

# TE OGH 2006/10/30 13R118/05h

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.10.2006

## **Kopf**

Das Landesgericht Eisenstadt als Rekursgericht hat durch die Richter Mag. Manfred Zechmeister (Vorsitzender), Dr. Jürgen Rassi und Mag. Bernd Marinics in der Exekutionssache der betreibenden Partei B\*\*\*\*\* AG, 1030 Wien, V\*\*\*\*\* vertreten durch Mag. Christoph Hatvagner, Rechtsanwalt in 7400 Oberwart, gegen die verpflichtete Partei P\*\*\*\*\*gesellschaft mbH, 7423 Pinkafeld, \*\*\*\*\* vertreten durch KNP, Kranich & Partner, Rechtsanwälte in 1070 Wien, wegen EUR 360.000,-- s. A. über den Rekurs der verpflichteten Partei und der X-A\*\*\*\*\* GmbH, 7423 Pinkafeld, Mediastraße 8, vertreten durch KNP, Kranich & Partner, Rechtsanwälte in 1070 Wien, gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Oberwart vom 18.05.2005, GZ 4 E 4364/04g-15, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

## **Spruch**

Der Rekurs wird z u r ü c k g e w i e s e n .

Der ordentliche Revisionsrekurs ist nicht zulässig.

## **Text**

B e g r ü n d u n g:

Der betreibenden Partei wurde aufgrund des vollstreckbaren Wechselzahlungsauftrages des Landesgerichtes Eisenstadt vom 26.08.2003, AZ 27 Cg 144/03z, gegen die verpflichtete Partei zur Hereinbringung einer Forderung von EUR 360.000,-- s.A. die Zwangsverwaltung der Liegenschaft KG 34058 Pinkafeld EZ \*\*\*\*\* bewilligt. Zum Zwangsverwalter wurde Mag. J\*\*\*\*\* A\*\*\*\*\* bestellt. Die Einführung des Zwangsverwalters fand am 19.10.2004 statt. In seinem Bericht vom 22.05.2005 (ON 10) berichtete der Zwangsverwalter, dass offene Mietrückstände bestünden. Er wies darauf hin, dass das Bestehen erheblicher Forderungen der Mieter an die Vermieterin behauptet werde. Der Zwangsverwalter ersuchte das Gericht um eine rechtliche Klärung, da er die Rechtmäßigkeit der Forderungen der Mieter nicht beurteilen könne. In einer daraufhin vom Gericht anberaumten Tagsatzung beantragte die betreibende Partei, den Zwangsverwalter mit der Einbringung der Mietzinse für die Periode der Zwangsverwaltung zu beauftragen (ON 13, Seite 5).

Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Erstgericht den Zwangsverwalter ermächtigt, „nach Rechtskraft dieses Beschlusses die während der Zwangsverwaltung aufgelaufenen und noch offenen Bestandzins- sowie Betriebskostenforderungen gegen die Mieter a) X-A\*\*\*\*\* GmbH und b) T\*\*\*\*\* GmbH (auch unter Beziehung eines Rechtsanwaltes) gerichtlich geltend zu machen.“ Es bezog sich dabei auf § 109 Abs 4 EO. Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Erstgericht den Zwangsverwalter ermächtigt, „nach Rechtskraft dieses Beschlusses die während der Zwangsverwaltung aufgelaufenen und noch offenen Bestandzins- sowie Betriebskostenforderungen gegen die Mieter a) X-A\*\*\*\*\* GmbH und b) T\*\*\*\*\* GmbH (auch unter Beziehung eines Rechtsanwaltes) gerichtlich geltend zu machen.“ Es bezog sich dabei auf Paragraph 109, Absatz 4, EO.

Der dagegen erhobene Rekurs des Verpflichteten und der Mieterin X-\*\*\*\*\* GmbH ist unzulässig.

### **Rechtliche Beurteilung**

Gemäß § 132 Z 3 EO ist der Rekurs gegen einen Beschluss, durch welchen dem Zwangsverwalter Anweisungen über die Art und Weise der Verwaltung erteilt werden, unzulässig. Um eine Anweisung im Sinne der § 109 Z 4 EO bzw. § 132 Z 3 EO handelt es sich bei der Entscheidung des Erstgerichtes. Der Beschluss des Erstgerichtes war daher in diesem Umfang gemäß § 132 Z 3 EO unanfechtbar (3 Ob 110/81 = RPFSIgE 1983/35; SZ 20/28; ZBI 1938/144; Angst in Angst, EO § 109 Rz 6), weshalb der Rekurs zurückzuweisen war. Gemäß Paragraph 132, Ziffer 3, EO ist der Rekurs gegen einen Beschluss, durch welchen dem Zwangsverwalter Anweisungen über die Art und Weise der Verwaltung erteilt werden, unzulässig. Um eine Anweisung im Sinne der Paragraph 109, Ziffer 4, EO bzw. Paragraph 132, Ziffer 3, EO handelt es sich bei der Entscheidung des Erstgerichtes. Der Beschluss des Erstgerichtes war daher in diesem Umfang gemäß Paragraph 132, Ziffer 3, EO unanfechtbar (3 Ob 110/81 = RPFSIgE 1983/35; SZ 20/28; ZBI 1938/144; Angst in Angst, EO Paragraph 109, Rz 6), weshalb der Rekurs zurückzuweisen war.

Zudem ist noch darauf hinzuweisen, dass es zum Geschäftskreis des Zwangsverwalters gehört, alle Nutzungen und Einkünfte aus der verwalteten Liegenschaft anstelle des Verpflichteten einzuziehen. Dazu gehört auch das klagsweise Geltendmachen von fälligen Mietzinsen unter Einschluss deren Sicherung durch pfandweise Beschreibung nach § 1101 ABGB, und zwar ohne exekutionsrechtliche Genehmigung (3 Ob 240/01t). Gegen die angefochtene Entscheidung kann somit inhaltlich nicht vorgebracht werden, dass hier das Exekutionsgericht die Klagsführung hätte verweigern müssen. Auch in der Sache wäre somit der Rekurs nicht erfolgreich. Zudem ist noch darauf hinzuweisen, dass es zum Geschäftskreis des Zwangsverwalters gehört, alle Nutzungen und Einkünfte aus der verwalteten Liegenschaft anstelle des Verpflichteten einzuziehen. Dazu gehört auch das klagsweise Geltendmachen von fälligen Mietzinsen unter Einschluss deren Sicherung durch pfandweise Beschreibung nach Paragraph 1101, ABGB, und zwar ohne exekutionsrechtliche Genehmigung (3 Ob 240/01t). Gegen die angefochtene Entscheidung kann somit inhaltlich nicht vorgebracht werden, dass hier das Exekutionsgericht die Klagsführung hätte verweigern müssen. Auch in der Sache wäre somit der Rekurs nicht erfolgreich.

Mangels Verzeichnung von Kosten konnte eine Kostenentscheidung entfallen.

Der Ausspruch über die Unzulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses beruht auf den §§ 526 Abs. 3, 500 Abs. 2 Z 3, 528 Abs. 1 ZPO iVm § 78 EO. Die Bedeutung der vorliegenden Entscheidung geht über den Einzelfall nicht hinaus. Da der Rekurs aus formellen Gründen zurückgewiesen wurde, ist hier kein Fall des § 528 Abs. 2 Z 2 ZPO gegeben (SZ 18/54 uva; hg. 13 R 223/04y; 13 R 129/05a; Kodek in Rechberger, ZPO<sup>2</sup>, Rz 4 zu § 528). Der Ausspruch über die Unzulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses beruht auf den Paragraphen 526, Absatz 3, 500 Absatz 2, Ziffer 3, 528 Absatz eins, ZPO in Verbindung mit Paragraph 78, EO. Die Bedeutung der vorliegenden Entscheidung geht über den Einzelfall nicht hinaus. Da der Rekurs aus formellen Gründen zurückgewiesen wurde, ist hier kein Fall des Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO gegeben (SZ 18/54 uva; hg. 13 R 223/04y; 13 R 129/05a; Kodek in Rechberger, ZPO<sup>2</sup>, Rz 4 zu Paragraph 528,).

Landesgericht Eisenstadt

### **Anmerkung**

EES00105 13R118.05h

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LG00309:2006:01300R00118.05H.1030.000

### **Dokumentnummer**

JJT\_20061030\_LG00309\_01300R00118\_05H0000\_000

**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)