

TE OGH 2006/8/28 1R147/06g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.08.2006

Kopf

Das Landesgericht Krems a.d.Donau als Rekursgericht hat durch den Vizepräsidenten HR Dr. Klaus als Vorsitzenden sowie die Richter Dr. Mischer und Mag. Mörtl in der Exekutionssache der betreibenden Partei B***** als Rechtsnachfolgerin der G***** AG, *****, vertreten durch Dr. Michaela Tulipan, Rechtsanwältin in 1210 Wien, wider die verpflichtete Partei Adolf H*****, *****, vertreten durch die Sachwalterin Michaela W*****, wegen EUR 27.517,91 s.A., in Folge Rekurses der betreibenden Partei gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Zwettl vom 17.5.2006, GZ 7 E 1623/03d-28, in nichtöffentlicher Sitzung den

Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Die betreibende Partei hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Der Revisionsrekurs ist jedenfalls unzulässig.

Entscheidungsgründe:

Mit Beschluss vom 22.8.2003, ON 4, wurde der betreibenden Partei wider den Verpflichteten zur Hereinbringung einer vollstreckbaren Forderung von EUR 27.517,91 s.A. antragsgemäß die Zwangsversteigerung der Liegenschaft EZ 88 Grundbuch Almosen bewilligt. Anlässlich des Versteigerungstermins vom 5.4.2005 erfolgte kein Anbot (ON 18). Über Antrag der betreibenden Partei, ON 22, wurde für den 21.2.2005 neuerlich ein Versteigerungstermin anberaumt. Auch in diesem Versteigerungstermin erfolgte kein Anbot.

Mit dem angefochtenen Beschluss stellte das Erstgericht das gegenständliche Zwangsversteigerungsverfahren hinsichtlich der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch A***** gemäß § 188 Abs 3 EO ein. Es gründete seine Entscheidung darauf, dass anlässlich des Versteigerungstermins vom 5.4.2004 kein Anbot abgegeben worden sei. Da innerhalb der zweijährigen Frist des § 151 Abs 3 EO kein Antrag auf Anberaumung eines weiteren Versteigerungstermins gestellt worden sei, sei das Verfahren gemäß § 188 Abs 3 EO einzustellen. Gegen diesen Beschluss richtet sich der rechtzeitige Rekurs der betreibenden Partei mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss abzuändern, in eventu aufzuheben (gemeint offenbar ersatzlos aufzuheben). Mit dem angefochtenen Beschluss stellte das Erstgericht das gegenständliche Zwangsversteigerungsverfahren hinsichtlich der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch A***** gemäß Paragraph 188, Absatz 3, EO ein. Es gründete seine Entscheidung darauf, dass anlässlich des Versteigerungstermins vom 5.4.2004 kein Anbot abgegeben worden sei. Da innerhalb der zweijährigen Frist des Paragraph 151, Absatz 3, EO kein Antrag auf Anberaumung eines weiteren Versteigerungstermins gestellt worden sei, sei das Verfahren gemäß Paragraph 188, Absatz 3, EO einzustellen. Gegen diesen Beschluss richtet sich der rechtzeitige Rekurs der betreibenden Partei mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss abzuändern, in eventu aufzuheben (gemeint offenbar ersatzlos aufzuheben).

Text

Beschluss

gefasst:

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist nicht berechtigt.

§ 151 Abs 3 EO in der Fassung der EO-Novelle 2000 normiert nunmehr, dass, wenn im Versteigerungstermin weniger geboten wird, als das geringste Gebot beträgt, der Verkauf der Liegenschaft nicht stattfinden darf. Auf einen binnen zwei Jahren zu stellenden Antrag ist ein weiterer Versteigerungstermin anzuberaumen. Die neuerliche Versteigerung ist unter entsprechender Anwendung der für die erste Versteigerung geltenden Vorschriften durchzuführen. Lag der ersten Versteigerung ein höheres geringstes Gebot als der halbe Schätzwert zugrunde, so kann gleichzeitig beantragt werden, dass dieses auf den gesetzlich vorgeschriebenen Betrag herabgesetzt wird. § 188 Abs 3 EO wiederum normiert, dass, wenn die Versteigerung nach rechtskräftiger Versagung des Zuschlages nicht erneuert werden kann, das Gericht das Versteigerungsverfahren einzustellen hat. Paragraph 151, Absatz 3, EO in der Fassung der EO-Novelle 2000 normiert nunmehr, dass, wenn im Versteigerungstermin weniger geboten wird, als das geringste Gebot beträgt, der Verkauf der Liegenschaft nicht stattfinden darf. Auf einen binnen zwei Jahren zu stellenden Antrag ist ein weiterer Versteigerungstermin anzuberaumen. Die neuerliche Versteigerung ist unter entsprechender Anwendung der für die erste Versteigerung geltenden Vorschriften durchzuführen. Lag der ersten Versteigerung ein höheres geringstes Gebot als der halbe Schätzwert zugrunde, so kann gleichzeitig beantragt werden, dass dieses auf den gesetzlich vorgeschriebenen Betrag herabgesetzt wird. Paragraph 188, Absatz 3, EO wiederum normiert, dass, wenn die Versteigerung nach rechtskräftiger Versagung des Zuschlages nicht erneuert werden kann, das Gericht das Versteigerungsverfahren einzustellen hat.

Während vor der EO-Novelle 2000 das Versteigerungsverfahren gemäß § 188 Abs 4 in der Fassung vor dieser Novelle einzustellen war, wenn der Zuschlag mangels eines zulässigen Anbots rechtskräftig versagt wurde, führt dies nunmehr aufgrund der neuen Bestimmung des § 151 Abs 3 EO dazu, dass das Zwangsversteigerungsverfahren faktisch still steht. Es ist also nach Eintritt der Rechtskraft des den Zuschlag versagenden Beschlusses nichts weiter zu veranlassen. Der Stillstand tritt auch ein, wenn im Versteigerungsverfahren überhaupt kein Anbot abgegeben wurde. Kommt es zu den oben angeführten Gründen zum Stillstand des Zwangsversteigerungsverfahrens, so kann innerhalb von zwei Jahren der Antrag gestellt werden, einen weiteren Versteigerungstermin anzuberaumen. Wird innerhalb von zwei Jahren kein Antrag auf Anberaumung eines weiteren Versteigerungstermins gestellt, kommt in Betracht, dass das Versteigerungsverfahren gemäß § 188 Abs 3 EO eingestellt wird (Angst in Angst § 152 RZ 5, 6 und 8). Dadurch, dass seit der EO-Novelle 2000 in der Bestimmung des § 200 Z 3 EO als Einstellungsgrund normiert wird, wenn der betreibende Gläubiger vor Beginn der Versteigerung von der Fortsetzung der Exekution absteht (§ 39 Abs 1 Z 6 letzter Fall EO), ist klargestellt, dass die Ziffer 3 ein Unterfall des § 39 Abs 1 Z 6 EO ist (Angst/Jakusch/Mohr EO14, Anmerkung 6 zu § 200 EO). Eine klare gesetzliche Bestimmung, wie lange dieser faktische Stillstand des Zwangsversteigerungsverfahrens im Sinn des § 151 Abs 3 EO andauern darf oder soll, findet sich nicht. Breinl/Zbiral führen in Burgstaller/Deixler EO RZ 6 zu § 188 aus, dass die Exekution (von Amts wegen oder auf Antrag, ohne vorherige Vernehmung der Beteiligten) einzustellen sei, wenn die Versteigerung nicht erneuert werden kann. Das sei dann der Fall, wenn die Versagung des Zuschlages wegen eines nicht sanierbaren Verfahrensfehlers erfolgte (z.B. Fortsetzung des Versteigerungsverfahrens trotz Einstellungsbeschluss - § 184 Abs 1 Z 4), oder die Liegenschaft zu den Bedingungen der erfolglosen Versteigerung nicht verkauft werden kann. Letzteres werde dann anzunehmen sein, wenn innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten Termin ein Antrag nach § 151 Abs 3 EO nicht gestellt wird oder bei einer neuerlichen Versteigerung gemäß § 151 Abs 3 (wiederum) keine Kauflustigen erschienen sind, kein Anbot abgegeben wird oder das Meistbot unter dem geringsten Gebot liegt. Gärtner-Nietl/Haberer führen in RdW 2002/287 zu diesem Problem aus, dass, wenn die Versteigerung ergebnislos bleibt, innerhalb der Frist von zwei Jahren ein weiterer Termin anberaumt werden müsse, wenn ein entsprechender Antrag gestellt wird. Währenddessen stehe das Zwangsversteigerungsverfahren praktisch still. Eine amtswegige Anberaumung eines weiteren Versteigerungstermins wäre indes ungültig und mit Rekurs bekämpfbar. Das Verfahren sei einzustellen, wenn auch die zweite Versteigerung ergebnislos verlaufe, wenn binnen zwei Jahren kein Antrag auf Wiederversteigerung gestellt werde oder wenn der betreibende Gläubiger schon vorher einen Antrag auf Einstellung gemäß § 200 Z 3 EO gestellt habe. Während vor der EO-Novelle 2000 das

Versteigerungsverfahren gemäß Paragraph 188, Absatz 4, in der Fassung vor dieser Novelle einzustellen war, wenn der Zuschlag mangels eines zulässigen Anbots rechtskräftig versagt wurde, führt dies nunmehr aufgrund der neuen Bestimmung des Paragraph 151, Absatz 3, EO dazu, dass das Zwangsversteigerungsverfahren faktisch still steht. Es ist also nach Eintritt der Rechtskraft des den Zuschlag versagenden Beschlusses nichts weiter zu veranlassen. Der Stillstand tritt auch ein, wenn im Versteigerungsverfahren überhaupt kein Anbot abgegeben wurde. Kommt es zu den oben angeführten Gründen zum Stillstand des Zwangsversteigerungsverfahrens, so kann innerhalb von zwei Jahren der Antrag gestellt werden, einen weiteren Versteigerungstermin anzuberaumen. Wird innerhalb von zwei Jahren kein Antrag auf Anberaumung eines weiteren Versteigerungstermins gestellt, kommt in Betracht, dass das Versteigerungsverfahren gemäß Paragraph 188, Absatz 3, EO eingestellt wird (Angst in Angst Paragraph 152, RZ 5, 6 und 8). Dadurch, dass seit der EO-Novelle 2000 in der Bestimmung des Paragraph 200, Ziffer 3, EO als Einstellungsgrund normiert wird, wenn der betreibende Gläubiger vor Beginn der Versteigerung von der Fortsetzung der Exekution absteht (Paragraph 39, Absatz eins, Ziffer 6, letzter Fall EO), ist klargestellt, dass die Ziffer 3 ein Unterfall des Paragraph 39, Absatz eins, Ziffer 6, EO ist (Angst/Jakusch/Mohr EO14, Anmerkung 6 zu Paragraph 200, EO). Eine klare gesetzliche Bestimmung, wie lange dieser faktische Stillstand des Zwangsversteigerungsverfahrens im Sinn des Paragraph 151, Absatz 3, EO andauern darf oder soll, findet sich nicht. Breinl/Zbiral führen in Burgstaller/Deixler EO RZ 6 zu Paragraph 188, aus, dass die Exekution (von Amts wegen oder auf Antrag, ohne vorherige Vernehmung der Beteiligten) einzustellen sei, wenn die Versteigerung nicht erneuert werden kann. Das sei dann der Fall, wenn die Versagung des Zuschlages wegen eines nicht sanierbaren Verfahrensfehlers erfolgte (z.B. Fortsetzung des Versteigerungsverfahrens trotz Einstellungsbeschluss - Paragraph 184, Absatz eins, Ziffer 4.), oder die Liegenschaft zu den Bedingungen der erfolglosen Versteigerung nicht verkauft werden kann. Letzteres werde dann anzunehmen sein, wenn innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten Termin ein Antrag nach Paragraph 151, Absatz 3, EO nicht gestellt wird oder bei einer neuerlichen Versteigerung gemäß Paragraph 151, Absatz 3, (wiederum) keine Kauflustigen erschienen sind, kein Anbot abgegeben wird oder das Meistbot unter dem geringsten Gebot liegt. Gärtner-Nietl/Haberer führen in RdW 2002/287 zu diesem Problem aus, dass, wenn die Versteigerung ergebnislos bleibt, innerhalb der Frist von zwei Jahren ein weiterer Termin anberaumt werden müsse, wenn ein entsprechender Antrag gestellt wird. Währenddessen stehe das Zwangsversteigerungsverfahren praktisch still. Eine amtswegige Anberaumung eines weiteren Versteigerungstermins wäre indes ungültig und mit Rekurs bekämpfbar. Das Verfahren sei einzustellen, wenn auch die zweite Versteigerung ergebnislos verlaufe, wenn binnen zwei Jahren kein Antrag auf Wiederversteigerung gestellt werde oder wenn der betreibende Gläubiger schon vorher einen Antrag auf Einstellung gemäß Paragraph 200, Ziffer 3, EO gestellt habe.

Das Rekursgericht schließt sich der zitierten Ansicht dieser Autoren an, und zwar insoweit, als, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ergebnislosem Versuch eine Liegenschaft zu versteigern, kein geringstes Gebot im gesetzlich vorgesehenen Ausmaß erzielt werden kann. Zu berücksichtigen ist, dass auch im Fahrnisexekutionsverfahren nach zwei erfolglosen Versteigerungsversuchen das Verfahren still steht, wobei ein Antrag auf neuerliche Versteigerung möglich ist, die Sperrfrist von sechs Monaten nach § 252 h EO, die für die Vollzüge gilt, ist auch für Anträge auf neuerlichen Verkauf analog anzuwenden (Mohr in Angst § 280 RZ 18). § 256 Abs 2 EO normiert wiederum für die Fahrnisexekution, dass das durch Pfändung erworbene Pfandrecht nach zwei Jahren, wenn das Verkaufsverfahren nicht gehörig fortgesetzt wurde, erlischt. Sind beide Verkaufsversuche im Sinn des § 280 EO gescheitert, kann eine nicht gehörige Fortsetzung in diesem Sinn erst angenommen werden, wenn nämlich der betreibende Gläubiger das Verkaufsverfahren nicht gehörig fortgesetzt hat, wenn er nach Ablauf der Sperrfrist von sechs Monaten keinen neuerlichen Antrag stellt (Mohr aaO § 256 RZ 10). Das Rekursgericht schließt sich der zitierten Ansicht dieser Autoren an, und zwar insoweit, als, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ergebnislosem Versuch eine Liegenschaft zu versteigern, kein geringstes Gebot im gesetzlich vorgesehenen Ausmaß erzielt werden kann. Zu berücksichtigen ist, dass auch im Fahrnisexekutionsverfahren nach zwei erfolglosen Versteigerungsversuchen das Verfahren still steht, wobei ein Antrag auf neuerliche Versteigerung möglich ist, die Sperrfrist von sechs Monaten nach Paragraph 252, h EO, die für die Vollzüge gilt, ist auch für Anträge auf neuerlichen Verkauf analog anzuwenden (Mohr in Angst Paragraph 280, RZ 18). Paragraph 256, Absatz 2, EO normiert wiederum für die Fahrnisexekution, dass das durch Pfändung erworbene Pfandrecht nach zwei Jahren, wenn das Verkaufsverfahren nicht gehörig fortgesetzt wurde, erlischt. Sind beide Verkaufsversuche im Sinn des Paragraph 280, EO gescheitert, kann eine nicht gehörige Fortsetzung in diesem

Sinn erst angenommen werden, wenn nämlich der betreibende Gläubiger das Verkaufsverfahren nicht gehörig fortgesetzt hat, wenn er nach Ablauf der Sperrfrist von sechs Monaten keinen neuerlichen Antrag stellt (Mohr aaO Paragraph 256, RZ 10).

Generell ist daher nicht davon auszugehen, dass der Gesetzgeber mit der EO-Novelle sozusagen ein ewiges Verkaufsverfahren mit dazwischen immer wieder liegenden Stillständen einführen wollte, sondern, dass sehr wohl eine Beendigung möglich ist. Da gemäß § 208 Abs 1 EO alle Gläubiger, zu deren Gunsten die Einleitung des Versteigerungsverfahrens im öffentlichen Buch angemerkt wurde, innerhalb der im § 207 Abs 1 EO angegebenen Frist beim Exekutionsgericht den Antrag stellen können, dass in der Rangordnung dieser Anmerkung für ihre vollstreckbare Forderung das Pfandrecht auf die in Exekution gezogene Liegenschaft einverleibt werde und die Möglichkeit der Einverleibung eines Pfandrechtes im Rang des Befriedigungsrechtes des betreibenden Gläubigers ein Ausfluss von dessen Vollstreckungsanspruch ist und die Einverleibung eines Pfandrechtes auch bei einer Einstellung des Versteigerungsverfahrens nach § 188 Abs 3 EO in Betracht kommt (Angst aaO § 208 RZ 3), bestehen nach Ansicht des Rekursgerichtes keine Bedenken, in einem Fall wie dem gegenständlichen, das Zwangsversteigerungsverfahren einzustellen. Generell ist daher nicht davon auszugehen, dass der Gesetzgeber mit der EO-Novelle sozusagen ein ewiges Verkaufsverfahren mit dazwischen immer wieder liegenden Stillständen einführen wollte, sondern, dass sehr wohl eine Beendigung möglich ist. Da gemäß Paragraph 208, Absatz eins, EO alle Gläubiger, zu deren Gunsten die Einleitung des Versteigerungsverfahrens im öffentlichen Buch angemerkt wurde, innerhalb der im Paragraph 207, Absatz eins, EO angegebenen Frist beim Exekutionsgericht den Antrag stellen können, dass in der Rangordnung dieser Anmerkung für ihre vollstreckbare Forderung das Pfandrecht auf die in Exekution gezogene Liegenschaft einverleibt werde und die Möglichkeit der Einverleibung eines Pfandrechtes im Rang des Befriedigungsrechtes des betreibenden Gläubigers ein Ausfluss von dessen Vollstreckungsanspruch ist und die Einverleibung eines Pfandrechtes auch bei einer Einstellung des Versteigerungsverfahrens nach Paragraph 188, Absatz 3, EO in Betracht kommt (Angst aaO Paragraph 208, RZ 3), bestehen nach Ansicht des Rekursgerichtes keine Bedenken, in einem Fall wie dem gegenständlichen, das Zwangsversteigerungsverfahren einzustellen.

Auch wenn der Rekurswerberin darin zuzustimmen ist, dass am 21.2.2005 ein zweiter Versteigerungsversuch, welcher aber ebenfalls erfolglos blieb, stattfand, kann die Bestimmung des § 151 Abs 3 EO daher nicht so ausgelegt werden, dass sie es dem betreibenden Gläubiger ermöglichen würde, innerhalb der dort normierten zweijährigen Frist ad infinitum neuerliche Anträge auf Anberaumung eines Versteigerungstermines zu stellen. Im Ergebnis erweist sich daher der Rekurs als nicht berechtigt. Auch wenn der Rekurswerberin darin zuzustimmen ist, dass am 21.2.2005 ein zweiter Versteigerungsversuch, welcher aber ebenfalls erfolglos blieb, stattfand, kann die Bestimmung des Paragraph 151, Absatz 3, EO daher nicht so ausgelegt werden, dass sie es dem betreibenden Gläubiger ermöglichen würde, innerhalb der dort normierten zweijährigen Frist ad infinitum neuerliche Anträge auf Anberaumung eines Versteigerungstermines zu stellen. Im Ergebnis erweist sich daher der Rekurs als nicht berechtigt.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 78 EO, §§ 50, 40 ZPO. Der Ausspruch, dass der Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig ist, gründet sich auf § 78 EO, § 528 Abs 2 Z 2 ZPO. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 78, EO, Paragraphen 50,, 40 ZPO. Der Ausspruch, dass der Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig ist, gründet sich auf Paragraph 78, EO, Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO.

Landesgericht Krems a.d. Donau

Anmerkung

EKR00011 1R147.06g

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00129:2006:00100R00147.06G.0828.000

Dokumentnummer

JJT_20060828_LG00129_00100R00147_06G0000_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