

TE OGH 2003/6/26 8Ob249/02d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.06.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Rohrer, Dr. Spenling und Dr. Kuras und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Lovrek als weitere Richter in der Konkursache der T*****, Masseverwalter Dr. Herbert Hohegger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Feststellung von Sondermassekosten, infolge Revisionsrekurses des Masseverwalters gegen den Beschluss des Oberlandesgerichtes Wien als Rekursgericht vom 3. Oktober 2002, GZ 28 R 82/02p-80, mit dem infolge Rekurses der Gläubigerin K*****, vertreten durch Dr. Reinhard Zimmermann, Rechtsanwalt in Wien, der Beschluss des Handelsgerichtes Wien vom 26. Februar 2002, GZ 44 S 115/00h-76, abgeändert wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Im Rahmen des im September 1996 eröffneten Konkursverfahrens wurde über Antrag des Masseverwalters mit Beschluss vom 2. 12. 1998 gemäß § 119 KO die Zwangsversteigerung von mit Wohnungseigentum verbundenen Liegenschaftsanteilen bewilligt. Das Bezirksgericht Hernals hat als Exekutions- und Grundbuchsgericht einzuschreiten. In dem Versteigerungsverfahren erfolgte dann am 6. 7. 2000 der Zuschlag von Wohnungseigentumsobjekten für das Gebot von S 1,160.000,-. In der Verteilungstagsatzung meldete der Masseverwalter unter anderem als Sondermassekosten einen "Betriebskostenrückstand" für "laufende Wohnbeiträge" vom 1. 9. 1996 bis 31. 7. 2000 im Gesamtbetrag von S 305.441,15 an. Eine Absonderungsgläubigerin, die eine Höchstbetragshypothek von S 7,4 Mio auf den verschiedenen Liegenschaftsanteilen hatte, widersprach dieser Anmeldung. Nachdem vorweg im Meistbotverteilungsbeschluss über die Frage, ob die "Wohnbeiträge" als "Sondermassekosten" zu berücksichtigen sind, entschieden wurde, hat der Oberste Gerichtshof schließlich mit Beschluss vom 24. 10. 2001 zu 3 Ob 224/01i die Entscheidungen der Vorinstanzen mit der Begründung aufgehoben, dass entsprechend § 47 Abs 3 KO das Konkursgericht für das Exekutionsgericht bindend die Frage zu entscheiden hat, ob eine Masseforderung aus der Sondermasse oder aus der gemeinschaftlichen Masse zu befriedigen ist. Nunmehr hat das Erstgericht über Antrag des Masseverwalters diese Betriebskosten als Sondermassekosten bestimmt. Es hat diese Entscheidung im Wesentlichen darauf gegründet, dass der Masseverwalter in der Sache berechtigt die Forderungen Dritter geltend mache, da er die Interessen aller Gläubiger zu vertreten habe. Es handle sich dabei auch um Sondermassekosten, die entsprechend § 49 Abs 1 KO vor den Absonderungsgläubigern zu befriedigen seien. Seien doch die Kosten mit der Erhaltung, Verwaltung und Bewirtschaftung der Objekte verbunden. Das Rekursgericht änderte über Rekurs der

Absonderungsgläubigerin diesen Beschluss dahin ab, dass es feststellte, dass sich die "laufenden Wohnbeiträge" auf die allgemeine Masse beziehen. Konkret handle es sich bei den geltend gemachten "Wohnbeiträgen" um die vom Verwalter entsprechend § 17 Abs 1 Z 2 WEG nach der Vorausschau zur Abdeckung der Aufwendungen für die Liegenschaft einzuhebenden Beiträge. Wesentlich sei nun, dass durch den Konkurs die materielle Lage der Absonderungsgläubigerin nicht verschlechtert werden dürfe. Zwar stellten die geltend gemachten Forderungen Masseforderungen dar, wobei die Frage der Aktivlegitimation vom Exekutionsgericht zu prüfen sei. Grundsätzlich seien die das Absonderungsgut betreffenden Betriebskosten als Verwaltungsaufwand im Sinne des § 49 Abs 1 KO anzusehen, wenn sie der Masseverwalter tatsächlich entrichtete. Sei dies aber nicht der Fall, so bestünden keine eigenen Forderungen des Masseverwalters. Jene der Wohnungseigentümergeinschaft wären aber bei der Verteilung des Meistbotes nicht zum Zug gekommen. § 13c Abs 3 Z 1 WEG idF der Wohnrechtsnov 1999 über das gesetzliche Vorzugspfandrecht sei mit 1. 9. 1999 in Kraft getreten. Entsprechend Abs 4 dieser Bestimmung werde aber vorausgesetzt, dass die Forderung binnen 6 Monaten mit Klage geltend gemacht und diese im Grundbuch angemerkt werde. Dies sei nicht der Fall. Eine Beurteilung als Auslagen und Vorschüsse im Sinne des § 216 Abs 1 Z 2 EO iVm § 120 Abs 2 Z 4 EO scheitere daran, dass der Masseverwalter die von den tatsächlichen Aufwendungen unabhängigen Aktoni angemeldet habe. Die Voraussetzungen für das Vorzugspfandrecht nach § 13c Abs 3 WEG zu Gunsten der seit 1. 9. 1999 fällig werdenden Wohnbeiträge seien weder behauptet noch aktenkundig. Die vom Masseverwalter gar nicht bezahlten "Wohnbeiträge" könnten nicht dadurch zu Sondermassekosten werden, dass sie nicht vom wahren Gläubiger, sondern vom Masseverwalter angemeldet werden. Im Rahmen des im September 1996 eröffneten Konkursverfahrens wurde über Antrag des Masseverwalters mit Beschluss vom 2. 12. 1998 gemäß Paragraph 119, KO die Zwangsversteigerung von mit Wohnungseigentum verbundenen Liegenschaftsanteilen bewilligt. Das Bezirksgericht Hernalts hat als Exekutions- und Grundbuchgericht einzuschreiten. In dem Versteigerungsverfahren erfolgte dann am 6. 7. 2000 der Zuschlag von Wohnungseigentumsobjekten für das Gebot von S 1,160.000,--. In der Verteilungstagsatzung meldete der Masseverwalter unter anderem als Sondermassekosten einen "Betriebskostenrückstand" für "laufende Wohnbeiträge" vom 1. 9. 1996 bis 31. 7. 2000 im Gesamtbetrag von S 305.441,15 an. Eine Absonderungsgläubigerin, die eine Höchstbetragshypothek von S 7,4 Mio auf den verschiedenen Liegenschaftsanteilen hatte, widersprach dieser Anmeldung. Nachdem vorweg im Meistbotverteilungsbeschluss über die Frage, ob die "Wohnbeiträge" als "Sondermassekosten" zu berücksichtigen sind, entschieden wurde, hat der Oberste Gerichtshof schließlich mit Beschluss vom 24. 10. 2001 zu 3 Ob 224/01i die Entscheidungen der Vorinstanzen mit der Begründung aufgehoben, dass entsprechend Paragraph 47, Absatz 3, KO das Konkursgericht für das Exekutionsgericht bindend die Frage zu entscheiden hat, ob eine Masseforderung aus der Sondermasse oder aus der gemeinschaftlichen Masse zu befriedigen ist. Nunmehr hat das Erstgericht über Antrag des Masseverwalters diese Betriebskosten als Sondermassekosten bestimmt. Es hat diese Entscheidung im Wesentlichen darauf gegründet, dass der Masseverwalter in der Sache berechtigt die Forderungen Dritter geltend mache, da er die Interessen aller Gläubiger zu vertreten habe. Es handle sich dabei auch um Sondermassekosten, die entsprechend Paragraph 49, Absatz eins, KO vor den Absonderungsgläubigern zu befriedigen seien. Seien doch die Kosten mit der Erhaltung, Verwaltung und Bewirtschaftung der Objekte verbunden. Das Rekursgericht änderte über Rekurs der Absonderungsgläubigerin diesen Beschluss dahin ab, dass es feststellte, dass sich die "laufenden Wohnbeiträge" auf die allgemeine Masse beziehen. Konkret handle es sich bei den geltend gemachten "Wohnbeiträgen" um die vom Verwalter entsprechend Paragraph 17, Absatz eins, Ziffer 2, WEG nach der Vorausschau zur Abdeckung der Aufwendungen für die Liegenschaft einzuhebenden Beiträge. Wesentlich sei nun, dass durch den Konkurs die materielle Lage der Absonderungsgläubigerin nicht verschlechtert werden dürfe. Zwar stellten die geltend gemachten Forderungen Masseforderungen dar, wobei die Frage der Aktivlegitimation vom Exekutionsgericht zu prüfen sei. Grundsätzlich seien die das Absonderungsgut betreffenden Betriebskosten als Verwaltungsaufwand im Sinne des Paragraph 49, Absatz eins, KO anzusehen, wenn sie der Masseverwalter tatsächlich entrichtete. Sei dies aber nicht der Fall, so bestünden keine eigenen Forderungen des Masseverwalters. Jene der Wohnungseigentümergeinschaft wären aber bei der Verteilung des Meistbotes nicht zum Zug gekommen. Paragraph 13 c, Absatz 3, Ziffer eins, WEG in der Fassung der Wohnrechtsnov 1999 über das gesetzliche Vorzugspfandrecht sei mit 1. 9. 1999 in Kraft getreten. Entsprechend Absatz 4, dieser Bestimmung werde aber vorausgesetzt, dass die Forderung binnen 6 Monaten mit Klage geltend gemacht und diese im Grundbuch angemerkt werde. Dies sei nicht der Fall. Eine Beurteilung als Auslagen und Vorschüsse im Sinne des Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 2, EO in Verbindung mit Paragraph 120, Absatz 2, Ziffer 4, EO scheitere daran, dass der Masseverwalter die von den tatsächlichen Aufwendungen

unabhängigen Aktioni angemeldet habe. Die Voraussetzungen für das Vorzugspfandrecht nach Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG zu Gunsten der seit 1. 9. 1999 fällig werdenden Wohnbeiträge seien weder behauptet noch aktenkundig. Die vom Masseverwalter gar nicht bezahlten "Wohnbeiträge" könnten nicht dadurch zu Sondermassekosten werden, dass sie nicht vom wahren Gläubiger, sondern vom Masseverwalter angemeldet werden.

Den ordentlichen Revisionsrekurs erachtete das Rekursgericht als zulässig, da eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zu der Frage, ob dem Masseverwalter vorgeschriebene, von diesem aber nicht bezahlte laufende "Wohnbeiträge" als Sondermassekosten im Sinne des § 49 KO anzusehen seien, nicht vorliege. Den ordentlichen Revisionsrekurs erachtete das Rekursgericht als zulässig, da eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zu der Frage, ob dem Masseverwalter vorgeschriebene, von diesem aber nicht bezahlte laufende "Wohnbeiträge" als Sondermassekosten im Sinne des Paragraph 49, KO anzusehen seien, nicht vorliege.

Rechtliche Beurteilung

Der gegen diesen Beschluss erhobene Revisionsrekurs des Masseverwalters ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig, aber nicht berechtigt.

Vorzustellen ist, dass auch dann, wenn nach § 119 KO eine gerichtliche Veräußerung nach den Vorschriften der Exekutionsordnung durch das Exekutionsgericht vorzunehmen ist, entsprechend § 47 Abs 3 KO das Konkursgericht zu entscheiden hat, ob sich Massforderungen auf die gemeinschaftliche oder auf eine besondere Masse beziehen (vgl dazu die Vorentscheidung OGH 24. 10. 2001 3 Ob 224/01i, ferner aber auch allgemein RIS-JustizRS0064679 mwN). Dabei handelt es sich auch nicht um eine bloße Entscheidung im Kostenpunkt (vgl RIS-Justiz RS0007399 mwN). Vorzustellen ist, dass auch dann, wenn nach Paragraph 119, KO eine gerichtliche Veräußerung nach den Vorschriften der Exekutionsordnung durch das Exekutionsgericht vorzunehmen ist, entsprechend Paragraph 47, Absatz 3, KO das Konkursgericht zu entscheiden hat, ob sich Massforderungen auf die gemeinschaftliche oder auf eine besondere Masse beziehen vergleiche dazu die Vorentscheidung OGH 24. 10. 2001 3 Ob 224/01i, ferner aber auch allgemein RIS-Justiz RS0064679 mwN). Dabei handelt es sich auch nicht um eine bloße Entscheidung im Kostenpunkt vergleiche RIS-Justiz RS0007399 mwN).

Entscheidend ist hier nun die Bestimmung des § 49 Abs 1 KO, wonach aus den Nutzungen sowie aus dem Erlös einer zur Sondermasse gehörigen Sache vor den Absonderungsgläubigern die Kosten der besonderen Verwaltung, Verwertung und Verteilung der Sondermasse zu berichtigen sind. Es muss sich dabei um Massforderungen im Sinne des § 46 KO handeln (vgl etwa OGH 22. 2. 20018 Ob 215/00a; Schuljok in Konecny/Schubert KO § 49 Rz 1), die sich auf die Sondermasse beziehen. Dabei wird dies nur dann angenommen, wenn ein enger sachlicher Zusammenhang zwischen den Masskosten und dem Absonderungsgut besteht. Dies wurde etwa in dem Fall bejaht, dass es sich um einen den Verwertungserlös (vgl dazu, dass der aus der Verwertung einer mit einem Absonderungsrecht belasteten Sache erzielte Erlös selbst eine Sondermasse bildet RIS-Justiz RS0064848 mwN etwa SZ 61/46 und SZ 65/150) schmälern den Preisminderungsanspruch handelt (vgl OGH 22. 2. 2001 8 Ob 215/00a, allgemein RIS-Justiz RS0114697). Verneint wurde ein solcher Zusammenhang regelmäßig dort, wo es sich um allgemein vom Schuldner zu tragende Verpflichtungen handelt, wie etwa Steuerschulden aus der Aufdeckung stiller Reserven anlässlich der Verwertung des Absonderungsgutes (RIS-Justiz RS0064866 = OGH 11. 6. 2001 8 Ob 228/00p ua). Ein wesentliches Kriterium in diesem Zusammenhang ist, ob der Absonderungsgläubiger selbst diesen Aufwand hätte machen müssen, um zur Verwertung des Absonderungsrechtes zu gelangen (vgl Schuljok aaO Rz 17 mwN). Es werden daher solche Aufwendungen nicht als Sondermassekosten anzusehen sein, aus denen für einen Absonderungsgläubiger insoweit keine Vorteile entstehen. Jedenfalls ist es als Voraussetzung für das Vorliegen von Sondermassekosten anzusehen, dass ein sachlicher Zusammenhang mit der dem Absonderungsgläubiger zukommenden Sondermasse vorliegt. Nun hat der Oberste Gerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen, dass § 49 KO einem Absonderungsgläubiger kein selbständiges Recht auf Zuspruch von Nutzungen, insbesondere Mietzinseinnahmen, aus der mit einer Hypothek belasteten Liegenschaft gibt (vgl RIS-Justiz RS0112604 mwN insb SZ 72/178). Da aber laufende Betriebskosten nur mit allfälligen Mieterlösen, nicht aber mit dem Verkaufserlös in einem sachlichen Zusammenhang stehen, hat schon aus diesem Grund das Rekursgericht zutreffend festgestellt, dass es sich hier jedenfalls nicht um Sondermassekosten handelt. Dass sich der Masseverwalter gar nicht darauf berufen hat, dass hier für die Betriebskosten selbst wieder ein gesetzliches Pfandrecht iSd § 13c Abs 3 WEG (vgl nunmehr § 27 WEG 2002) begründet wurde, hat das Rekursgericht ebenfalls bereits aufgezeigt, sodass auf diese Frage nicht näher einzugehen ist (vgl zur materiellen Berechtigung der Wohnungseigentümergeinschaft RIS-Justiz RS0013768 mwN). Da aber selbst dann, wenn der Masseverwalter die

Wohnbeiträge tatsächlich bezahlt hätte, eine Beurteilung als Sondermassekosten nicht in Betracht kommen würde, kommt auch dem Argument des Masseverwalters, dass die Qualifizierung als Sondermassekosten doch nicht davon abhängen könne, ob die allgemeine Masse zu einer solchen Bezahlung ausreiche, keine Relevanz zu. Entscheidend ist hier nun die Bestimmung des Paragraph 49, Absatz eins, KO, wonach aus den Nutzungen sowie aus dem Erlös einer zur Sondermasse gehörigen Sache vor den Absonderungsgläubigern die Kosten der besonderen Verwaltung, Verwertung und Verteilung der Sondermasse zu berichtigen sind. Es muss sich dabei um Masseforderungen im Sinne des Paragraph 46, KO handeln vergleiche etwa OGH 22. 2. 2001 8 Ob 215/00a; Schulyok in Konecny/Schubert KO Paragraph 49, Rz 1), die sich auf die Sondermasse beziehen. Dabei wird dies nur dann angenommen, wenn ein enger sachlicher Zusammenhang zwischen den Massekosten und dem Absonderungsgut besteht. Dies wurde etwa in dem Fall bejaht, dass es sich um einen den Verwertungserlös vergleiche dazu, dass der aus der Verwertung einer mit einem Absonderungsrecht belasteten Sache erzielte Erlös selbst eine Sondermasse bildet RIS-Justiz RS0064848 mwN etwa SZ 61/46 und SZ 65/150) schmälern den Preisminderungsanspruch handelt vergleiche OGH 22. 2. 2001 8 Ob 215/00a, allgemein RIS-Justiz RS0114697). Verneint wurde ein solcher Zusammenhang regelmäßig dort, wo es sich um allgemein vom Schuldner zu tragende Verpflichtungen handelt, wie etwa Steuerschulden aus der Aufdeckung stiller Reserven anlässlich der Verwertung des Absonderungsgutes (RIS-Justiz RS0064866 = OGH 11. 6. 2001 8 Ob 228/00p ua). Ein wesentliches Kriterium in diesem Zusammenhang ist, ob der Absonderungsgläubiger selbst diesen Aufwand hätte machen müssen, um zur Verwertung des Absonderungsrechtes zu gelangen vergleiche Schuljok aaO Rz 17 mwN). Es werden daher solche Aufwendungen nicht als Sondermassekosten anzusehen sein, aus denen für einen Absonderungsgläubiger insoweit keine Vorteile entstehen. Jedenfalls ist es als Voraussetzung für das Vorliegen von Sondermassekosten anzusehen, dass ein sachlicher Zusammenhang mit der dem Absonderungsgläubiger zukommenden Sondermasse vorliegt. Nun hat der Oberste Gerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen, dass Paragraph 49, KO einem Absonderungsgläubiger kein selbständiges Recht auf Zuspruch von Nutzungen, insbesondere Mietzinseinnahmen, aus der mit einer Hypothek belasteten Liegenschaft gibt vergleiche RIS-Justiz RS0112604 mzwN insb SZ 72/178). Da aber laufende Betriebskosten nur mit allfälligen Mieterlösen, nicht aber mit dem Verkaufserlös in einem sachlichen Zusammenhang stehen, hat schon aus diesem Grund das Rekursgericht zutreffend festgestellt, dass es sich hier jedenfalls nicht um Sondermassekosten handelt. Dass sich der Masseverwalter gar nicht darauf berufen hat, dass hier für die Betriebskosten selbst wieder ein gesetzliches Pfandrecht iSd Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG vergleiche nunmehr Paragraph 27, WEG 2002) begründet wurde, hat das Rekursgericht ebenfalls bereits aufgezeigt, sodass auf diese Frage nicht näher einzugehen ist vergleiche zur materiellen Berechtigung der Wohnungseigentümergeinschaft RIS-Justiz RS0013768 mwN). Da aber selbst dann, wenn der Masseverwalter die Wohnbeiträge tatsächlich bezahlt hätte, eine Beurteilung als Sondermassekosten nicht in Betracht kommen würde, kommt auch dem Argument des Masseverwalters, dass die Qualifizierung als Sondermassekosten doch nicht davon abhängen könne, ob die allgemeine Masse zu einer solchen Bezahlung ausreiche, keine Relevanz zu.

Mangels des erforderlichen Zusammenhanges mit dem Verwertungserlös kann auch das Argument des Masseverwalters, dass es unvertretbar wäre, die allgemeine Konkursmasse zu Lasten der unbesicherten Konkursgläubiger für Kosten aufkommen zu lassen, die mit der Sondermasse verbunden sind, nicht durchschlagen, da allfällige Mietzinslöse der allgemeinen Masse zugutegekommen wären. Insgesamt war daher dem Revisionsrekurs ein Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E70273 8Ob249.02d

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0080OB00249.02D.0626.000

Dokumentnummer

JJT_20030626_OGH0002_0080OB00249_02D0000_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