

TE OGH 2004/6/29 30b83/04h

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.06.2004

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 Exekutionssache der betreibenden Partei B***** AG, ***** vertreten durch Raits Ebner Rechtsanwälte GmbH in Salzburg, und einer weiteren beigetretenen betreibenden Partei, wider die verpflichtete Partei Ing. Wolfgang R*****, wegen 72.000 EUR sA, infolge Revisionsrekurses der Dienstbarkeitsberechtigten 1. Edmund R*****, und 2. Anneliese R*****, beide vertreten durch Dr. Johann Eder und andere Rechtsanwälte in Salzburg, gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 26. Februar 2004, GZ 53 R 102/04p-18, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Thalgau vom 17. Jänner 2004, GZ 6 E 70/03i-11, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Revisionsrekurswerber haben die Kosten ihres erfolglosen Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Das Erstgericht hatte zwei Banken die Zwangsversteigerung einer bebauten Liegenschaft bewilligt. In Ansehung der beigetretenen betreibenden Partei geschah dies im Rang der Pfandrechte C-LNr 12a und 13a. Zu C-LNr 1, 4 und 5 sind jeweils Dienstbarkeiten der elektrischen Hochspannungsleitung für eine Aktiengesellschaft (Elektrizitätsunternehmen) eingetragen und zu C-LNr 2 für die nunmehrigen beiden Revisionsrekurswerber aufgrund eines Übergabs- und Schenkungsvertrags "das Wohnungsrecht" gemäß einem näher bezeichneten Vertrag. Bei beiden Pfandrechten C-LNr 12a und 13a ist der Vorrang vor dem Wohnungsrecht C-LNr 2 angemerkt.

Aufgrund der Ergebnisse der Schätzung der Liegenschaft - das Gutachten ergab einen Schätzwert einschließlich Zubehör ohne Berücksichtigung der Dienstbarkeiten von 378.000 EUR - ordnete das Erstgericht die Versteigerung der Liegenschaft aufgrund der gesetzlichen Versteigerungsbedingungen an und gab den Schätzwert mit 378.000 EUR an. Neben weiteren Angaben enthält der ausdrücklich als solcher bezeichnete Beschluss auch die Angabe, dass vom "Übernehmer" sämtliche beschriebenen Dienstbarkeiten (einschließlich des mit 94.000 EUR bewerteten Wohnungsrechts C-LNr 2) ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen seien.

Mit dem angefochtenen Beschluss gab das Rekursgericht dem allein gegen den Ausspruch, dass das Wohnungsrecht ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen sei, gerichteten Rekurs der beigetretenen betreibenden Partei abändernd dahin Folge, dass dieser Ausspruch zu entfallen habe. Die zweite Instanz bejahte die Anfechtbarkeit des

Ausspruchs über die Übernahme privatrechtlicher Lasten im Versteigerungssedikt nach der hier anzuwendenden Rechtslage (§ 170 EO idFd EO-Nov 2000), weil insoweit dem Versteigerungssedikt konstitutive Wirkung zukomme. Mit dem angefochtenen Beschluss gab das Rekursgericht dem allein gegen den Ausspruch, dass das Wohnungsrecht ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen sei, gerichteten Rekurs der beigetretenen betreibenden Partei abändernd dahin Folge, dass dieser Ausspruch zu entfallen habe. Die zweite Instanz bejahte die Anfechtbarkeit des Ausspruchs über die Übernahme privatrechtlicher Lasten im Versteigerungssedikt nach der hier anzuwendenden Rechtslage (Paragraph 170, EO idFd EO-Nov 2000), weil insoweit dem Versteigerungssedikt konstitutive Wirkung zukomme.

In der Sache ging die Rekursinstanz - freilich ohne erkennbare aktenmäßige Deckung - davon aus, dass die Vorrangseinräumung zwischen den hier nicht unmittelbar aufeinanderfolgenden Rechten der beiden Wohnungsberechtigten und der beigetretenen betreibenden Gläubigerin ohne Zustimmung des zwischenberechtigten Elektrizitätsunternehmens stattgefunden habe. § 150a EO ergebe für einen Fall wie den vorliegenden eine gänzliche Unwirksamkeit der Vorrangseinräumung, der schon im Zusammenhang mit den Versteigerungsbedingungen Rechnung zu tragen sei. Da allerdings die Vorgängerbestimmung des § 47 Abs 3 der 3. Teilnovelle zum ABGB nur dem Schutz der Zwischenberechtigten diene, bestehe hier kein Anlass, die Vorrangseinräumung für unwirksam zu erachten. Bei den Dienstbarkeiten der elektrischen Hochspannungsleitung handle es sich um öffentlich-rechtliche Lasten, die gemäß § 22 StarkstromwegeG 1968 vom Ersteher im Fall der Zwangsversteigerung des belasteten Guts ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen seien. Demnach könne der Zwischenberechtigten durch die Vorrangseinräumung kein Nachteil erwachsen; der bekämpfte Ausspruch des Erstgerichts über die Übernahme des Wohnungsrechts durch den Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot entspreche nicht § 150 Abs 1 EO und damit auch nicht den gesetzlichen Versteigerungsbedingungen. Eine solche Änderung käme ausgehend von der taxativen Aufzählung des § 146 Abs 1 EO auch über Antrag der Berechtigten nicht in Betracht. In der Sache ging die Rekursinstanz - freilich ohne erkennbare aktenmäßige Deckung - davon aus, dass die Vorrangseinräumung zwischen den hier nicht unmittelbar aufeinanderfolgenden Rechten der beiden Wohnungsberechtigten und der beigetretenen betreibenden Gläubigerin ohne Zustimmung des zwischenberechtigten Elektrizitätsunternehmens stattgefunden habe. Paragraph 150 a, EO ergebe für einen Fall wie den vorliegenden eine gänzliche Unwirksamkeit der Vorrangseinräumung, der schon im Zusammenhang mit den Versteigerungsbedingungen Rechnung zu tragen sei. Da allerdings die Vorgängerbestimmung des Paragraph 47, Absatz 3, der 3. Teilnovelle zum ABGB nur dem Schutz der Zwischenberechtigten diene, bestehe hier kein Anlass, die Vorrangseinräumung für unwirksam zu erachten. Bei den Dienstbarkeiten der elektrischen Hochspannungsleitung handle es sich um öffentlich-rechtliche Lasten, die gemäß Paragraph 22, StarkstromwegeG 1968 vom Ersteher im Fall der Zwangsversteigerung des belasteten Guts ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen seien. Demnach könne der Zwischenberechtigten durch die Vorrangseinräumung kein Nachteil erwachsen; der bekämpfte Ausspruch des Erstgerichts über die Übernahme des Wohnungsrechts durch den Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot entspreche nicht Paragraph 150, Absatz eins, EO und damit auch nicht den gesetzlichen Versteigerungsbedingungen. Eine solche Änderung käme ausgehend von der taxativen Aufzählung des Paragraph 146, Absatz eins, EO auch über Antrag der Berechtigten nicht in Betracht.

Der ordentliche Revisionsrechts sei zulässig, weil oberstgerichtliche Rsp zur Wirksamkeit einer Vorrangseinräumung in einem vergleichbaren Fall fehle. Die angeführten Entscheidungen seien überdies im Meistbotsverteilungsverfahren und nicht im Zusammenhang mit der Festsetzung der Versteigerungsbedingungen ergangen; den behandelten Rechtsfragen komme Bedeutung über den Einzelfall hinaus zu.

Der auf Wiederherstellung des erstgerichtlichen Beschlusses gerichtete Revisionsrechts der Wohnungsberechtigten ist zulässig, aber nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

a) Die Rechtsmittelwerber machen im Wesentlichen geltend, es sei aufgrund der durch die EO-Nov 2000 geänderten Fassung des § 150 EO die Vorrangseinräumung unwirksam. Dies ergebe sich schon aus dem Wortlaut der geänderten Bestimmung, weil eben ihrer Dienstbarkeit der Vorrang vor zumindest einem Befriedigungsrecht eines betreibenden Gläubigers oder einem eingetragenen Pfandrecht zukomme. Das gelte sowohl für das Befriedigungsrecht der führenden betreibenden Partei als auch für deren Pfandrechte und das Pfandrecht einer dritten Bank. Entsprechend der bisherigen oberstgerichtlichen Rsp zu § 150a EO sei der Rangtausch gänzlich unwirksam.a) Die Rechtsmittelwerber machen im Wesentlichen geltend, es sei aufgrund der durch die EO-Nov 2000 geänderten Fassung des Paragraph 150,

EO die Vorrangseinräumung unwirksam. Dies ergebe sich schon aus dem Wortlaut der geänderten Bestimmung, weil eben ihrer Dienstbarkeit der Vorrang vor zumindest einem Befriedigungsrecht eines betreibenden Gläubigers oder einem eingetragenen Pfandrecht zukomme. Das gelte sowohl für das Befriedigungsrecht der führenden betreibenden Partei als auch für deren Pfandrechte und das Pfandrecht einer dritten Bank. Entsprechend der bisherigen oberstgerichtlichen Rsp zu Paragraph 150 a, EO sei der Rangtausch gänzlich unwirksam.

Die durch keine höchstgerichtliche Rsp belegte Ansicht der Revisionsrekurswerber kann nicht geteilt werden. Sie übersehen zunächst vor allem, dass der Oberste Gerichtshof bereits in zwei Entscheidungen zur EO idF EO-Nov 2000 an seiner Rsp zur früheren Rechtslage festhielt, wonach eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit nur dann ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen ist, wenn sie allen einverleibten Pfandrechten im Rang vorangeht (3 Ob 318/01p = EvBl 2002/148 = MietSlg 54.756 = ZIK 2003, 30; 3 Ob 267/02i = MietSlg 54.757; RIS-Justiz RS0116368). Die rein am Wortlaut orientierten Erwägungen im Rechtsmittel geben keinen Anlass, von dieser Rsp abzugehen, lassen doch die Gesetzesmaterialien (RV, 93 BlgNR 21. GP, 38) keinen möglichen Zweifel daran übrig, dass die sprachlichen Änderungen durch die Novelle keine inhaltliche Veränderung des Gesetzes bezweckten und lediglich die als zutreffend bezeichnete Auslegung der Bestimmung durch den Obersten Gerichtshof berücksichtigt werden sollte. Dass die neue Formulierung weiterhin zu Zweifeln Anlass geben kann, wurde bereits in der Entscheidung 3 Ob 318/01p eingeräumt. Die durch keine höchstgerichtliche Rsp belegte Ansicht der Revisionsrekurswerber kann nicht geteilt werden. Sie übersehen zunächst vor allem, dass der Oberste Gerichtshof bereits in zwei Entscheidungen zur EO in der Fassung EO-Nov 2000 an seiner Rsp zur früheren Rechtslage festhielt, wonach eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit nur dann ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen ist, wenn sie allen einverleibten Pfandrechten im Rang vorangeht (3 Ob 318/01p = EvBl 2002/148 = MietSlg 54.756 = ZIK 2003, 30; 3 Ob 267/02i = MietSlg 54.757; RIS-Justiz RS0116368). Die rein am Wortlaut orientierten Erwägungen im Rechtsmittel geben keinen Anlass, von dieser Rsp abzugehen, lassen doch die Gesetzesmaterialien (RV, 93 BlgNR 21. GP, 38) keinen möglichen Zweifel daran übrig, dass die sprachlichen Änderungen durch die Novelle keine inhaltliche Veränderung des Gesetzes bezweckten und lediglich die als zutreffend bezeichnete Auslegung der Bestimmung durch den Obersten Gerichtshof berücksichtigt werden sollte. Dass die neue Formulierung weiterhin zu Zweifeln Anlass geben kann, wurde bereits in der Entscheidung 3 Ob 318/01p eingeräumt.

b) Gegen die durchaus überzeugenden Gründe des Rekursgerichts für eine teleologische Reduzierung des§ 150a EO werden im Revisionsrekurs keine über die Negation des zweitinstanzlichen Ergebnisses hinausgehende Einwände erhoben.
b) Gegen die durchaus überzeugenden Gründe des Rekursgerichts für eine teleologische Reduzierung des Paragraph 150 a, EO werden im Revisionsrekurs keine über die Negation des zweitinstanzlichen Ergebnisses hinausgehende Einwände erhoben.

Darauf kommt es allerdings in Wahrheit nicht an. Nach§ 150a EO ist im Fall einer nur relativ wirksamen Vorrangseinräumung iSd § 30 Abs 3 GBG bei der Meistbotsverteilung das vortretende Recht an seiner ursprünglichen Stelle zu berücksichtigen, wenn das Recht, das nach seinem ursprünglichen Rang vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen ist, zurücktritt und ein seiner Natur nach verschiedenes Recht vortritt. Diese ebenfalls mit der EO-Nov 2000 eingeführte Bestimmung entspricht dem früheren § 47 Abs 3 der 3. Teilnovelle zum ABGB, von der der Gesetzgeber (wie auch der erkennende Senat in seiner Entscheidung 3 Ob 217/99d = SZ 73/85 = JBl 2001, 238; ebenso Angst in Angst, EO, § 150a Rz 1 und Angst/Jakusch/Pimmer, MTA EO13 § 150a Anm) zu Unrecht angenommen hatte, sie sei mit Ablauf des 31. Dezember 1999 außer Kraft getreten, weil sie im Anhang zum 1. BRBG BGBI I 1999/191 nicht angeführt sei. Wie allerdings der Oberste Gerichtshof zur 2. Teilnovelle zum ABGB unter Berufung auf die §§ 3, 4 1. BRBG zu Recht entschieden hat (7 Ob 104/00w = SZ 73/89 = JBl 2000, 784 = RdW 2000, 735; 4 Ob 9/02f = MietSlg 54.080), ließ dieses Rechtsbereinigungsgesetz nicht nur das ABGB selbst, sondern auch dessen Novellen ungeachtet des Umstands in Geltung, dass diese nicht im Anhang genannt wurden. Denn der Gesetzgeber des BundesrechtsbereinigungsG stelle bei der Festlegung jener vor dem 1. Jänner 1946 entstandenen Normen, die weiter in Kraft bleiben sollten, im Anhang des BundesrechtsbereinigungsG jeweils auf die Erstfassung - "Stammfassung" - ab, wovon aber auch sämtliche Novellen erfasst sein sollen. Die 2. Teilnovelle zum ABGB bezeichne sich ausdrücklich als Novelle des ABGB, enthalte auch inhaltlich Änderungen der dort bestehenden Regelungen und sei daher auch weiter in Kraft. Dasselbe muss aber auch für die 3. Teilnovelle zum ABGB und damit auch deren § 47 Abs 3 gelten, weshalb die in 3 Ob 217/99d, freilich bloß obiter, geäußerte Rechtsansicht, die 3. Teilnovelle zum ABGB sei zufolge des 1. BRBG mit Ablauf des 31. Dezember 1999 außer Kraft getreten, nicht aufrecht erhalten werden kann. Demnach ist - was für

die konkrete Entscheidung im vorliegenden Fall aber ohne Bedeutung bleibt - davon auszugehen, dass § 150a EO § 47 Abs 3 der 3. Teilnovelle zum ABGB materiell derogierte. Es besteht demnach Rechtskontinuität, auch für die Zeit zwischen dem 1. Jänner 2000 und dem 30. September 2000 blieb die Rechtslage unverändert. Darauf kommt es allerdings in Wahrheit nicht an. Nach Paragraph 150 a, EO ist im Fall einer nur relativ wirksamen Vorrangseinräumung iSd Paragraph 30, Absatz 3, GBG bei der Meistbotsverteilung das vortretende Recht an seiner ursprünglichen Stelle zu berücksichtigen, wenn das Recht, das nach seinem ursprünglichen Rang vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen ist, zurücktritt und ein seiner Natur nach verschiedenes Recht vortritt. Diese ebenfalls mit der EO-Nov 2000 eingeführte Bestimmung entspricht dem früheren Paragraph 47, Absatz 3, der 3. Teilnovelle zum ABGB, von der der Gesetzgeber (wie auch der erkennende Senat in seiner Entscheidung 3 Ob 217/99d = SZ 73/85 = JBl 2001, 238; ebenso Angst in Angst, EO, Paragraph 150 a, Rz 1 und Angst/Jakusch/Pimmer, MTA EO13 Paragraph 150 a, Anmerkung zu Unrecht angenommen hatte, sie sei mit Ablauf des 31. Dezember 1999 außer Kraft getreten, weil sie im Anhang zum 1. BRBG BGBI römisch eins 1999/191 nicht angeführt sei. Wie allerdings der Oberste Gerichtshof zur 2. Teilnovelle zum ABGB unter Berufung auf die Paragraphen 3., 4 1. BRBG zu Recht entschieden hat (7 Ob 104/00w = SZ 73/89 = JBl 2000, 784 = RdW 2000, 735; 4 Ob 9/02f = MietSlg 54.080), ließ dieses Rechtsbereinigungsgesetz nicht nur das ABGB selbst, sondern auch dessen Novellen ungeachtet des Umstands in Geltung, dass diese nicht im Anhang genannt wurden. Denn der Gesetzgeber des BundesrechtsbereinigungsG stelle bei der Festlegung jener vor dem 1. Jänner 1946 entstandenen Normen, die weiter in Kraft bleiben sollten, im Anhang des BundesrechtsbereinigungsG jeweils auf die Erstfassung - "Stammfassung" - ab, wovon aber auch sämtliche Novellen erfasst sein sollen. Die 2. Teilnovelle zum ABGB bezeichne sich ausdrücklich als Novelle des ABGB, enthalte auch inhaltlich Änderungen der dort bestehenden Regelungen und sei daher auch weiter in Kraft. Dasselbe muss aber auch für die 3. Teilnovelle zum ABGB und damit auch deren Paragraph 47, Absatz 3, gelten, weshalb die in 3 Ob 217/99d, freilich bloß obiter, geäußerte Rechtsansicht, die 3. Teilnovelle zum ABGB sei zufolge des 1. BRBG mit Ablauf des 31. Dezember 1999 außer Kraft getreten, nicht aufrecht erhalten werden kann. Demnach ist - was für die konkrete Entscheidung im vorliegenden Fall aber ohne Bedeutung bleibt - davon auszugehen, dass Paragraph 150 a, EO Paragraph 47, Absatz 3, der 3. Teilnovelle zum ABGB materiell derogierte. Es besteht demnach Rechtskontinuität, auch für die Zeit zwischen dem 1. Jänner 2000 und dem 30. September 2000 blieb die Rechtslage unverändert.

Wie sich nun allerdings schon aus dem Gesetzeswortlaut ergibt, den auch die Erläuterungen zur RV der EO-Nov 2000 wiederholen (aaO), regelt die Bestimmung allein die (mangelnde) Wirkung eines Rangtausches beim vortretenden Recht für die Verteilung des Meistbots. Es wird aber weder angeordnet, dass das zurücktretende Recht bei dieser an seiner bisherigen Stelle zu beteilnen wäre noch, dass, wie vom Rekursgericht angenommen, schon Vorwirkungen auf den Ausspruch im Versteigerungssedikt gemäß § 170 Z 8 EO eintreten sollten. Geht man, wie noch darzulegen sein wird, davon aus, § 150a EO diene allein dem Schutz der Zwischenberechtigten, nicht aber dem des Inhabers des zurücktretenden Rechts, müsste man nicht zwingend zu einer völligen Unwirksamkeit des Rangtausches gelangen. An der ursprünglichen Stelle (vor dem Rangtausch) könnte man dann § 30 Abs 4 GBG anwenden, wonach mangels anderer Vereinbarung das vortretende Recht dem zurücktretenden Recht auch an dessen ursprünglicher Stelle vorgeinge, was zumindest im Verhältnis der Inhaber dieser beiden Rechte eine Wirkung des Rangtausches auch im Rahmen der Meistbotsverteilung entsprechend der getroffenen Vereinbarung aufrecht ließe. Zugleich müsste man sich allerdings fragen, ob es zur Vermeidung einer sachlich wohl nicht zu rechtfertigenden Begünstigung von Zwischenberechtigten durch gänzlichen Wegfall der vor dem Rangtausch vorrangigen Last zu einer teleologischen Reduktion des § 150a EO kommen müsste, die seine Wirkung auf die Verhinderung eines Nachteils für die Zwischenberechtigten beschränkte. Wie sich nun allerdings schon aus dem Gesetzeswortlaut ergibt, den auch die Erläuterungen zur RV der EO-Nov 2000 wiederholen (aaO), regelt die Bestimmung allein die (mangelnde) Wirkung eines Rangtausches beim vortretenden Recht für die Verteilung des Meistbots. Es wird aber weder angeordnet, dass das zurücktretende Recht bei dieser an seiner bisherigen Stelle zu beteilnen wäre noch, dass, wie vom Rekursgericht angenommen, schon Vorwirkungen auf den Ausspruch im Versteigerungssedikt gemäß Paragraph 170, Ziffer 8, EO eintreten sollten. Geht man, wie noch darzulegen sein wird, davon aus, Paragraph 150 a, EO diene allein dem Schutz der Zwischenberechtigten, nicht aber dem des Inhabers des zurücktretenden Rechts, müsste man nicht zwingend zu einer völligen Unwirksamkeit des Rangtausches gelangen. An der ursprünglichen Stelle (vor dem Rangtausch) könnte man dann Paragraph 30, Absatz 4, GBG anwenden, wonach mangels anderer Vereinbarung das vortretende Recht dem zurücktretenden Recht auch an dessen ursprünglicher Stelle vorgeinge, was zumindest im Verhältnis der Inhaber dieser beiden Rechte eine Wirkung des Rangtausches auch im Rahmen der Meistbotsverteilung entsprechend der

getroffenen Vereinbarung aufrecht ließe. Zugleich müsste man sich allerdings fragen, ob es zur Vermeidung einer sachlich wohl nicht zu rechtfertigenden Begünstigung von Zwischenberechtigten durch gänzlichen Wegfall der vor dem Rangtausch vorrangigen Last zu einer teleologischen Reduktion des Paragraph 150 a, EO kommen müsste, die seine Wirkung auf die Verhinderung eines Nachteils für die Zwischenberechtigten beschränkte.

Darauf ist aber im vorliegenden Fall nicht näher einzugehen, weil richtigerweise§ 150a EO im vorliegenden Verfahrensstadium unberücksichtigt bleiben muss. Das ergibt sich abgesehen von dem eindeutig dafür sprechenden Wortlaut ("bei der Meistbotsverteilung") aus folgenden weiteren Überlegungen: Zu Recht legt Hoyer (Vorrangseinräumung und Versteigerungsbedingungen, JBI 1989, 775 f) dar, die Unwirksamkeit des Rangtauschs könne auch dadurch verhindert werden, dass die Zustimmung der Zwischenberechtigten eingeholt wird. Ob nämlich eine bloß relativ wirksame Vorrangseinräumung iSd § 30 Abs 3 GBG (Tatbestandsvoraussetzung des § 150a EO) vorliegt, steht vor der Zuschlagserteilung an den Ersteher eben nicht fest. Wird eine bislang fehlende Zustimmung (zur Form vgl. Hoyer aaO 776) eingeholt, gilt § 30 Abs 2 GBG, der Rangtausch wird dann absolut wirksam. Schon in der ohnehin vom Rekursgericht zitierten Entscheidung 3 Ob 117, 118/88 (= SZ 61/246 = JBI 1989, 321 = NZ 1989, 149 = ÖBA 1989, 745 = RZ 1990, 41) wurde ausgesprochen, dass es für die Beurteilung der Wirksamkeit des Rangtauschs (für die Meistbotsverteilung) auf den Zeitpunkt der konkreten Meistbotsverteilung ankommt. Im notwendig früheren Zeitpunkt der Erlassung des Versteigerungssedikts kann aber noch nicht beurteilt werden, ob die Zustimmung der Zwischenberechtigten erfolgen wird oder nicht. Auch im vorliegenden Fall ist in Wahrheit noch völlig offen, ob nicht ohnehin eine solche Zustimmung zum Rangtausch eingeholt wurde, fehlt es doch für die gegenteilige Annahme des Rekursgerichts an einer beweismäßigen Grundlage. Dass diesbezüglich Erhebungen stattgefunden hätten, ergibt sich aus den Akten nicht. Kann aber noch gar nicht beurteilt werden, ob der Rangtausch nicht sogar gemäß § 30 Abs 2 GBG "absolute" Wirkung erlangt, ist im Zeitpunkt der Erlassung des Versteigerungssedikts nicht von der Anwendbarkeit des § 150a EO auszugehen, vielmehr dem vereinbarten Rangtausch Rechnung zu tragen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass auf eine Vorrangseinräumung iSd § 150a EO idFd EO-Nov 2000 in den Versteigerungsbedingungen nicht Bedacht zu nehmen ist. Darauf ist aber im vorliegenden Fall nicht näher einzugehen, weil richtigerweise Paragraph 150 a, EO im vorliegenden Verfahrensstadium unberücksichtigt bleiben muss. Das ergibt sich abgesehen von dem eindeutig dafür sprechenden Wortlaut ("bei der Meistbotsverteilung") aus folgenden weiteren Überlegungen: Zu Recht legt Hoyer (Vorrangseinräumung und Versteigerungsbedingungen, JBI 1989, 775 f) dar, die Unwirksamkeit des Rangtauschs könne auch dadurch verhindert werden, dass die Zustimmung der Zwischenberechtigten eingeholt wird. Ob nämlich eine bloß relativ wirksame Vorrangseinräumung iSd Paragraph 30, Absatz 3, GBG (Tatbestandsvoraussetzung des Paragraph 150 a, EO) vorliegt, steht vor der Zuschlagserteilung an den Ersteher eben nicht fest. Wird eine bislang fehlende Zustimmung (zur Form vergleiche Hoyer aaO 776) eingeholt, gilt Paragraph 30, Absatz 2, GBG, der Rangtausch wird dann absolut wirksam. Schon in der ohnehin vom Rekursgericht zitierten Entscheidung 3 Ob 117, 118/88 (= SZ 61/246 = JBI 1989, 321 = NZ 1989, 149 = ÖBA 1989, 745 = RZ 1990, 41) wurde ausgesprochen, dass es für die Beurteilung der Wirksamkeit des Rangtauschs (für die Meistbotsverteilung) auf den Zeitpunkt der konkreten Meistbotsverteilung ankommt. Im notwendig früheren Zeitpunkt der Erlassung des Versteigerungssedikts kann aber noch nicht beurteilt werden, ob die Zustimmung der Zwischenberechtigten erfolgen wird oder nicht. Auch im vorliegenden Fall ist in Wahrheit noch völlig offen, ob nicht ohnehin eine solche Zustimmung zum Rangtausch eingeholt wurde, fehlt es doch für die gegenteilige Annahme des Rekursgerichts an einer beweismäßigen Grundlage. Dass diesbezüglich Erhebungen stattgefunden hätten, ergibt sich aus den Akten nicht. Kann aber noch gar nicht beurteilt werden, ob der Rangtausch nicht sogar gemäß Paragraph 30, Absatz 2, GBG "absolute" Wirkung erlangt, ist im Zeitpunkt der Erlassung des Versteigerungssedikts nicht von der Anwendbarkeit des Paragraph 150 a, EO auszugehen, vielmehr dem vereinbarten Rangtausch Rechnung zu tragen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass auf eine Vorrangseinräumung iSd Paragraph 150 a, EO idFd EO-Nov 2000 in den Versteigerungsbedingungen nicht Bedacht zu nehmen ist.

Es kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gesagt werden, dem Wohnungsrecht der Revisionsrechtsberber käme der Vorrang vor allen Befriedigungsrechten der betreibenden Gläubiger oder den eingetragenen Pfandrechten zu, weil dies aufgrund des Rangtauschs gegenüber den Pfandrechten der beigetretenen betreibenden Partei nicht zutrifft. Damit fehlt es aber an einer Grundlage für die Annahme, der Ersteher habe deren Dienstbarkeit ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen. Zu Recht hat das Rekursgericht jedenfalls den entsprechenden Ausspruch des Erstgerichts aus dem Edikt eliminiert.

c) Damit wurde zugleich zumindest in diesem Umfang der dem Erstgericht unterlaufene Fehler, dass im Versteigerungssedikt einerseits der ungeschmälerte (nicht um den Wert der nach Ansicht des Erstgerichts ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmenden Lasten verminderte) Schätzwert aufgenommen und zugleich die Übernahme der Lasten ohne Anrechnung auf das Meistbot angesprochen wurde, korrigiert. Nach § 143 Abs 2 EO hätte nämlich bei Vorliegen nur solcher (nicht hypothekarischer) Lasten, die ohne Anrechnung auf das Meistbot vom Erstehrer zu übernehmen sind, einerseits die abgesonderte Schätzung des aus der Last entstehenden Rechts zu entfallen gehabt, andererseits aber (ausschließlich) der Wert ermittelt (und damit gemäß § 170 Z 3 EO angegeben) werden müssen, den die Liegenschaft bei Aufrechterhaltung der Last hat. Logischerweise verringert eine auf den Erstehrer übergehende Last (für diesen) den Wert der versteigerten Liegenschaft entsprechend (siehe dazu etwa Neumayr in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, § 143 Rz 4; zur Rechtslage vor dem LPG bereits 3 Ob 89/89 = RPfIE 1990/39). In Ansehung der Leitungsdienstbarkeiten konnte dieser Fehler allerdings wegen eingetretener Teilrechtskraft der erstinstanzlichen Entscheidung nicht korrigiert werden.c) Damit wurde zugleich zumindest in diesem Umfang der dem Erstgericht unterlaufene Fehler, dass im Versteigerungssedikt einerseits der ungeschmälerte (nicht um den Wert der nach Ansicht des Erstgerichts ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmenden Lasten verminderte) Schätzwert aufgenommen und zugleich die Übernahme der Lasten ohne Anrechnung auf das Meistbot angesprochen wurde, korrigiert. Nach Paragraph 143, Absatz 2, EO hätte nämlich bei Vorliegen nur solcher (nicht hypothekarischer) Lasten, die ohne Anrechnung auf das Meistbot vom Erstehrer zu übernehmen sind, einerseits die abgesonderte Schätzung des aus der Last entstehenden Rechts zu entfallen gehabt, andererseits aber (ausschließlich) der Wert ermittelt (und damit gemäß Paragraph 170, Ziffer 3, EO angegeben) werden müssen, den die Liegenschaft bei Aufrechterhaltung der Last hat. Logischerweise verringert eine auf den Erstehrer übergehende Last (für diesen) den Wert der versteigerten Liegenschaft entsprechend (siehe dazu etwa Neumayr in Burgstaller/DeixlerHübner, EO, Paragraph 143, Rz 4; zur Rechtslage vor dem LPG bereits 3 Ob 89/89 = RPfIE 1990/39). In Ansehung der Leitungsdienstbarkeiten konnte dieser Fehler allerdings wegen eingetretener Teilrechtskraft der erstinstanzlichen Entscheidung nicht korrigiert werden.

Demnach kann dem Revisionsrekurs kein Erfolg beschieden sein.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 78 EO iVm §§ 50, 40 ZPO. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraphen 50., 40 ZPO.

Textnummer

E73983

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0030OB00083.04H.0629.000

Im RIS seit

29.07.2004

Zuletzt aktualisiert am

16.02.2012

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