jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/3/13 40R38/07w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.03.2007

Kopf

Das Landesgericht für ZRS Wien als Rekursgericht fasst durch Dr. Garai als Vorsitzenden sowie die weiteren Richter des Landesgerichtes Dr. Wolf und Mag. Korn in der Exekutionssache der Betreibenden 1. Ing. Günther W*****, Pensionist, ***** Wien, 2. Josefine W*****, Pensionistin, ebendort, beide vertreten durch Dr. Gunther Weichselbaum, Rechtsanwalt in Wien, wider die Verpflichtete Astrid J*****, Selbständige, ***** Wien, vertreten durch Dr. Erich Kafka, Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, wegen zwangsweiser Räumung infolge Rekurses der Verpflichteten gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 22.1.2007, 47 E 242/06b-27, den

Beschluss :

Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Beklagte hat die Kosten ihres erfolglosen Rechtsmittels selbst zu tragen.

Der Revisionsrekurs ist jedenfalls unzulässig (§ 528 Abs 2 Z 2 ZPO iVm § 78 EO).Der Revisionsrekurs ist jedenfalls unzulässig (Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO in Verbindung mit Paragraph 78, EO).

Begründung:

Text

Mit dem angefochtenen Beschluss ***** schob das Erstgericht auf Grund einer von der Verpflichteten eingebrachten Oppositionsklage die Räumungsexekution bis zur rechtskräftigen Erledigung des Verfahrens über die Oppositionsklage gegen Erlag einer Sicherheitsleistung in Höhe von EUR 15.000,-- auf.

Nur gegen die Auferlegung der Sicherheitsleistung wendet sich der Rekurs der Verpflichteten. Sie beantragt die Aufschiebung ohne Auferlegung einer Sicherheitsleistung zu bewilligen.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist nicht berechtigt.

Das der zwangsweisen Räumung zugrunde liegende, die Aufkündigung für wirksam erkennende Urteil wurde vom Berufungsgericht bestätigt. Die außerordentliche Revision wurde zurückgewiesen. Der Zurückweisungsbeschluss des OGH wurde am 25.9.2006 den Parteien zugestellt. Die Räumungsexekution wurde am 11.12.2006 beantragt. Bis März 2007 wurden der Beklagten Mietzinsvorschreibungen übermittelt. Inzwischen hatte die Verpflichtete eine Wiederaufnahmsklage eingebracht und die Aufschiebung der Räumungsexekution wegen dieser gemäß § 42 Abs 1 Z 2 EO gegen Erlag einer Sicherheitsleistung von EUR 10.000,-- erlangt (ON 23). Die Sicherheitsleistung hatte sie aber bis zur Fassung des angefochtenen Beschlusses nicht erlegt. Es folgte ein Aufschiebungsantrag gemäß § 35 MRG wegen drohender Obdachlosigkeit und der hier nun gegenständliche Aufschiebungsantrag wegen der nun auch

eingebrachten Oppositionsklage, haben doch die Vermieter weiterhin Mietzins vorgeschrieben, woraus die Verpflichtete den Abschluss eines neuen Mietvertrages ableitet. Eine Sicherheitsleistung sei nicht aufzuerlegen, meint der Rekurs, da die vorgelegten unbedenklichen Mietzinsvorschreibungen den Oppositionsgrund erwiesen und sich daher gemäß § 42 Abs 2 Z 1 EO die Auferlegung einer Sicherheitsleistung verbieten würde. In dem angefochtenen Beschluss verwies das Erstgericht zu Recht darauf, dass es sich bei den Mietzinsvorschreibungen schon nicht um unbedenkliche, den Oppositionsgrund erweisende Urkunden handle. Aus ihnen gehe der Abschluss eines neuen Mietvertrages nicht hervor. Im Übrigen sei die Befriedigung der Betreibenden als Fruchtgenussberechtigte der Liegenschaft gefährdet. Es sei daher die Sicherheitsleistung auch gemäß § 44 Abs 2 Z 3 EO von Nöten. In beiden Punkten ist dem Erstgericht beizupflichten.Das der zwangsweisen Räumung zugrunde liegende, die Aufkündigung für wirksam erkennende Urteil wurde vom Berufungsgericht bestätigt. Die außerordentliche Revision wurde zurückgewiesen. Der Zurückweisungsbeschluss des OGH wurde am 25.9.2006 den Parteien zugestellt. Die Räumungsexekution wurde am 11.12.2006 beantragt. Bis März 2007 wurden der Beklagten Mietzinsvorschreibungen übermittelt. Inzwischen hatte die Verpflichtete eine Wiederaufnahmsklage eingebracht und die Aufschiebung der Räumungsexekution wegen dieser gemäß Paragraph 42, Absatz eins, Ziffer 2, EO gegen Erlag einer Sicherheitsleistung von EUR 10.000,-- erlangt (ON 23). Die Sicherheitsleistung hatte sie aber bis zur Fassung des angefochtenen Beschlusses nicht erlegt. Es folgte ein Aufschiebungsantrag gemäß Paragraph 35, MRG wegen drohender Obdachlosigkeit und der hier nun gegenständliche Aufschiebungsantrag wegen der nun auch eingebrachten Oppositionsklage, haben doch die Vermieter weiterhin Mietzins vorgeschrieben, woraus die Verpflichtete den Abschluss eines neuen Mietvertrages ableitet. Eine Sicherheitsleistung sei nicht aufzuerlegen, meint der Rekurs, da die vorgelegten unbedenklichen Mietzinsvorschreibungen den Oppositionsgrund erwiesen und sich daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, EO die Auferlegung einer Sicherheitsleistung verbieten würde. In dem angefochtenen Beschluss verwies das Erstgericht zu Recht darauf, dass es sich bei den Mietzinsvorschreibungen schon nicht um unbedenkliche, den Oppositionsgrund erweisende Urkunden handle. Aus ihnen gehe der Abschluss eines neuen Mietvertrages nicht hervor. Im Übrigen sei die Befriedigung der Betreibenden als Fruchtgenussberechtigte der Liegenschaft gefährdet. Es sei daher die Sicherheitsleistung auch gemäß Paragraph 44, Absatz 2, Ziffer 3, EO von Nöten. In beiden Punkten ist dem Erstgericht beizupflichten.

§ 44 Abs 2 Z 1 EO:Paragraph 44, Absatz 2, Ziffer eins, EO:

Der trotz wirksamer Aufkündigung auch nach dem Kündigungstermin weiter Benützende schuldet gemäß§ 1041 ABGB Benützungsentgelt in Höhe des nun angemessenen Bestandzinses. Eine Richtschnur für die Höhe ist mangels anderer Anhaltspunkte der bisher zu leistende Mietzins (JBl 1992, 456). Die vorgelegten Vorschreibungen geben unbedenklich nur wieder, dass mit der Bezeichnung "Hauptmiete" Zinsvorschreibungen erfolgten. Nachdem die mit der Räumung säumige Mieterin selbst davon ausgehen muss, für die Zeit bis zur Rückstellung des Objektes Entgelt zahlen zu müssen, sie den Exekutionstitel bereits kennt und auch über keinerlei Besprechungsergebnisse berichten konnte, wonach der Mietvertrag fortgesetzt wird, kann aus den vorgelegten Zahlungsvorschreibungen unbedenklicherweise nur abgeleitet werden, dass sie derart formuliert an die Verpflichtete gesandt wurden. Ein neuer Mietvertragsabschluss ist wie das Erstgericht zu Recht hervorhebt, aus den Urkunden direkt nicht ableitbar.Der trotz wirksamer Aufkündigung auch nach dem Kündigungstermin weiter Benützende schuldet gemäß Paragraph 1041, ABGB Benützungsentgelt in Höhe des nun angemessenen Bestandzinses. Eine Richtschnur für die Höhe ist mangels anderer Anhaltspunkte der bisher zu leistende Mietzins (JBl 1992, 456). Die vorgelegten Vorschreibungen geben unbedenklich nur wieder, dass mit der Bezeichnung "Hauptmiete" Zinsvorschreibungen erfolgten. Nachdem die mit der Räumung säumige Mieterin selbst davon ausgehen muss, für die Zeit bis zur Rückstellung des Objektes Entgelt zahlen zu müssen, sie den Exekutionstitel bereits kennt und auch über keinerlei Besprechungsergebnisse berichten konnte, wonach der Mietvertrag fortgesetzt wird, kann aus den vorgelegten Zahlungsvorschreibungen unbedenklicherweise nur abgeleitet werden, dass sie derart formuliert an die Verpflichtete gesandt wurden. Ein neuer Mietvertragsabschluss ist wie das Erstgericht zu Recht hervorhebt, aus den Urkunden direkt nicht ableitbar.

§ 44 Abs 2 Z 3 EO:Paragraph 44, Absatz 2, Ziffer 3, EO:

Es entsprach der ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes, dass trotz Vorliegens einer unbedenklichen, den Oppositionsgrund dartuenden Urkunde im Falle des Bestehens einer Gefährdung der Befriedigung des Betreibenden eine Sicherheitsleistung aufzuerlegen ist (SZ 51/127). Die Verzögerung der geräumten Rückgabe des Objektes wurde als derartige Gefährdung angesehen (MGA EO14 E 105 zu § 44). Noch in seiner Entscheidung 3 Ob 102/06f hat der

Oberste Gerichtshof die Auferlegung einer Sicherheitsleistung wegen Vorliegens unbedenklicher Urkunden im Sinne des § 44 Abs 2 Z 1 EO abgelehnt, nachdem die Befriedigung des Betreibenden (im Hinblick auf die Einbehaltung der gepfändeten Lohnforderungen) nicht gefährdet sei (RIS-Justiz E81480). Drei Monate später leitete der gleiche Senat zu 3 Ob 177/06k daraus ab, dass - ebenso wie die Rekurswerberin argumentiert - im Falle des Vorliegens unbedenklicher Urkunden keine Sicherheitsleistung nach § 44 Abs 2 Z 3 EO aufzuerlegen ist (RIS-Justiz E82107). Das Rekursgericht kann dieser - soweit überblickbar erstmals - von der mit der Entscheidung SZ 51/127 dokumentierten Judikatur abweichenden Entscheidung nicht beipflichten. Das Erstgericht hat also zu Recht, auch wegen Gefährdung der Befriedigung der Betreibenden durch die verspätete Rückgabe des Bestandobjektes eine Sicherheitsleistung auferlegt. Der Kündigungstermin war im Übrigen bereits der 30.4.2005. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 40 und 50 ZPO. Landesgericht für ZRS WienEs entsprach der ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes, dass trotz Vorliegens einer unbedenklichen, den Oppositionsgrund dartuenden Urkunde im Falle des Bestehens einer Gefährdung der Befriedigung des Betreibenden eine Sicherheitsleistung aufzuerlegen ist (SZ 51/127). Die Verzögerung der geräumten Rückgabe des Objektes wurde als derartige Gefährdung angesehen (MGA EO14 E 105 zu Paragraph 44,). Noch in seiner Entscheidung 3 Ob 102/06f hat der Oberste Gerichtshof die Auferlegung einer Sicherheitsleistung wegen Vorliegens unbedenklicher Urkunden im Sinne des Paragraph 44, Absatz 2, Ziffer eins, EO abgelehnt, nachdem die Befriedigung des Betreibenden (im Hinblick auf die Einbehaltung der gepfändeten Lohnforderungen) nicht gefährdet sei (RIS-Justiz E81480). Drei Monate später leitete der gleiche Senat zu 3 Ob 177/06k daraus ab, dass - ebenso wie die Rekurswerberin argumentiert - im Falle des Vorliegens unbedenklicher Urkunden keine Sicherheitsleistung nach Paragraph 44, Absatz 2, Ziffer 3, EO aufzuerlegen ist (RIS-Justiz E82107). Das Rekursgericht kann dieser - soweit überblickbar erstmals - von der mit der Entscheidung SZ 51/127 dokumentierten Judikatur abweichenden Entscheidung nicht beipflichten. Das Erstgericht hat also zu Recht, auch wegen Gefährdung der Befriedigung der Betreibenden durch die verspätete Rückgabe des Bestandobjektes eine Sicherheitsleistung auferlegt. Der Kündigungstermin war im Übrigen bereits der 30.4.2005. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 40 und 50 ZPO. Landesgericht für ZRS Wien

1040 Wien, Schwarzenbergplatz 11

Anmerkung

EWZ00117 40R38.07w

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00003:2007:04000R00038.07W.0313.000

Dokumentnummer

JJT_20070313_LG00003_04000R00038_07W0000_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