

# TE OGH 2005/2/16 3Ob321/04h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.02.2005

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Pimmer, Dr. Zechner, Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der betreibenden Partei Marianne H\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Andrea Willmitzer, Rechtsanwältin in Baden, wider die verpflichtete Partei Ernst S\*\*\*\*\*, wegen zwangsweiser Räumung, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der betreibenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 31. August 2004, GZ 41 R 328/03v-48, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 17. Oktober 2003, GZ 47 E 206/03d-36, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem außerordentlichen Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass der Beschluss des Erstgerichts wiederhergestellt wird.

Die Kosten der betreibenden Partei für das Revisionsrekursverfahren werden mit 499,39 EUR (darin 83,23 EUR USt) als weitere Exekutionskosten bestimmt.

## Text

Begründung:

In dem am 25. März 2003 abgeschlossenen Vergleich übernahm der Verpflichtete nicht nur die Pflicht zur ratenweisen Bezahlung eines Mietzinsrückstands (Monatsraten von 500 EUR, Fälligkeit jeweils zum 15. des Monats, Terminverlust bei Verzug mit bloß einer Rate) sondern auch, bei Terminverlust das Bestandsobjekt binnen vier Wochen ab Eintritt des Terminverlustes geräumt zu übergeben.

Mit Beschluss vom 13. August 2003 bewilligte das Erstgericht über Antrag der Betreibenden die Räumungsexekution, weil sie behauptete, der Verpflichtete habe die Raten für April und Mai 2003 nicht bezahlt. Dieses Exekutionsverfahren stellte das Erstgericht in weiterer Folge über Antrag der Betreibenden gemäß § 39 Abs 1 EO ein, weil diese erklärte, der Verpflichtete habe die von ihm behaupteten Zahlungen (u.a. Miete für August 2003 517 EUR und Miete für September 2003 519 EUR) tatsächlich geleistet und der Exekutionsantrag sei daher unberechtigt. Mit Beschluss vom 13. August 2003 bewilligte das Erstgericht über Antrag der Betreibenden die Räumungsexekution, weil sie behauptete, der Verpflichtete habe die Raten für April und Mai 2003 nicht bezahlt. Dieses Exekutionsverfahren stellte das Erstgericht in weiterer Folge über Antrag der Betreibenden gemäß Paragraph 39, Absatz eins, EO ein, weil diese erklärte, der Verpflichtete habe die von ihm behaupteten Zahlungen (u.a. Miete für August 2003 517 EUR und Miete für September 2003 519 EUR) tatsächlich geleistet und der Exekutionsantrag sei daher unberechtigt.

Am 3. Oktober 2003 beantragte die Betreibende neuerlich die Bewilligung der Räumungsexekution und behauptete den Eintritt des Terminverlustes wegen Nichtzahlung der Vergleichsraten für August und September 2003.

Das Erstgericht bewilligte die beantragte Zwangsräumung.

Das Rekursgericht wies hingegen über Rekurs des Verpflichteten den Exekutionsantrag der Betreibenden ab und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Nicht nur dass dem Exekutionsantrag - entgegen zwingender gesetzlicher Bestimmung (§ 54 Abs 2 EO) - keine Ausfertigung des Exekutionstitels beigelegt gewesen und das von der Betreibenden genannte Datum unzutreffend sei, sei auch die Antragsbehauptung, der Verpflichtete habe die Raten für August und September 2003 nicht bezahlt, nach dem eigenen Vorbringen der Betreibenden unrichtig. Nach den Behauptungen der Betreibenden selbst unschlüssige Exekutionsanträge seien aber sofort abzuweisen. Das Rekursgericht wies hingegen über Rekurs des Verpflichteten den Exekutionsantrag der Betreibenden ab und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Nicht nur dass dem Exekutionsantrag - entgegen zwingender gesetzlicher Bestimmung (Paragraph 54, Absatz 2, EO) - keine Ausfertigung des Exekutionstitels beigelegt gewesen und das von der Betreibenden genannte Datum unzutreffend sei, sei auch die Antragsbehauptung, der Verpflichtete habe die Raten für August und September 2003 nicht bezahlt, nach dem eigenen Vorbringen der Betreibenden unrichtig. Nach den Behauptungen der Betreibenden selbst unschlüssige Exekutionsanträge seien aber sofort abzuweisen.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Betreibenden ist infolge nicht zu billiger Auslegung ihres Vorbringens durch das Rekursgericht zulässig und auch berechtigt.

Zutreffend legt die Betreibende dar, dass der Verpflichtete im Jahr 2003 neben den laufend für das Bestandobjekt zu leistenden Mietzinsen (monatlich 519 EUR, Fälligkeit jeweils zum Monatsersten) auch die Raten entsprechend der im Vergleich vom 25. März 2003 festgehaltenen Verpflichtung zur Begleichung des Mietzinsrückstands samt Verfahrenskosten zu zahlen hatte (monatlich 500 EUR, Fälligkeit jeweils am 15. des Monats). Ihre Antragsbehauptung, der Verpflichtete habe die Ratenverpflichtung im August und September nicht eingehalten, weshalb Terminverlust eingetreten sei, steht daher mit dem von ihr ausdrücklich als richtig zugestandenem Vorbringen des Verpflichteten, dieser habe die laufenden Mietzinse, also auch für August und September 2003, sowie die Raten bis einschließlich für Juli 2003 gezahlt, nicht in Widerspruch. Vielmehr ist bereits nach Ausbleiben der Ratenzahlung zum 15. August 2003 - unter Berücksichtigung des dreitägigen Respiros - mit 19. August 2003 Terminverlust eingetreten, was gemäß dem Vergleich vom 25. März 2003 die Räumungsverpflichtung des Verpflichteten - vier Wochen danach - zum 16. September 2003 bewirkt hat. Der von der Betreibenden am 3. Oktober 2003 gestellte Antrag auf Bewilligung der zwangsweisen Räumung ist daher schlüssig.

Der Exekutionstitel ist im Exekutionsantrag bestimmt anzugeben. Der Oberste Gerichtshof hat aber bereits wiederholt festgehalten, dass dieses Erfordernis auch erfüllt ist, wenn im Exekutionsantrag ausnahmsweise nicht alle Titelumstände (titelschaffendes Organ, Datum des Titels und Zeichen des Titelaktes) angeführt sind (3 Ob 138/84 = SZ 57/200; 3 Ob 162/93 = SZ 66/119 u.a.; RIS-JustizRS0002014; für den Fall eines gerichtlichen Vergleichs mit falscher Datumsangabe, aber richtiger Geschäftszahl und Inhaltsangabe: 3 Ob 122/71). Der offenbare Schreibfehler beim Datum des als Exekutionstitel herangezogenen Vergleichs, dessen Ausfertigung die Betreibende nach der Aktenlage mit dem ersten Exekutionsantrag vorgelegt hatte und die sich zum Zeitpunkt der Entscheidungen der Vorinstanzen noch im Akt befand (Rückgabe an Betreibende erst am 14. Dezember 2004), steht der Bewilligung daher auch nicht entgegen. Einer Bestätigung der Vollstreckbarkeit des Vergleichs bedurfte es gemäß § 54 Abs 2 letzter Satz EO ohnehin nicht (3 Ob 77/04a). Der Exekutionstitel ist im Exekutionsantrag bestimmt anzugeben. Der Oberste Gerichtshof hat aber bereits wiederholt festgehalten, dass dieses Erfordernis auch erfüllt ist, wenn im Exekutionsantrag ausnahmsweise nicht alle Titelumstände (titelschaffendes Organ, Datum des Titels und Zeichen des Titelaktes) angeführt sind (3 Ob 138/84 = SZ 57/200; 3 Ob 162/93 = SZ 66/119 u.a.; RIS-JustizRS0002014; für den Fall eines gerichtlichen Vergleichs mit falscher Datumsangabe, aber richtiger Geschäftszahl und Inhaltsangabe: 3 Ob 122/71). Der offenbare Schreibfehler beim Datum des als Exekutionstitel herangezogenen Vergleichs, dessen Ausfertigung die Betreibende nach der Aktenlage mit dem ersten Exekutionsantrag vorgelegt hatte und die sich zum Zeitpunkt der Entscheidungen der

Vorinstanzen noch im Akt befand (Rückgabe an Betreibende erst am 14. Dezember 2004), steht der Bewilligung daher auch nicht entgegen. Einer Bestätigung der Vollstreckbarkeit des Vergleichs bedurfte es gemäß Paragraph 54, Absatz 2, letzter Satz EO ohnehin nicht (3 Ob 77/04a).

Die erstgerichtliche Bewilligung des Räumungsexekutionsantrags der Betreibenden erweist sich daher als rechtsrichtig, weshalb diese Entscheidung wiederherzustellen ist.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrekursverfahrens fußt auf§ 74 EO; als Bemessungsgrundlage ist im Räumungsverfahren infolge geschäftlicher Nutzung des Bestandobjekts der Jahresmietzins von 6.318 EUR heranzuziehen.Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrekursverfahrens fußt auf Paragraph 74, EO; als Bemessungsgrundlage ist im Räumungsverfahren infolge geschäftlicher Nutzung des Bestandobjekts der Jahresmietzins von 6.318 EUR heranzuziehen.

**Textnummer**

E76228

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2005:0030OB00321.04H.0216.000

**Im RIS seit**

18.03.2005

**Zuletzt aktualisiert am**

21.02.2012

**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)