jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2006/3/29 3Ob309/05w (3Ob310/05t, 3Ob311/05i)

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.03.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Zechner, Dr. Prückner, Dr. Sailer und Dr. Musger als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei Raiffeisenbank ***** reg. Genossenschaft mbH, ***** vertreten durch Dr. Franz Wielander, Rechtsanwalt in Gmünd, wider die verpflichteten Parteien 1. A***** OEG, ***** 2. Engelbert A***** ebendort, 3. Irene A*****, ebendort, erst- bis drittverpflichtete Partei vertreten durch Dr. Edmund Kitzler, Rechtsanwalt in Gmünd, 4. Monika A*****, 5. Irene S***** , fünftverpflichtete Partei vertreten durch Mag. Wolfgang Mayerhofer, Rechtsanwalt in Waidhofen an der Thaya als Sachwalter, 6. Gerald K*****, und 7. Manuela A*****, wegen 58.338,27 EUR s.A., infolge von Revisionsrekursen des Pfandgläubigers Land Niederösterreich, St. Pölten, Landhausplatz 1, vertreten durch Roschek & Biely, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Beschlüsse des Landesgerichts Krems an der Donau als Rekursgericht vom 13. Juli 2005, GZ 1 R 25/05i-113 bis 115, womit die Beschlüsse des Bezirksgerichts Gmünd vom 10. November 2004, GZ 1 E 640/03t-101 bis 103, abgeändert wurden, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revisionsrekurse werden zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Nach Versteigerung von mehreren Wohnungseigentumsanteilen an der Liegenschaft ... EZ 50 wurden die Meistbote mit gesonderten Beschlüssen verteilt. Das Revisionsrekursverfahren betrifft die Zuweisungen aus den Anteilen B-LNr 4 und 5 (verbunden gemäß § 12 Abs 1 WEG 1975; Eigentum des Zweit- und der Drittverpflichteten), B-LNr 6 (Eigentum der Siebentverpflichteten) und B-LNr 7 (Eigentum der Fünftverpflichteten).Nach Versteigerung von mehreren Wohnungseigentumsanteilen an der Liegenschaft ... EZ 50 wurden die Meistbote mit gesonderten Beschlüssen verteilt. Das Revisionsrekursverfahren betrifft die Zuweisungen aus den Anteilen B-LNr 4 und 5 (verbunden gemäß Paragraph 12, Absatz eins, WEG 1975; Eigentum des Zweit- und der Drittverpflichteten), B-LNr 6 (Eigentum der Siebentverpflichteten) und B-LNr 7 (Eigentum der Fünftverpflichteten).

Alle versteigerten Anteile waren zu C-LNr 4 mit einem Pfandrecht zugunsten der betreibenden Partei von umgerechnet 203.483,94 EUR zuzüglich einer Nebengebührensicherstellung von umgerechnet 50.870,98 EUR belastet. Bei den vom Revisionsrekursverfahren erfassten Anteilen waren auch Pfandrechte zugunsten des Rechtsmittelwerbers von umgerechnet jeweils 25.435,49 EUR einverleibt. Diesen Pfandrechten war von der betreibenden Partei der Vorrang vor

ihrem Pfandrecht C-LNr 4 eingeräumt worden, jedoch jeweils nur für einen Teilbetrag (umgerechnet 160.461,62 EUR bei den verbundenen Anteilen B-LNr 4 und 5, umgerechnet 171.362,54 EUR beim Anteil B-LNr 6 und umgerechnet 158.208,76 EUR beim Anteil B-LNr 7). Alle Wohnungseigentumsanteile waren gemeinsam und mit der EZ 2655 ... pfandverhaftet. Alle versteigerten Wohnungseigentumsanteile wurden der betreibenden Partei um das geringste Gebot zugeschlagen. Die Summe der Meistbote beträgt

131.751 EUR - wozu die einzelnen Meistbote unterschiedlich beitrugen - und war damit geringer als die Simultanhöchstbetragshypothek der betreibenden Partei. Das Meistbot war bei den von den Revisionsrekursen erfassten Anteilen jeweils geringer als die Differenz zwischen dem zugunsten der betreibenden Partei einverleibten Pfandrecht und dem Teilbetrag, für welchen dem Recht der Rechtsmittelwerberin der Vorrang eingeräumt worden war. Die Rechtsmittelwerberin meldete im Rang C-LNr 6 auf die dort einverleibte Forderung von umgerechnet 25.435,49 EUR eine unberichtigte Kapitalforderung von 22.891,95 EUR an.

Das Erstgericht wies die unterschiedlichen Meistbote wie folgt zu: In Ansehung des Zweit- und der Drittverpflichteten dem Rechtsmittelwerber als Pfandgläubiger 22.891,95 EUR zur vollständigen Berichtigung durch Barzahlung und der betreibenden Partei 6.725,05 EUR zur teilweisen Berichtigung ihrer Forderung durch Barzahlung (ON 101), in Ansehung der Siebentverpflichteten dem Rechtsmittelwerber als Pfandgläubiger 22.891,95 EUR zur vollständigen Berichtigung durch Barzahlung und der betreibenden Partei 5.614,55 EUR zur teilweisen Berichtigung ihrer Forderung durch Barzahlung (ON 102) sowie in Ansehung der Fünftverpflichteten dem Rechtsmittelwerber als Pfandgläubiger 19.991,50 EUR zur teilweisen Berichtigung seiner Forderung durch Barzahlung (ON 103).

Das Rekursgericht wies die Meistbote jeweils zur Gänze zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung der betreibenden Partei im Wesentlichen aus folgenden Erwägungen zu: Eine bloß teilweise Vorrangseinräumung sei mangels gesetzlichen Verbots gegen einen solchen Vereinbarungsinhalt möglich. Das nur teilweise zurücktretende Recht bleibe mit dem Restbetrag im ursprünglichen Rang. Fraglich sei, wie es sich in diesem Rang gegenüber dem vortretenden Recht verhalte. § 30 Abs 4 GBG sehe zwar vor, dass das vortretende Recht dem zurücktretenden auch an seiner ursprünglichen Stelle vorgehe. Das erfasse jedoch nicht Fälle einer bloßen Teilvorrangseinräumung. Eine solche mache nur dann Sinn, wenn im Rang des teilweise zurücktretenden Rechts zunächst dieses mit dem nicht zurücktretenden Teil und erst dann das vortretende Recht befriedigt werde. Die betreibende Partei habe für alle Versteigerungsobjekt Zuweisung des gesamten Meistbots und damit unverhältnismäßige Befriedigung iSd § 222 EO begehrt. Da die Summe der Meistbote nicht den „Höchstbetrag" erreiche, könnten Zuweisungen bei den einzelnen Anteilen jeweils bis zur Höhe des nicht zurücktretenden Teils erfolgen. Die Kosten des Exekutionsverfahrens seien nach Köpfen zu teilen und aus den jeweiligen Meistboten zuzuweisen. Auch die Kosten der Verteilungstagsatzungen seien durch Zuweisung aus dem „Höchstbetrag" zu berücksichtigen.Das Rekursgericht wies die Meistbote jeweils zur Gänze zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung der betreibenden Partei im Wesentlichen aus folgenden Erwägungen zu: Eine bloß teilweise Vorrangseinräumung sei mangels gesetzlichen Verbots gegen einen solchen Vereinbarungsinhalt möglich. Das nur teilweise zurücktretende Recht bleibe mit dem Restbetrag im ursprünglichen Rang. Fraglich sei, wie es sich in diesem Rang gegenüber dem vortretenden Recht verhalte. Paragraph 30, Absatz 4, GBG sehe zwar vor, dass das vortretende Recht dem zurücktretenden auch an seiner ursprünglichen Stelle vorgehe. Das erfasse jedoch nicht Fälle einer bloßen Teilvorrangseinräumung. Eine solche mache nur dann Sinn, wenn im Rang des teilweise zurücktretenden Rechts zunächst dieses mit dem nicht zurücktretenden Teil und erst dann das vortretende Recht befriedigt werde. Die betreibende Partei habe für alle Versteigerungsobjekt Zuweisung des gesamten Meistbots und damit unverhältnismäßige Befriedigung iSd Paragraph 222, EO begehrt. Da die Summe der Meistbote nicht den „Höchstbetrag" erreiche, könnten Zuweisungen bei den einzelnen Anteilen jeweils bis zur Höhe des nicht zurücktretenden Teils erfolgen. Die Kosten des Exekutionsverfahrens seien nach Köpfen zu teilen und aus den jeweiligen Meistboten zuzuweisen. Auch die Kosten der Verteilungstagsatzungen seien durch Zuweisung aus dem „Höchstbetrag" zu berücksichtigen.

Die von der zweiten Instanz in Ansehung des Zweit- und der Drittverpflichteten, der Fünft- und Siebentverpflichteten zugelassenen Revisionsrekurse des Pfandgläubigers sind nicht zulässig.

1. Der Rechtsmittelwerber wendet sich nicht gegen die Auffassung des Rekursgerichts, dass der nicht zurücktretende Teil des Pfandrechts der betreibenden Partei Vorrang gegenüber dem Pfandrecht des Rechtsmittelwerbers habe. Die vom Rekursgericht als erheblich bezeichnete Rechtsfrage wird somit im Rechtsmittel nicht aufgegriffen. Aus diesem Grund ist dazu auch vom Obersten Gerichtshof nicht Stellung zu nehmen.

2. Die übrigen Rechtsmittelausführungen zeigen keine Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung iSd§§ 78 EO, 528 Abs 1 ZPO auf.2. Die übrigen Rechtsmittelausführungen zeigen keine Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung iSd Paragraphen 78, EO, 528 Absatz eins, ZPO auf.

Rechtliche Beurteilung

2.1. Es trifft zwar zu, dass § 222 EO auch bei der Verteilung des Erlöses unterschiedlich belasteter Miteigentumsanteile - hier Wohnungseigentumsanteile - anzuwenden ist (3 Ob 68/80 = SZ 53/105 u. a.; RIS-JustizRS0003278). Das ändert jedoch nichts an der schon nach dem Wortlaut von § 222 Abs 3 EO bestehenden Möglichkeit, unverhältnismäßige Befriedigung aus jedem einzelnen Anteil zu begehren (vgl. Angst in Angst, EO, § 222 Rz 5; Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, § 222 Rz 13, jeweils mwN). Als Ausgleich bestimmt § 222 Abs 3 und 4 EO, dass die nachstehend Berechtigten Ersatz für den Ausfall bei jenen mitverhafteten Liegenschaften beanspruchen können, die infolge der unverhältnismäßigen Befriedigung des Simultangläubigers aus einer anderen Liegenschaft entlastet wurden. Der Rechtsmittelwerber zeigt nicht auf, warum das im konkreten Fall anders sein sollte. Aus der Exekutionsordnung ergibt sich keine Verpflichtung des Gerichts, von Amts wegen zu prüfen, ob eine Nebeneinlage in einem anderen Verfahren versteigert und welcher Erlös dabei gegebenenfalls erzielt wurde. Das wäre für die Meistbotverteilung ohnehin nur dann relevant, wenn dadurch die Forderung des Gläubigers in einem Umfang getilgt worden wäre, der weitere Zuweisungen unzulässig machte. Solche Umstände wären aber mit einem Widerspruch in der Verteilungstagsatzung geltend zu machen; in einem (Revisions-)Rekurs können sie wegen des Neuerungsverbots nicht aufgegriffen werden.2.1. Es trifft zwar zu, dass Paragraph 222, EO auch bei der Verteilung des Erlöses unterschiedlich belasteter Miteigentumsanteile - hier Wohnungseigentumsanteile - anzuwenden ist (3 Ob 68/80 = SZ 53/105 u. a.; RIS-Justiz RS0003278). Das ändert jedoch nichts an der schon nach dem Wortlaut von Paragraph 222, Absatz 3, EO bestehenden Möglichkeit, unverhältnismäßige Befriedigung aus jedem einzelnen Anteil zu begehren vergleiche Angst in Angst, EO, Paragraph 222, Rz 5; Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, Paragraph 222, Rz 13, jeweils mwN). Als Ausgleich bestimmt Paragraph 222, Absatz 3 und 4 EO, dass die nachstehend Berechtigten Ersatz für den Ausfall bei jenen mitverhafteten Liegenschaften beanspruchen können, die infolge der unverhältnismäßigen Befriedigung des Simultangläubigers aus einer anderen Liegenschaft entlastet wurden. Der Rechtsmittelwerber zeigt nicht auf, warum das im konkreten Fall anders sein sollte. Aus der Exekutionsordnung ergibt sich keine Verpflichtung des Gerichts, von Amts wegen zu prüfen, ob eine Nebeneinlage in einem anderen Verfahren versteigert und welcher Erlös dabei gegebenenfalls erzielt wurde. Das wäre für die Meistbotverteilung ohnehin nur dann relevant, wenn dadurch die Forderung des Gläubigers in einem Umfang getilgt worden wäre, der weitere Zuweisungen unzulässig machte. Solche Umstände wären aber mit einem Widerspruch in der Verteilungstagsatzung geltend zu machen; in einem (Revisions-)Rekurs können sie wegen des Neuerungsverbots nicht aufgegriffen werden.

2.2. Das Rekursgericht hat die Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens nach Köpfen auf die Verpflichteten aufgeteilt und die entsprechenden Beträge aus den jeweiligen Meistboten zugewiesen. Diese Vorgangsweise wird vom Rechtsmittelwerber nicht in Zweifel gezogen. Soweit er bei den (verbundenen) Anteilen B-LNr 4 und 5 die Höhe der Zuweisung als nicht nachvollziehbar erachtet, übersieht er, dass diese Anteile im Eigentum zweier Verpflichteter standen. Bei sieben Verpflichteten waren daher aus dem Meistbot 2/7tel der Kosten zuzuweisen. Weshalb die Kosten der Verhandlung über die Einwendung gegen das Gutachten nicht der Geltendmachung der Forderung zuzuordnen wären, führen die Revisionsrekurse nicht weiter aus.

Die Kosten der Verteilungstagsatzungen konnten zwar, wie die Rechtsmittel zutreffend aufzeigen, nur im Rang einer auch dafür bestellten Nebengebührensicherstellung zugewiesen werden (3 Ob 66/69; Lecher aaO §§ 216, 217 Rz 63 mwN). Da das Rekursgericht von einer Höchstbetragshypothek ausging, ist eine gesonderte Zuweisung nicht erfolgt. Dadurch ist der Pfandgläubiger aber nicht beschwert. Denn nach dem Grundbuchstand bezieht sich der Vorrang seiner Pfandrechte nur auf einen bestimmten Teilbetrag des zugunsten der betreibenden Partei sichergestellten Kapitals. Daraus kann jedenfalls nicht abgeleitet werden, dass die Pfandrechte Vorrang vor der gesamten Nebengebührensicherstellung hätten. In dem für den Rechtsmittelwerber günstigsten Fall könnte allenfalls ein den jeweiligen Kapitalsbeträgen entsprechendes anteiliges Vortreten angenommen werden. Selbst dann wären aber die Kosten der Verteilungstagsatzungen von dem nicht zurücktretenden Teil der Nebengebührensicherstellung bei weitem gedeckt gewesen. Die Zuweisung hätte daher in derselben Höhe aus der Nebengebührensicherstellung erfolgen müssen. Der Rechtsmittelwerber wäre mit seiner Forderung auch in diesem Fall nicht zum Zuge gekommen.Die Kosten der Verteilungstagsatzungen konnten zwar, wie die Rechtsmittel zutreffend aufzeigen, nur im Rang einer auch dafür

bestellten Nebengebührensicherstellung zugewiesen werden (3 Ob 66/69; Lecher aaO Paragraphen 216,, 217 Rz 63 mwN). Da das Rekursgericht von einer Höchstbetragshypothek ausging, ist eine gesonderte Zuweisung nicht erfolgt. Dadurch ist der Pfandgläubiger aber nicht beschwert. Denn nach dem Grundbuchstand bezieht sich der Vorrang seiner Pfandrechte nur auf einen bestimmten Teilbetrag des zugunsten der betreibenden Partei sichergestellten Kapitals. Daraus kann jedenfalls nicht abgeleitet werden, dass die Pfandrechte Vorrang vor der gesamten Nebengebührensicherstellung hätten. In dem für den Rechtsmittelwerber günstigsten Fall könnte allenfalls ein den jeweiligen Kapitalsbeträgen entsprechendes anteiliges Vortreten angenommen werden. Selbst dann wären aber die Kosten der Verteilungstagsatzungen von dem nicht zurücktretenden Teil der Nebengebührensicherstellung bei weitem gedeckt gewesen. Die Zuweisung hätte daher in derselben Höhe aus der Nebengebührensicherstellung erfolgen müssen. Der Rechtsmittelwerber wäre mit seiner Forderung auch in diesem Fall nicht zum Zuge gekommen.

Demnach ist spruchgemäß zu entscheiden.

Anmerkung

E80487 3Ob309.05w

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0030OB00309.05W.0329.000

Dokumentnummer

JJT_20060329_OGH0002_0030OB00309_05W0000_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