jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/7/18 3Ob45/01s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.07.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei R***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Peter Lambert, Rechtsanwalt in Wien, wider die verpflichtete Partei KR Ing. Johann (auch Hans) H***** (als Einzelrechtsnachfolger der vormals verpflichteten Partei W***** GmbH, *****), vertreten durch Moringer & Moser Rechtsanwälte-OEG in Linz, wegen 26.162,22 EUR sA, infolge Revisionsrekurses der verpflichteten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 6. Dezember 2000, GZ 46 R 749/00p-59, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Döbling vom 6. Juni 2000, GZ 21 E 21/99i-52, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

1.) Die Bezeichnung der verpflichteten Partei wird in KR Ing. Johann (auch Hans) H*****, richtig gestellt.

2.) Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der Revisionsrekurswerber hat die Kosten seines erfolglosen Rechtsmittels selbst zu tragen.

3.) Die Revisionsrekursbeantwortung der betreibenden Partei wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Zu 1.) und 2.): Der betreibenden Partei wurde gegen die vormals verpflichtete GmbH mit Beschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 7. Jänner 1999 zur Hereinbringung der vollstreckbaren Forderung von 360.000 S sA u.a. die Exekution durch Zwangsverwaltung der Liegenschaft EZ 1671 KG ... bewilligt. Die mit Beschluss des Erstgerichts vom 19. Jänner 1999 zu TZ 92/99 bewilligte Anmerkung der Zwangsverwaltung ob der genannten Liegenschaft wurde zu TZ 807/99 am 2. März 1999 vollzogen. Der nunmehr Verpflichtete ist zu TZ 5965/2000 im Range (der Rangordnungsanmerkung) zu TZ 1283/2000 als Alleineigentümer dieser Liegenschaft aufgrund des - zeitlich vor der Bewilligung der Zwangsverwaltung liegenden - Kaufvertrags vom 26. November 1998 eingetragen.

Das Erstgericht stellte u.a. die Zwangsverwaltung der Liegenschaft gemäß § 129 Abs 2 EO ein: Wie sich erst im Laufe des Zwangsverwaltungsverfahrens herausgestellt habe, habe die vormals verpflichtete GmbH die Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 26. November 1998 an den nunmehr Verpflichteten verkauft. Dieser wohne als außerbücherlicher Eigentümer seit Dezember 1998 auf dieser Liegenschaft. Die Frage des Zustandekommens des beschriebenen Vertrags sei im Exekutionsverfahren nicht näher zu überprüfen. Der Käufer sei vielmehr als titulierter Benützer der Liegenschaft anzusehen. Eine zwangsweise Öffnung des Hauses mit dem Zweck, eine Begehung zu ermöglichen, um die

Erzielbarkeit eines allfälligen Benützungsentgelts im Rahmen der Zwangsverwaltung abschätzen zu können, erweise sich angesichts seiner eindeutigen rechtlichen Position als nicht vertretbar. Die Liegenschaft stelle daher kein taugliches Exekutionsobjekt dar, eine Erwirtschaftung von Erträgnissen sei in nächster Zeit aus rechtlichen Erwägungen ausgeschlossen.Das Erstgericht stellte u.a. die Zwangsverwaltung der Liegenschaft gemäß Paragraph 129, Absatz 2, EO ein: Wie sich erst im Laufe des Zwangsverwaltungsverfahrens herausgestellt habe, habe die vormals verpflichtete GmbH die Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 26. November 1998 an den nunmehr Verpflichteten verkauft. Dieser wohne als außerbücherlicher Eigentümer seit Dezember 1998 auf dieser Liegenschaft. Die Frage des Zustandekommens des beschriebenen Vertrags sei im Exekutionsverfahren nicht näher zu überprüfen. Der Käufer sei vielmehr als titulierter Benützer der Liegenschaft anzusehen. Eine zwangsweise Öffnung des Hauses mit dem Zweck, eine Begehung zu ermöglichen, um die Erzielbarkeit eines allfälligen Benützungsentgelts im Rahmen der Zwangsverwaltung abschätzen zu können, erweise sich angesichts seiner eindeutigen rechtlichen Position als nicht vertretbar. Die Liegenschaft stelle daher kein taugliches Exekutionsobjekt dar, eine Erwirtschaftung von Erträgnissen sei in nächster Zeit aus rechtlichen Erwägungen ausgeschlossen.

Das Rekursgericht hob infolge Rekurses der betreibenden Partei den erstinstanzlichen Beschluss ersatzlos auf und trug dem Erstgericht die Fortsetzung der Exekution durch Zwangsverwaltung auf. Es stellte aus dem Grundbuch (Abfragedatum 28. November 2000) fest, seit wann der nunmehr Verpflichtete als Alleineigentümer der Liegenschaft eingetragen ist, und folgerte daraus: Da die Zwangsverwaltung im Range der TZ 92/1999 und TZ 807/1999 angemerkt worden sei, während das Eigentumsrecht für den nunmehr Verpflichteten erst danach im Range der zu TZ 1283/2000 erwirkten Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung einverleibt worden sei, könne der Ansicht des Erstgerichts, dieser sei als titulierter Benützer der Liegenschaft anzusehen, eine zwangsweise Öffnung des Hauses mit dem Zweck einer Begehung zur Überprüfung von Verwertungsaussichten sei nicht vertretbar, nicht gefolgt werden.

Rechtliche Beurteilung

Der von der zweiten Instanz - mit der Begründung, Rsp des Obersten Gerichtshofs zur Frage der Zulässigkeit der Zwangsverwaltung gegen einen "außerbücherlichen" Erwerber sei nicht ersichtlich - zugelassene Revisionsrekurs des nunmehr Verpflichteten ist zulässig, aber nicht berechtigt.

a) Der nunmehr Verpflichtete kaufte die Liegenschaft vor der Bewilligung der Zwangsverwaltung, verbüchert wurde der Kaufvertrag aber erst nach der Bewilligung. Da gemäß § 98 Abs 2 EO die Anmerkung der Zwangsverwaltung einer im Grundbuch eingetragenen Liegenschaft die Folge hat, dass die bewilligte Zwangsverwaltung gegen jeden späteren Erwerber der Liegenschaft durchgeführt werden kann, ist zu prüfen, ob bereits der sogenannte "außerbücherliche" Eigentumserwerb (richtig wohl: der Kaufvertrag als Eigentumserwerbstitel, allenfalls iVm der tatsächlichen Übergabe/Inbesitznahme der Liegenschaft) - nach dem Rechtsstandpunkt des nunmehr Verpflichteten - oder erst der bücherliche Eigentumserwerb durch Einverleibung des Eigentumsrechts aufgrund eines Kaufvertrags als Liegenschaftserwerb iS dieser Bestimmung zu beurteilen ist. Dabei ist nach herrschender Auffassung jedenfalls beim Eigentumserwerbstitel eines Kaufvertrags unzweifelhaft der bücherliche Eigentumserwerb durch Einverleibung maßgeblich, sodass nicht das Datum des Kaufvertrags oder einer Besitzergreifung/Übergabe, sondern ausschließlich der bücherliche Rang der Eigentumseinverleibung den Ausschlag gibt (für viele: Spielbüchler in Rummel3 zu § 431 ABGB Rz 1, 6, 8 mwN). Nach der dargelegten Sachlage erfolgte die Einverleibung des Eigentumsrechts des nunmehr Verpflichteten jedenfalls im Rang nach der Anmerkung der Zwangsverwaltung der Liegenschaft, der nunmehr Verpflichtete ist daher als späterer Erwerber zu beurteilen. Da dies gemäß § 98 Abs 2 EO bewirkt, dass die Zwangsverwaltung gegen ihn fort- und durchgeführt werden kann, tritt er ex lege in die Rechtsstellung der vormals verpflichteten Partei als (neuer) Verpflichteter in das anhängige Verfahren ein (siehe hiezu Angst in Angst, EO, § 98 Rz 1 mit dem Hinweis auf § 138 Rz 1 Z 3 und § 133 Rz 24; § 104 Rz 1). Dies erfordert iS des insoweit zutreffenden Antrags der betreibenden Partei die Richtigstellung der Parteienbezeichnung der verpflichteten Partei.a) Der nunmehr Verpflichtete kaufte die Liegenschaft vor der Bewilligung der Zwangsverwaltung, verbüchert wurde der Kaufvertrag aber erst nach der Bewilligung. Da gemäß Paragraph 98, Absatz 2, EO die Anmerkung der Zwangsverwaltung einer im Grundbuch eingetragenen Liegenschaft die Folge hat, dass die bewilligte Zwangsverwaltung gegen jeden späteren Erwerber der Liegenschaft durchgeführt werden kann, ist zu prüfen, ob bereits der sogenannte "außerbücherliche" Eigentumserwerb (richtig wohl: der Kaufvertrag als Eigentumserwerbstitel, allenfalls in Verbindung mit der tatsächlichen Übergabe/Inbesitznahme der Liegenschaft) - nach dem Rechtsstandpunkt des nunmehr Verpflichteten - oder erst der bücherliche Eigentumserwerb durch Einverleibung des Eigentumsrechts aufgrund eines Kaufvertrags als

Liegenschaftserwerb iS dieser Bestimmung zu beurteilen ist. Dabei ist nach herrschender Auffassung jedenfalls beim Eigentumserwerbstitel eines Kaufvertrags unzweifelhaft der bücherliche Eigentumserwerb durch Einverleibung maßgeblich, sodass nicht das Datum des Kaufvertrags oder einer Besitzergreifung/Übergabe, sondern ausschließlich der bücherliche Rang der Eigentumseinverleibung den Ausschlag gibt (für viele: Spielbüchler in Rummel3 zu Paragraph 431, ABGB Rz 1, 6, 8 mwN). Nach der dargelegten Sachlage erfolgte die Einverleibung des Eigentumsrechts des nunmehr Verpflichteten jedenfalls im Rang nach der Anmerkung der Zwangsverwaltung der Liegenschaft, der nunmehr Verpflichtete ist daher als späterer Erwerber zu beurteilen. Da dies gemäß Paragraph 98, Absatz 2, EO bewirkt, dass die Zwangsverwaltung gegen ihn fort- und durchgeführt werden kann, tritt er ex lege in die Rechtsstellung der vormals verpflichteten Partei als (neuer) Verpflichteter in das anhängige Verfahren ein (siehe hiezu Angst in Angst, EO, Paragraph 98, Rz 1 mit dem Hinweis auf Paragraph 138, Rz 1 Ziffer 3 und Paragraph 133, Rz 24; Paragraph 104, Rz 1). Dies erfordert iS des insoweit zutreffenden Antrags der betreibenden Partei die Richtigstellung der Parteienbezeichnung der verpflichteten Partei.

b) Gemäß § 129 Abs 2 zweiter Fall EO kann das Exekutionsgericht die Einstellung der Zwangsverwaltung von Amts wegen oder auf Antrag anordnen, wenn nach den Verhältnissen die Erzielung von Erträgnissen, welche zur Befriedigung des betreibenden Gläubigers verwendet werden könnten, überhaupt nicht oder doch für längere Zeit nicht zu erwarten ist. Dies ist hier nicht der Fall. Zum Widerspruch Dritter nach § 37 EO entspricht es herrschender Auffassung, dass widerspruchsberechtigt nur der qualifizierte Besitzer iSd § 372 ABGB ist, aber auch nur dann, wenn er seinen Besitz nicht vom Verpflichteten ableitet (JBl 1998, 570 [Hoyer]; Jakusch in Angst, EO, § 37 Rz 26 mwN). Diese Erwägungen können auch hier fruchtbar gemacht werden. Selbst wenn dem nunmehr Verpflichteten die Stellung eines Besitzers nach § 372 ABGB zukommen sollte, leitet er diese Stellung ausschließlich von der vormals verpflichteten Partei ab. Gläubigern des Eigentümers gegenüber setzt sich somit der bloße außerbücherliche Übernehmer in der Exekution nicht durch, auch nicht bei späterem bücherlichen Erwerb (Spielbüchler in Rummel3, § 431 ABGB Rz 11 mwN) wie hier bei einer früher bewilligten Zwangsverwaltung.b) Gemäß Paragraph 129, Absatz 2, zweiter Fall EO kann das Exekutionsgericht die Einstellung der Zwangsverwaltung von Amts wegen oder auf Antrag anordnen, wenn nach den Verhältnissen die Erzielung von Erträgnissen, welche zur Befriedigung des betreibenden Gläubigers verwendet werden könnten, überhaupt nicht oder doch für längere Zeit nicht zu erwarten ist. Dies ist hier nicht der Fall. Zum Widerspruch Dritter nach Paragraph 37, EO entspricht es herrschender Auffassung, dass widerspruchsberechtigt nur der qualifizierte Besitzer iSd Paragraph 372, ABGB ist, aber auch nur dann, wenn er seinen Besitz nicht vom Verpflichteten ableitet (JBl 1998, 570 [Hoyer]; Jakusch in Angst, EO, Paragraph 37, Rz 26 mwN). Diese Erwägungen können auch hier fruchtbar gemacht werden. Selbst wenn dem nunmehr Verpflichteten die Stellung eines Besitzers nach Paragraph 372, ABGB zukommen sollte, leitet er diese Stellung ausschließlich von der vormals verpflichteten Partei ab. Gläubigern des Eigentümers gegenüber setzt sich somit der bloße außerbücherliche Übernehmer in der Exekution nicht durch, auch nicht bei späterem bücherlichen Erwerb (Spielbüchler in Rummel3, Paragraph 431, ABGB Rz 11 mwN) wie hier bei einer früher bewilligten Zwangsverwaltung.

Da somit weder ein rechtliches Hindernis der bewilligten Zwangsverwaltung der betroffenen Liegenschaft entgegensteht noch die Erträgnisse der Zwangsverwaltung zufolge § 372 ABGB dem nunmehr Verpflichteten zustehen, entgegensteht, kann dem Revisionsrekurs des nunmehr Verpflichteten kein Erfolg beschieden sein. Er hat gemäß § 78 EO iVm §§ 40, 50 ZPO die Kosten seines erfolglosen Rechtsmittels selbst zu tragenDa somit weder ein rechtliches Hindernis der bewilligten Zwangsverwaltung der betroffenen Liegenschaft entgegensteht noch die Erträgnisse der Zwangsverwaltung zufolge Paragraph 372, ABGB dem nunmehr Verpflichteten zustehen, entgegensteht, kann dem Revisionsrekurs des nunmehr Verpflichteten kein Erfolg beschieden sein. Er hat gemäß Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraphen 40,, 50 ZPO die Kosten seines erfolglosen Rechtsmittels selbst zu tragen.

Zu 3.): Da das Revisionsrekursverfahren im Exekutionsverfahren von hier nicht relevanten Ausnahmen abgesehen einseitig ist, ist die Revisionsrekursbeantwortung der betreibenden Partei zurückzuweisen. Über die darin verzeichneten Kosten des an das Erstgericht gerichteten Antrags auf Parteienberichtigung wird das Erstgericht im fortgesetzten Verfahren zu entscheiden haben.

Anmerkung

E66120 3Ob45.01s

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0030OB00045.01S.0718.000

Dokumentnummer

JJT_20020718_OGH0002_0030OB00045_01S0000_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