzes auf das Drei- bzw. Vierfache nur für Berufungen und Berufungsbeantwortungen - und dies auch nur in Verfahren, in denen nicht die Berufungsbeschränkung des § 501 Abs. 1 ZPO anzuwenden ist - und nicht auch für Rekurse und Rekursbeantwortungen gilt.Die Entscheidung über die Kosten des Rekursverfahrens gründet sich auf Paragraphen 41,, 50 ZPO. Allerdings gebührt der beklagten Partei für ihre erfolgreiche Rekursbeantwortung nur der einfache und nicht, wie verzeichnet, der dreifache Einheitssatz, weil gemäß Paragraph 23, Absatz 9, RATG die Erhöhung des Einheitssatzes auf das Drei- bzw. Vierfache nur für Berufungen und Berufungsbeantwortungen - und dies auch nur in Verfahren, in denen nicht die Berufungsbeschränkung des Paragraph 501, Absatz eins, ZPO anzuwenden ist - und nicht auch für Rekurse und Rekursbeantwortungen gilt.

Landesgericht Wels, Abteilung 22

Rechtliche Beurteilung

Anmerkung

EWE00015 22R98.07d

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00519:2007:02200R00098.07D.0418.000

Dokumentnummer

JJT_20070418_LG00519_02200R00098_07D0000_000

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