jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/5/12 2Ob45/05i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.05.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Niederreiter als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Tittel, Dr. Baumann, Hon. Prof. Dr. Danzl und Dr. Veith als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. Thomas M*****, als Zwangsverwalter der Liegenschaft EZ 292 GB *****, vertreten durch Dr. Hermann Geissler, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Mag. Gerald P*****, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Illedits, Rechtsanwälte-Partnerschaft in Wien, wegen EUR 1.343,78 sA und Räumung, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 19. Oktober 2004, GZ 41 R 239/04g-13, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 28. Juli 2004, GZ 49 C 63/04-9, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist bei Exekution in die Zwangsverwaltungsmasse schuldig, der beklagten Partei die mit EUR 300,10 (darin EUR 50,02 USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger wurde am 3. 1. 2003 vom Bezirksgericht Innere Stadt Wien zum Zwangsverwalter einer Liegenschaft in Wien bestellt. Der Beklagte ist Mieter einer Wohnung in dem Haus, das sich auf dem Zwangsverwaltungsobjekt befindet. Er hatte aufgrund des rechtskräftigen Sachbeschlusses des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien im Verfahren 41 Msch 47/99i eine Forderung von EUR 7.377,60 sA gegen den Vermieter als Eigentümer der zwangsverwalteten Liegenschaft. Mit Schreiben an die Hausverwaltung vom 28. 12. 2001 erklärte er, mit dieser Forderung gegen die ab Jänner 2002 fällig werdenden Hauptmietzinse - die monatliche Betriebskostenpauschale wurde vorerst weiter bezahlt - aufzurechnen. Mit Schreiben an die Hausverwaltung vom 31. 12. 2002 wiederholte er die Aufrechnungserklärung und gab gleichzeitig bekannt, ab Jänner 2003 auch die Überweisung der Betriebskosten einzustellen. In der Tagsatzung zur mündlichen Streitverhandlung vom 3. 5. 2004 erklärte er schließlich gegenüber dem Bevollmächtigten des Klägers, mit der erwähnten (und einer weiteren) titulierten Forderung gegen die seit November 2003 fälligen Mietzinse aufzurechnen. Im Zeitraum Jänner 2002 bis Juni 2004 wurden dem Beklagten Mietzinse von insgesamt EUR 4.873,98 vorgeschrieben. Nach Abzug der im Jahr 2002 entrichteten Betriebskosten verblieb eine Mietzinsforderung von EUR 3.987,86, gegen die der Beklagte aufgerechnet hat. Sollte diese Aufrechnung wirksam sein, bestand bei Schluss der Verhandlung in erster Instanz am 8. 6. 2004 keine offene Mietzinsforderung.

Der Kläger begehrte letztlich den Zuspruch von EUR 1.343,78 sA an fälligen Mietzinsen für den Zeitraum November 2003 bis Juni 2004, erklärte ferner die Auflösung des Mietvertrages mit dem Beklagten gemäß

§ 1118 ABGB und begehrte die Räumung des Bestandobjekts. Die Tilgung der Mietzinsforderungen durch Aufrechnung sei ab der Einführung des Zwangsverwalters unzulässig. Der Beklagte könne sich lediglich an der Zwangsverwaltung beteiligen.

Der Beklagte wendete ein, die eingeklagten Mietzinsforderungen durch Aufrechnung mit der aufgrund des rechtskräftigen Sachbeschlusses im Verfahren 41 Msch 47/99i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien (und einer weiteren) titulierten Gegenforderung getilgt zu haben.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es hielt die bereits vor Einleitung der Zwangsverwaltung erklärte Aufrechnung auch für die Zeit ab Beginn der Zwangsverwaltung für wirksam. Demzufolge seien die geltend gemachten Mietzinsforderungen getilgt.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil und ließ die ordentliche Revision zu. Es billigte die Rechtsansicht des Erstgerichtes, dass die vom Beklagten als Mieter erklärte Aufrechnung wegen der gegen den Vermieter bewilligten Zwangsverwaltung nicht unwirksam sei. § 111 Abs 1 erster Satz EO bestimme, dass die Bewilligung der Zwangsverwaltung keinen Einfluss auf die in Ansehung der verwalteten Liegenschaft bestehenden Mietverträge habe. Der Zwangsverwalter dürfe fällige ungetilgte Mietzinsforderungen klageweise geltend machen, der Mieter könne ihm jedoch Einwendungen im Verhältnis zum Verpflichteten entgegensetzen. Andernfalls bestünde „eine durch nichts zu begründende einseitige Bevorzugung der betreibenden Gläubiger" im Zwangsverwaltungsverfahren „zu Lasten Dritter", weil Letztere „durch die Zwangsverwaltung plötzlich" der im Verhältnis zum Verpflichteten bestehenden „Einredemöglichkeiten" verlustig gingen. Eine analoge Anwendung des § 20 Abs 1 KO scheide aus. Diese Norm bezwecke die Hintanhaltung einer Ungleichbehandlung von Gläubigern der Konkursmasse, weil diese für eine gänzliche Befriedigung aller Gläubiger nicht ausreiche. Dagegen solle eine betriebene Forderung aus den Erträgnissen der Zwangsverwaltungsmasse vollständig getilgt werden. Mehrere betreibende Gläubiger seien im Exekutionsverfahren - anders als im Konkurs - nicht gleich zu behandeln, sondern es gelte gemäß § 104 EO das „Prioritätsprinzip". Die Zwangsverwaltung ändere - im Unterschied zum Konkurs - auch nicht die materielle Rechtsstellung der Gläubiger des Verpflichteten. Auch werde der Verpflichtete weder durch die Bewilligung der Zwangsverwaltung noch durch die Einführung des Zwangsverwalters geschäfts- oder prozessunfähig, weshalb jegliche Erfüllungshandlungen des Verpflichteten, etwa die Zahlung einer Judikatsschuld, zulässig und wirksam seien. Der Zwangsverwalter agiere im Rahmen seiner Prozessführungsbefugnis als Partei kraft Amtes und gesetzlicher Stellvertreter des Verpflichteten. Er sei in seiner Vertreterrolle auch „für die Aufrechnung des Beklagten (passiv) legitimiert". Sollte aus Stimmen im Schrifttum (Angst in Angst, EO § 109 Rz 10; Heller/Berger/Stix, Komm zur EO4 998 f) gegenteiliges ableitbar sein, so sei diesen Ansichten nicht beizutreten. Die Entscheidung hänge von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage gemäß § 502 Abs 1 ZPO ab, weil Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Zulässigkeit der Aufrechnung im gegenständlichen Zusammenhang nicht vorliege und im Schrifttum „auch die vom Berufungsgericht nicht präferierte Rechtsansicht vertreten" werde.

Gegen diese Entscheidung des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Klägers mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne der Stattgebung des Klagebegehrens; hilfsweise wird beantragt, lediglich dem Zahlungsbegehren stattzugeben, allenfalls einen Beschluss iSd § 33 Abs 2 und 3 MRG für den zum Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung erster Instanz bestehenden Mietzinsrückstand zu fassen.

Der Beklagte beantragte in der Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig, weil zum Zeitpunkt der Erhebung des Rechtsmittels aktuelle Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zu der hier maßgeblichen Aufrechnungsfrage noch nicht vorlag; es kommt ihr jedoch keine Berechtigung zu.

Im Verfahren des klagenden Zwangsverwalters gegen die Mieterin einer anderen Wohnung des auf dem Zwangsverwaltungsobjekt befindlichen Hauses, die wie der hier Beklagte mit einer vor der Übergabe des Exekutionsobjektes an den Zwangsverwalter gegen den Verpflichteten begründeten titulierten Forderung gegen erst nach diesem Zeitpunkt entstandene Mietzinsforderungen aufrechnete, hat der Oberste Gerichtshof in seiner jüngst ergangenen Entscheidung vom 10. 5. 2005, 1 Ob 46/05d, folgendes ausgeführt:

„1. Meinungsstand

1. 1. Rechtsprechung

In der Judikatur des Obersten Gerichtshofs ist schon seit langem die Ansicht nachweisbar, dass ein Gläubiger des Verpflichteten, der nicht Partei des Exekutionsverfahrens ist, ab 'dem Zeitpunkte der Einführung der Sequestration' mit einer Forderung gegen den Verpflichteten zu Lasten der Zwangsverwaltungsmasse nicht wirksam aufrechnen könne, weil infolge des von der betreibenden Partei durch die Sequestration erlangten bevorzugten Befriedigungsrechts eine Änderung 'in dinglicher Rechtsbeziehung' eingetreten sei (3. 5. 1865 GlU 2.168). Demnach könne der Schuldner einer in die Zwangsverwaltungsmasse fallenden Forderung nicht mit einer Forderung gegen den Verpflichteten aufrechnen, für die er kein 'der Sequestration vorangehendes Pfandrecht' erworben habe (18. 11. 1891 GlU 13.989). Lediglich eine 'Kompensation vor Einleitung der Zwangsverwaltung' könne 'gegen den Verwalter wirken'. Dagegen gehöre eine nach 'Einleitung der Zwangsverwaltung und nach Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter fällig gewordene' Mietzinsforderung 'unbedingt zu den Verwaltungserträgnissen'. Weil die Zwangsverwaltungsmasse der Verfügungsgewalt des Verpflichteten entzogen sei, sei dieser gar nicht mehr Gläubiger der in die Masse fallenden Mietzinsforderungen. Deshalb könne der Schuldner einer Mietzinsforderung der Masse - mangels 'Gegenseitigkeit der Forderungen' - nicht mit einer Forderung gegen den Verpflichteten wirksam aufrechnen, stehe doch betreibenden Gläubigern unter Ausschluss der Gläubiger, die nicht Exekution führten, 'ein absolutes Recht auf rangmäßige Befriedigung ... aus den Verwaltungserträgnissen' zu (21. 12. 1915 GlUNF 7.713). Auf diesem Kerngedanken beruht auch die letzte Entscheidung des Obersten Gerichtshofs zur erörterten Frage (3 Ob 114/69 = EvBl 1970/66). Danach soll es nicht zulässig sein, 'dass jemand sich für eine Forderung an den Verpflichteten, für die die Beschlagnahme nicht vorgenommen' worden sei, 'aus der Verwaltungsmasse im Wege der Aufrechnung bezahlt' mache 'und so ohne Exekution und ohne Verteilung, noch dazu vor allen Vorzugsposten und vor dem betreibenden Gläubiger, an erster Stelle zum Zug' komme (ebenso LGZ Wien MietSlg 22.695). Lediglich dann, wenn die Forderungen des Verpflichteten und des Dritten einander bereits 'vor der Einleitung der Zwangsverwaltung' aufrechenbar gegenübergestanden seien, könne 'die Einwendung der Aufrechnung' - soweit über die ältere Rechtsprechung auf dem Boden einer bereits in der Entscheidung GlUNF 7.713 anklingenden Lösung hinausgehend - 'auch nach Einleitung der Zwangsverwaltung mit Erfolg geltend gemacht werden'. Dagegen wurde in der Entscheidung 2 Ob 228/52 ausgesprochen, dass es sich der Zwangsverwalter einer Liegenschaft 'gefallen lassen' müsse, dass der Beklagte als Mieter 'seine bei Einleitung der Zwangsverwaltung offene Forderung' gegen den Vermieter 'aus den von ihm vertragsmäßig übernommenen Aufwendungen auf den Bestandgegenstand' - dort für eine Klosettmontage und einen Anstrich, um das Bestandobjekt in einen brauchbaren Zustand zu versetzen - 'gegen die in Hinkunft fällig werdenden Mietzinse' aufrechne. Die Bewilligung der Zwangsverwaltung habe nach § 111 Abs 1 EO keinen Einfluss auf Bestandverträge. Deshalb habe der Zwangsverwalter alle vom Mieter aus dem Mietvertrag abgeleiteten Ansprüche zu erfüllen.

1. 2. Lehre

Im älteren Schrifttum spiegelt sich die - abgesehen von der Entscheidung2 Ob 228/52 - referierte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs wieder (Gschnitzer in Klang² VI 513; Heller/Berger/Stix aaO). Lediglich Ehrenzweig (System des österreichischen allgemeinen Privatrechts II/12 332) merkt in einer Fußnote an, 'mit Unrecht' versage 'die Praxis ... gegenüber dem Zwangsverwalter die Aufrechnung der vor der Zwangsverwaltung erworbenen Gegenforderung'. In der jüngeren Lehre beruft sich nunmehr Angst (aaO) auf Heller/Berger/Stix (aaO) und billigt dem Schuldner der Zwangsverwaltungsmasse die Aufrechnung mit einer Forderung gegen den Verpflichteten bloß dann zu, 'wenn die Forderungen einander im Zeitpunkt der Übergabe der verwalteten Liegenschaft an den Zwangsverwalter bereits aufrechenbar' gegenübergestanden seien. Dullinger (in Rummel, ABGB³ § 1441 Rz 10) verficht dagegen die Auffassung, der Drittschuldner sei 'im Verhältnis zu betreibenden Gläubigern der Zwangsverwaltung gleichermaßen schutzwürdig wie gegenüber einem Pfandgläubiger'. Daher sei 'die Kompensation mit all jenen Gegenforderungen zuzulassen, die dem Drittschuldner bis zu dem Zeitpunkt (dem Grunde nach) entstehen, in dem er von der Zwangsverwaltung Kenntnis' erlangt habe (ebenso bereits dies, Handbuch der Aufrechnung [1995] 76 f).

2. Erörterung des Meinungsstands

2. 1. Die Rechtsprechung, wonach der Dritte als Schuldner der Zwangsverwaltungsmasse mit einer Forderung gegen den Verpflichteten mangels Gegenseitigkeit nicht gegen Forderungen aufrechnen könne, die in die Masse fielen und erst nach Einleitung der Zwangsverwaltung oder nach Übergabe der verwalteten Liegenschaft an den Zwangsverwalter (s zu dieser Unterscheidung Angst aaO; dens, Das Unternehmen als Zubehör der Pfandliegenschaft, ÖBA 1998, 82, 87 f) entstanden seien, wäre nur dann in sich schlüssig, wenn die Zwangsverwaltungsmasse als juristische Person Gläubiger

der erörterten Forderungen gegen den Dritten wäre. Wohl deshalb qualifiziert Angst die Zwangsverwaltungsmasse als juristische Person (aaO § 109 Rz 3) und den Zwangsverwalter als deren Vertreter (aaO § 109 Rz 2). Daher wendet er sich gegen die Rechtsprechung, die den Zwangsverwalter als gesetzlichen Vertreter des Verpflichteten ansieht (aaO § 109 Rz 2).

2. 2. Dem entgegen hielt der Oberste Gerichtshof an der Beurteilung der Rechtsstellung des Zwangsverwalters als gesetzlicher Vertreter des Verpflichteten auch in seiner jüngsten Rechtsprechung fest. In der Entscheidung 1 Ob 23/01s (= SZ 74/54) wurde betont, der Zwangsverwalter sei ähnlich dem Masseverwalter ein auf Grund des Gesetzes bestellter Vertreter mit einer gesetzlich genau umschriebenen Vertretungsmacht. Soweit er Prozesse führen dürfe, sei er Partei kraft Amtes. Er sei demnach 'der amtliche (gesetzliche) Stellvertreter des Verpflichteten'. Der Verpflichtete werde weder durch die Bewilligung der Zwangsverwaltung noch durch die Einführung des Zwangsverwalters geschäfts- oder prozessunfähig. Er könne auch Verfügungen über den Gegenstand der Zwangsverwaltung selbst treffen, die - im Hinblick auf den Schutzzweck des Verfügungsverbots - nicht ungültig, sondern allenfalls nur gegenüber den Gläubigern der Zwangsverwaltung unwirksam seien. Weitergehende Folgen der Übergabe an den Zwangsverwalter seien aus den Bestimmungen der Exekutionsordnung nicht ableitbar. Die 'Wirkungen der Einleitung' der Zwangsverwaltung erschöpften sich im Wesentlichen darin, dass weitere Gläubiger der Zwangsverwaltung nur mehr beitreten, jedoch gutgläubige Dritte trotz der Verwalterbestellung an den Verpflichteten gültig leisten könnten. Deshalb sei auf die vor Einführung des Zwangsverwalters vom Verpflichteten anhängig gemachten Prozesse auch § 7 KO nicht analog anzuwenden, sondern dem Zwangsverwalter stehe es bloß frei, in solche Verfahren an Stelle des Verpflichteten einzutreten.2. 2. Dem entgegen hielt der Oberste Gerichtshof an der Beurteilung der Rechtsstellung des Zwangsverwalters als gesetzlicher Vertreter des Verpflichteten auch in seiner jüngsten Rechtsprechung fest. In der Entscheidung 1 Ob 23/01s (= SZ 74/54) wurde betont, der Zwangsverwalter sei ähnlich dem Masseverwalter ein auf Grund des Gesetzes bestellter Vertreter mit einer gesetzlich genau umschriebenen Vertretungsmacht. Soweit er Prozesse führen dürfe, sei er Partei kraft Amtes. Er sei demnach 'der amtliche (gesetzliche) Stellvertreter des Verpflichteten'. Der Verpflichtete werde weder durch die Bewilligung der Zwangsverwaltung noch durch die Einführung des Zwangsverwalters geschäfts- oder prozessunfähig. Er könne auch Verfügungen über den Gegenstand der Zwangsverwaltung selbst treffen, die - im Hinblick auf den Schutzzweck des Verfügungsverbots - nicht ungültig, sondern allenfalls nur gegenüber den Gläubigern der Zwangsverwaltung unwirksam seien. Weitergehende Folgen der Übergabe an den Zwangsverwalter seien aus den Bestimmungen der Exekutionsordnung nicht ableitbar. Die 'Wirkungen der Einleitung' der Zwangsverwaltung erschöpften sich im Wesentlichen darin, dass weitere Gläubiger der Zwangsverwaltung nur mehr beitreten, jedoch gutgläubige Dritte trotz der Verwalterbestellung an den Verpflichteten gültig leisten könnten. Deshalb sei auf die vor Einführung des Zwangsverwalters vom Verpflichteten anhängig gemachten Prozesse auch Paragraph 7, KO nicht analog anzuwenden, sondern dem Zwangsverwalter stehe es bloß frei, in solche Verfahren an Stelle des Verpflichteten einzutreten.

Diese Leitlinien über die Rechtswirkungen der Zwangsverwaltung wurden in der Entscheidung1 Ob 229/00h (= SZ 74/94) fortgeschrieben. Auf dieser Sicht der Rechtslage zur Rechtsstellung des Zwangsverwalters beruhen auch die Entscheidungen 5 Ob 12/02d und 9 Ob 148/03k.

2. 3. Es wird auch der Masseverwalter im Konkurs, obgleich dessen Geschäftskreis gegenüber jenem des Zwangsverwalters im Regelfall umfassender ist (1 Ob 23/01s), nicht als juristische Person im Sinne eines Organs der Konkursmasse angesehen (7 Ob 606/95 = SZ 68/210). Die Masse ist vielmehr ein den Regeln der Konkursordnung unterworfenes Sondervermögen des Gemeinschuldners (9 Ob 148/03k; 7 Ob 606/95). Auch die Zwangsverwaltungsmasse ist ein Sondervermögen des Verpflichteten, das seiner Verfügungsgewalt und Verwaltungsbefugnis entzogen ist. Andernfalls wären bereits die unter 2. 2. erörterten Rechtswirkungen der Zwangsverwaltung im Kontext mit der Rechtsstellung des Verpflichteten nicht erklärbar. Angsts gegenteilige Überzeugung (aaO § 109 Rz 3) knüpft zunächst an eine rein grammatikalische Auslegung des § 109 Abs 3 EO an. Dieser Ansatz entbehrt für sich der Überzeugungskraft, könnte doch die Wendung 'an Stelle des Verpflichteten' auch bei dieser Auslegungsmethode ohne weiteres als Stütze einer gesetzlichen Vertreterstellung des Zwangsverwalters für den Verpflichteten ins Treffen geführt werden. Mit dem Hinweis von Angst, der Verpflichtete könne über das der Zwangsverwaltung unterworfene Sondervermögen nicht verfügen und es auch nicht verwalten, ist für die Aufhellung der Rechtsnatur der Zwangsverwaltungsmasse und der Rechtsstellung des Zwangsverwalters nichts gewonnen, weil diese Beschränkung der Rechtsstellung des Verpflichteten durch den Zweck der Zwangsverwaltung geboten ist, ohne

dass bereits daraus herleitbar wäre, dass der Verpflichtete nicht mehr Eigentümer des die Zwangsverwaltungsmasse bildenden Sondervermögens und deshalb auch nicht mehr Gläubiger der auf das Sondervermögen entfallenden Forderungen sei. So unterliegt etwa auch die Befugnis eines Minderjährigen, sein Vermögen zu verwalten und darüber zu verfügen, gesetzlichen Beschränkungen. Aus diesen Beschränkungen der Rechtsstellung eines Minderjährigen im Interesse seines Schutzes wird ebenso nicht abgeleitet, das dessen Verfügungs- und Verwaltungsbefugnis entzogene Vermögen sei als Sondervermögen eine juristische Person, die durch den gesetzlichen Vertreter des Minderjährigen als Organ vertreten werde. Die Auslegung des § 130 Abs 2 EO durch Angst zum Rechtsübergang von der Zwangsverwaltungsmasse auf den Verpflichteten nach Rechtskraft des Einstellungsbeschlusses setzt bereits das bei Beurteilung der Rechtsnatur der Zwangsverwaltungsmasse und der Rechtsstellung des Zwangsverwalters erzielte Ergebnis voraus und kann ihm deswegen nicht als Stütze dienen.

2. 4. Wäre die Zwangsverwaltungsmasse eine juristische Person, die eine bevorzugte Befriedigung betreibender Gläubiger ermöglichen müsste, so wäre bereits nicht erklärbar, weshalb der Dritte gegen eine Forderung der Masse mit einer Forderung gegen den Verpflichteten aufrechnen darf, wenn die nunmehrige Forderung der Masse - seinerzeit noch als Forderung des Verpflichteten - und die Forderung des Dritten einander bereits vor Einleitung der Zwangsverwaltung aufrechenbar gegenüberstanden. Dieser Umstand könnte an der mangelnden Gegenseitigkeit der Forderungen im Zeitpunkt der Aufrechnungserklärung im Kontext mit den in der älteren Rechtsprechung erörterten Rechtswirkungen der Zwangsverwaltung auf Grund ihres Zwecks nichts ändern. Insofern erweisen sich die ältere Rechtsprechung, aber auch die ältere Lehre, die die Zwangsverwaltungsmasse bereits unausgesprochen als juristische Person behandelten, als in sich widersprüchlich, müsste doch eine Aufrechnung mangels Gegenseitigkeit der Forderungen im Zeitpunkt der Aufrechnungserklärung vor dem Hintergrund des referierten Zwecks der Zwangsverwaltung - Befriedigung von Ansprüchen gegen den Verpflichteten nur mehr als exekutiv betriebene Forderungen - jedenfalls scheitern. Der erkennende Senat tritt indes der Ansicht Dullingers (aaO) bei, dass der Drittschuldner im Verhältnis zu den die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigern in gleicher Weise schutzwürdig ist wie etwa gegenüber Pfändungspfandgläubigern. Soweit kann aber der Drittschuldner gegen die gepfändete Forderung mit Forderungen aufrechnen, die bereits vor der Pfändung bestanden (3 Ob 233/00m = EvBl 2001/60; 1 Ob 610/78 = SZ 51/67; Dullinger aaO § 1440 Rz 24 mwN aus der Rsp). Aus der Exekutionsordnung ist eine institutionell stärkere Rechtsstellung der eine Zwangsverwaltung betreibenden Gläubiger gegenüber der von Pfändungspfandgläubigern einer Forderung des Verpflichteten nicht ableitbar. Dass sich im Übrigen an der materiellen Rechtsstellung eines Mieters durch die Bewilligung der Zwangsverwaltung nichts ändert, folgt im Ergebnis bereits aus der zu billigenden Entscheidung 2 Ob 228/52. Unter 2. 2. wurde ferner erläutert, in welchen Rechtsfolgen sich die Zwangsverwaltung erschöpft. In den weiteren Erwägungen wurde überdies verdeutlicht, dass die Zwangsverwaltung nicht zu einem Übergang der Rechtszuständigkeit in Ansehung des ihr unterworfenen Sondervermögens auf die Masse als juristische Person führt, sondern dem Verpflichteten nur die Verfügungs- und Verwaltungsbefugnis über das Sondervermögen entzogen ist. Zieht aber der Zwangsverwalter Forderungen des Verpflichteten ein, so kann der Mieter als Drittschuldner (auch) gegen die in die Zwangsverwaltungsmasse fallenden Mietzinsforderungen des Verpflichteten, die bei aufrechtem Mietverhältnis erst nach Übergabe der verwalteten Liegenschaft an den Zwangsverwalter entstanden (vgl soweit zur Pfändung künftiger Forderungen Dullinger, Handbuch 73), jedenfalls mit Gegenforderungen aufrechnen, die bereits bestanden, als er von der Zwangsverwaltung Kenntnis erlangte. Diese Sicht der Rechtslage harmoniert im Übrigen mit der Rechtsstellung des Schuldners nach Abtretung einer Forderung (Dullinger, Handbuch 71 ff).2. 4. Wäre die Zwangsverwaltungsmasse eine juristische Person, die eine bevorzugte Befriedigung betreibender Gläubiger ermöglichen müsste, so wäre bereits nicht erklärbar, weshalb der Dritte gegen eine Forderung der Masse mit einer Forderung gegen den Verpflichteten aufrechnen darf, wenn die nunmehrige Forderung der Masse - seinerzeit noch als Forderung des Verpflichteten - und die Forderung des Dritten einander bereits vor Einleitung der Zwangsverwaltung aufrechenbar gegenüberstanden. Dieser Umstand könnte an der mangelnden Gegenseitigkeit der Forderungen im Zeitpunkt der Aufrechnungserklärung im Kontext mit den in der älteren Rechtsprechung erörterten Rechtswirkungen der Zwangsverwaltung auf Grund ihres Zwecks nichts ändern. Insofern erweisen sich die ältere Rechtsprechung, aber auch die ältere Lehre, die die Zwangsverwaltungsmasse bereits unausgesprochen als juristische Person behandelten, als in sich widersprüchlich, müsste doch eine Aufrechnung mangels Gegenseitigkeit der Forderungen im Zeitpunkt der Aufrechnungserklärung vor dem Hintergrund des referierten Zwecks der Zwangsverwaltung - Befriedigung von Ansprüchen gegen den Verpflichteten nur mehr als exekutiv betriebene Forderungen - jedenfalls scheitern. Der erkennende Senat tritt indes der Ansicht Dullingers (aaO) bei, dass der

Drittschuldner im Verhältnis zu den die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigern in gleicher Weise schutzwürdig ist wie etwa gegenüber Pfändungspfandgläubigern. Soweit kann aber der Drittschuldner gegen die gepfändete Forderung mit Forderungen aufrechnen, die bereits vor der Pfändung bestanden (3 Ob 233/00m = EvBl 2001/60; 1 Ob 610/78 = SZ 51/67; Dullinger aaO § 1440 Rz 24 mwN aus der Rsp). Aus der Exekutionsordnung ist eine institutionell stärkere Rechtsstellung der eine Zwangsverwaltung betreibenden Gläubiger gegenüber der von Pfändungspfandgläubigern einer Forderung des Verpflichteten nicht ableitbar. Dass sich im Übrigen an der materiellen Rechtsstellung eines Mieters durch die Bewilligung der Zwangsverwaltung nichts ändert, folgt im Ergebnis bereits aus der zu billigenden Entscheidung 2 Ob 228/52. Unter 2. 2. wurde ferner erläutert, in welchen Rechtsfolgen sich die Zwangsverwaltung erschöpft. In den weiteren Erwägungen wurde überdies verdeutlicht, dass die Zwangsverwaltung nicht zu einem Übergang der Rechtszuständigkeit in Ansehung des ihr unterworfenen Sondervermögens auf die Masse als juristische Person führt, sondern dem Verpflichteten nur die Verfügungs- und Verwaltungsbefugnis über das Sondervermögen entzogen ist. Zieht aber der Zwangsverwalter Forderungen des Verpflichteten ein, so kann der Mieter als Drittschuldner (auch) gegen die in die Zwangsverwaltungsmasse fallenden Mietzinsforderungen des Verpflichteten, die bei aufrechtem Mietverhältnis erst nach Übergabe der verwalteten Liegenschaft an den Zwangsverwalter entstanden vergleiche soweit zur Pfändung künftiger Forderungen Dullinger, Handbuch 73), jedenfalls mit Gegenforderungen aufrechnen, die bereits bestanden, als er von der Zwangsverwaltung Kenntnis erlangte. Diese Sicht der Rechtslage harmoniert im Übrigen mit der Rechtsstellung des Schuldners nach Abtretung einer Forderung (Dullinger, Handbuch 71 ff).

Nach Ansicht des Klägers könnte die Beklagte der Zwangsverwaltung als betreibende Gläubigerin beitreten, um auf diesem Weg die von ihr zu leistenden Mietzinse zur Tilgung der dann betriebenen Forderung - nach Abzug der Kosten der Zwangsverwaltung - 'wieder zurück' zu bekommen. Diese Auffassung übergeht, dass sich aus der Exekutionsordnung eine Beeinträchtigung der materiellen Rechtsstellung eines Mieters als Schuldner und Gläubiger des Verpflichteten und Vermieters durch die Einleitung der Zwangsverwaltung - so etwa durch die Ablehnung einer im erörterten Rahmen wirksamen Aufrechnung - nicht ergibt. Der Beitritt zur Zwangsverwaltung, um wenigstens als betreibender Gläubiger Befriedigung zu finden, wäre im Vergleich zur Aufrechnung mit einer gegen den Verpflichteten bereits vor der Übergabe des Exekutionsobjekts an den Zwangsverwalter vollstreckbaren Forderung wegen der Kosten des Exekutionsverfahrens auch unökonomisch. Die bisherigen Erwägungen sind somit wie folgt zusammenzufassen:

Nach der Übergabe des Exekutionsobjekts an den Zwangsverwalter kann der Mieter eines Bestandobjekts auf der verwalteten Liegenschaft gegen Mietzinsforderungen des Verpflichteten als Vermieter jedenfalls mit Forderungen aufrechnen, die gegen den Verpflichteten bereits bestanden. Diese Aufrechnungsbefugnis betrifft auch Mietzinsforderungen, die erst nach der Übergabe des Exekutionsobjekts an den Zwangsverwalter entstanden."

Diese Erwägungen, denen sich der erkennende Senat vollinhaltlich anschließt, treffen auch auf den vorliegenden Rechtsstreit zu.

Der Revision war somit ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO.

Textnummer

E77517

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0020OB00045.05I.0512.000

Im RIS seit

11.06.2005

Zuletzt aktualisiert am

23.11.2010

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