jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/4/24 3Ob282/01v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.04.2002

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 Raiffeisenkasse M***** reg. Genossenschaft mbH, ***** vertreten durch Dr. Erich Greger und Dr. Sylvia Hochreiter-Mayerhofer, Rechtsanwälte in Oberndorf, wider die verpflichtete Partei S*****Gesellschaft mbH, ***** wegen 1,8 Mio S (= 130.811,10 EUR) sA, infolge Revisionsrekurses der Pfandgläubigerin S***** Inc., ***** vertreten durch Dr. Josef Fromhold, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 5. September 2001, GZ 22 R 237/01h-80, womit der Rekurs der Pfandgläubigerin gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Oberndorf bei Salzburg vom 25. Juni 2001, GZ 1 E 2051/99m-70, soweit darin die Erteilung des Zuschlags bekämpft wird, zurückgewiesen wurde, und dieser Beschluss, soweit darin der Zuschlag an die Meistbietende gemäß § 23 SbgGVG für rechtswirksam erklärt wurde, aufgehoben und dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung aufgetragen wurde, folgendenDer 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 Raiffeisenkasse M***** reg. Genossenschaft mbH, ***** vertreten durch Dr. Erich Greger und Dr. Sylvia Hochreiter-Mayerhofer, Rechtsanwälte in Oberndorf, wider die verpflichtete Partei S*****Gesellschaft mbH, ***** wegen 1,8 Mio S (= 130.811,10 EUR) sA, infolge Revisionsrekurses der Pfandgläubigerin S***** Inc., ***** vertreten durch Dr. Josef Fromhold, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 5. September 2001, GZ 22 R 237/01h-80, womit der Rekurs der Pfandgläubigerin gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Oberndorf bei Salzburg vom 25. Juni 2001, GZ 1 E 2051/99m-70, soweit darin die Erteilung des Zuschlags bekämpft wird, zurückgewiesen wurde, und dieser Beschluss, soweit darin der Zuschlag an die Meistbietende gemäß Paragraph 23, SbgGVG für rechtswirksam erklärt wurde, aufgehoben und dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung aufgetragen wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs gegen Punkt I. des angefochtenen Beschlusses wird zurückgewiesen.Der Revisionsrekurs gegen Punkt römisch eins. des angefochtenen Beschlusses wird zurückgewiesen.

Dem Revisionsrekurs gegen Punkt II. des angefochtenen Beschlusses wird hingegen Folge gegeben und der angefochtene Beschluss insoweit dahin abgeändert, dass der erstinstanzliche Beschluss, mit dem der Zuschlag gemäß § 23 Abs 2 SbgGVG für rechtswirksam erklärt wurde, ersatzlos behoben wird.Dem Revisionsrekurs gegen Punkt römisch II. des angefochtenen Beschlusses wird hingegen Folge gegeben und der angefochtene Beschluss insoweit dahin abgeändert, dass der erstinstanzliche Beschluss, mit dem der Zuschlag gemäß Paragraph 23, Absatz 2, SbgGVG für rechtswirksam erklärt wurde, ersatzlos behoben wird.

Text

Begründung:

Gegenstand ist die Zwangsversteigerung einer im Bundesland Salzburg gelegenen, aus mehreren unbebauten Grundstücken bestehenden Liegenschaft. In der Versteigerungstagsatzung vom 20. Februar 2001 wurde die Liegenschaft der betreibenden erstrangigen Gläubigerin als Meistbietender um das Meistbot von 2,22 Mio S unter dem Vorbehalt des § 23 SbgGVG zugeschlagen; der Meistbietende wurde aufgefordert, binnen 14 Tagen die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde über die Genehmigungs-, Anzeige- oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung zu beantragen, den Zuschlag anzuzeigen oder aber die landesgesetzlich erforderliche Erklärung vorzulegen; Widerspruch gegen den Zuschlag wurde nicht erhoben. Die Pfandgläubigerin war in der Versteigerungstagsatzung nicht anwesend.Gegenstand ist die Zwangsversteigerung einer im Bundesland Salzburg gelegenen, aus mehreren unbebauten Grundstücken bestehenden Liegenschaft. In der Versteigerungstagsatzung vom 20. Februar 2001 wurde die Liegenschaft der betreibenden erstrangigen Gläubigerin als Meistbietender um das Meistbot von 2,22 Mio S unter dem Vorbehalt des Paragraph 23, SbgGVG zugeschlagen; der Meistbietende wurde aufgefordert, binnen 14 Tagen die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde über die Genehmigungs-, Anzeige- oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung zu beantragen, den Zuschlag anzuzeigen oder aber die landesgesetzlich erforderliche Erklärung vorzulegen; Widerspruch gegen den Zuschlag wurde nicht erhoben. Die Pfandgläubigerin war in der Versteigerungstagsatzung nicht anwesend.

Die Ersteherin überreichte ihren Antrag am 8. März 2001 bei der Grundverkehrskommission Salzburg-Umgebung. Am 22. Juni 2001 langte der - nicht mit der Bestätigung der Rechtskraft versehene - Bescheid der Grundverkehrskommission vom 12. Juni 2001, womit der Zuschlagserteilung die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt wurde, beim Erstgericht ein.

Das Erstgericht erklärte den Zuschlag gemäß § 23 Abs 2 SbgGVG für rechtswirksam und ordnete die Anmerkung der (unbedingten) Erteilung des Zuschlags im Grundbuch an.Das Erstgericht erklärte den Zuschlag gemäß Paragraph 23, Absatz 2, SbgGVG für rechtswirksam und ordnete die Anmerkung der (unbedingten) Erteilung des Zuschlags im Grundbuch an.

I. Das Rekursgericht wies den Rekurs der Pfandgläubigerin, soweit er sich gegen die Erteilung des Zuschlags an die Meistbietende richtete, als unzulässig zurück und erachtete den ordentlichen Revisionsrekurs als nicht zulässig, weil zur Rechtsmittelbeschränkung des § 187 Abs 1 EO gesicherte Rsp des Obersten Gerichtshofs vorliege. Die zweite Instanz führte in rechtlicher Hinsicht aus, die Berechtigung zum Rekurs gegen den Beschluss über die Erteilung des Zuschlags komme grundsätzlich auch einer Pfandgläubigerin zufolge § 187 Abs 1 EO zu. Da die Rekurswerberin in der Versteigerungstagsatzung nicht anwesend gewesen sei, könne sie den Zuschlag nur wegen des in § 184 Abs 1 Z 3 EO angeführten Mangels des Unterbleibens der Verständigung Beteiligter bekämpfen.römisch eins. Das Rekursgericht wies den Rekurs der Pfandgläubigerin, soweit er sich gegen die Erteilung des Zuschlags an die Meistbietende richtete, als unzulässig zurück und erachtete den ordentlichen Revisionsrekurs als nicht zulässig, weil zur Rechtsmittelbeschränkung des Paragraph 187, Absatz eins, EO gesicherte Rsp des Obersten Gerichtshofs vorliege. Die zweite Instanz führte in rechtlicher Hinsicht aus, die Berechtigung zum Rekurs gegen den Beschluss über die Erteilung des Zuschlags komme grundsätzlich auch einer Pfandgläubigerin zufolge Paragraph 187, Absatz eins, EO zu. Da die Rekurswerberin in der Versteigerungstagsatzung nicht anwesend gewesen sei, könne sie den Zuschlag nur wegen des in Paragraph 184, Absatz eins, Ziffer 3, EO angeführten Mangels des Unterbleibens der Verständigung Beteiligter bekämpfen.

Der Revisionsrekurs der Pfandgläubigerin ist, soweit er sich gegen diesen Beschlusspunkt richtet, mangels Vorliegen einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 78 EO, § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig. Im vorliegenden Fall sind noch nicht die durch die EO-Novelle 2000 BGBl I 2000/59 geänderten Bestimmungen über die Zwangsversteigerung anzuwenden, weil der Exekutionsantrag vor dem 1. Oktober 2000 bei Gericht einlangte (Art III Abs 1 der EO-Novelle 2000). Wie bereits das Rekursgericht zutreffend ausführte, kann die Erteilung des Zuschlags gemäß § 187 Abs 1 erster Satz EO aF nur unter der Voraussetzung angefochten werden, dass der Widerspruchsberechtigte - wozu an sich auch die Revisionsrekurswerberin als Pfandgläubigerin zählt - im Versteigerungstermin anwesend war. Dies war hier jedoch nicht der Fall; die Ausnahme eines Rekurses wegen fehlender oder mangelhafter Verständigung vom Versteigerungstermin oder wegen Abweichung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlags vom Akteninhalt nach

§ 187 Abs 1 letzter Satz EO aF (vgl dazu Angst in Angst, EO § 187 Rz 2) liegt hier nicht vor. Der Revisionsrekurs ist daher insoweit gemäß § 78 EO, § 526 Abs 2 erster Satz ZPO mangels der Voraussetzungen des§ 528 Abs 1 ZPO zurückzuweisen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der Revisionsrekurs der Pfandgläubigerin ist, soweit er sich gegen diesen Beschlusspunkt richtet, mangels Vorliegen einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 78, EO, Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zulässig. Im vorliegenden Fall sind noch nicht die durch die EO-Novelle 2000 BGBl römisch eins 2000/59 geänderten Bestimmungen über die Zwangsversteigerung anzuwenden, weil der Exekutionsantrag vor dem 1. Oktober 2000 bei Gericht einlangte (Art römisch III Absatz eins, der EO-Novelle 2000). Wie bereits das Rekursgericht zutreffend ausführte, kann die Erteilung des Zuschlags gemäß Paragraph 187, Absatz eins, erster Satz EO aF nur unter der Voraussetzung angefochten werden, dass der Widerspruchsberechtigte - wozu an sich auch die Revisionsrekurswerberin als Pfandgläubigerin zählt - im Versteigerungstermin anwesend war. Dies war hier jedoch nicht der Fall; die Ausnahme eines Rekurses wegen fehlender oder mangelhafter Verständigung vom Versteigerungstermin oder wegen Abweichung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlags vom Akteninhalt nach Paragraph 187, Absatz eins, letzter Satz EO aF vergleiche dazu Angst in Angst, EO Paragraph 187, Rz 2) liegt hier nicht vor. Der Revisionsrekurs ist daher insoweit gemäß Paragraph 78, EO, Paragraph 526, Absatz 2, erster Satz ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

II. Das Rekursgericht hat dem Rekurs der Pfandgläubigerin gegen den erstinstanzlichen Beschluss, soweit darin der Zuschlag an die Meistbietende gemäß § 23 Abs 2 SbgGVG für rechtswirksam erklärt wurde, Folge gegeben, diesen Beschluss aufgehoben und dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung aufgetragen; das Rekursgericht sprach aus, der Rekurs an den Obersten Gerichtshof sei zulässig, weil höchstgerichtliche Rsp zu einem vergleichbaren Fall der Wirksamerklärung des Zuschlags fehle. Der Auslegung des § 23 SbgGVG komme sowohl für das Erfordernis der Rechtskraft der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde als auch für die Anwendung der viermonatigen Frist für eine mögliche Versagung erhebliche Bedeutung iSd § 78 EO, § 528 Abs 1 ZPO zu.römisch II. Das Rekursgericht hat dem Rekurs der Pfandgläubigerin gegen den erstinstanzlichen Beschluss, soweit darin der Zuschlag an die Meistbietende gemäß Paragraph 23, Absatz 2, SbgGVG für rechtswirksam erklärt wurde, Folge gegeben, diesen Beschluss aufgehoben und dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung aufgetragen; das Rekursgericht sprach aus, der Rekurs an den Obersten Gerichtshof sei zulässig, weil höchstgerichtliche Rsp zu einem vergleichbaren Fall der Wirksamerklärung des Zuschlags fehle. Der Auslegung des Paragraph 23, SbgGVG komme sowohl für das Erfordernis der Rechtskraft der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde als auch für die Anwendung der viermonatigen Frist für eine mögliche Versagung erhebliche Bedeutung iSd Paragraph 78, EO, Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zu.

In rechtlicher Hinsicht führte die zweite Instanz aus, im Zeitpunkt der Entscheidung erster Instanz hätten die Voraussetzungen für die Wirksamerklärung des Zuschlags nach § 23 Abs 2 SbgGVG gefehlt, weil keine rechtskräftige Entscheidung der Grundverkehrsbehörde, womit dem Zuschlag die Zustimmung erteilt werde, vorgelegen sei. Über die in der Zwischenzeit eingebrachte Berufung des Grundverkehrsbeauftragten sei bisher noch nicht entschieden worden. Da grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Entscheidung erster Instanz abzustellen sei, müsse der erstinstanzliche Beschluss jedenfalls aufgehoben werden. Nach den Umständen des vorliegenden Falls sei es aber nicht notwendig, den erstinstanzlichen Beschluss vorerst "ersatzlos" aufzuheben, um das Ergebnis der Berufung im Verfahren vor der Grundverkehrsbehörde abzuwarten. Denn es müsse davon ausgegangen werden, dass der Landesgesetzgeber nach Ablauf von vier Monaten ab Einlangen des Antrags eine Versagung der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde nicht mehr zulassen wollte. Mangels Versagung der Zustimmung zum Zuschlag innerhalb der Frist von vier Monaten habe auch der Ersteher ein Recht auf Ausfertigung und Verlautbarung des Zuschlags erworben; dieses Recht könne selbst durch eine nach Fristablauf beim Exekutionsgericht einlangende negative Entscheidung der Berufungsbehörde nicht mehr beeinträchtigt werden. Das Erstgericht werde daher nun von Amts wegen erneut den Beschluss zu fassen haben, womit der Zuschlag mangels Versagung der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde für wirksam erklärt werde.In rechtlicher Hinsicht führte die zweite Instanz aus, im Zeitpunkt der Entscheidung erster Instanz hätten die Voraussetzungen für die Wirksamerklärung des Zuschlags nach Paragraph 23, Absatz 2, SbgGVG gefehlt, weil keine rechtskräftige Entscheidung der Grundverkehrsbehörde, womit dem Zuschlag die Zustimmung erteilt werde, vorgelegen sei. Über die in der Zwischenzeit eingebrachte Berufung des Grundverkehrsbeauftragten sei bisher noch nicht entschieden worden. Da grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Entscheidung erster Instanz abzustellen sei, müsse der erstinstanzliche Beschluss jedenfalls aufgehoben werden. Nach den Umständen des vorliegenden Falls sei es aber nicht notwendig, den erstinstanzlichen Beschluss vorerst "ersatzlos"

aufzuheben, um das Ergebnis der Berufung im Verfahren vor der Grundverkehrsbehörde abzuwarten. Denn es müsse davon ausgegangen werden, dass der Landesgesetzgeber nach Ablauf von vier Monaten ab Einlangen des Antrags eine Versagung der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde nicht mehr zulassen wollte. Mangels Versagung der Zustimmung zum Zuschlag innerhalb der Frist von vier Monaten habe auch der Ersteher ein Recht auf Ausfertigung und Verlautbarung des Zuschlags erworben; dieses Recht könne selbst durch eine nach Fristablauf beim Exekutionsgericht einlangende negative Entscheidung der Berufungsbehörde nicht mehr beeinträchtigt werden. Das Erstgericht werde daher nun von Amts wegen erneut den Beschluss zu fassen haben, womit der Zuschlag mangels Versagung der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde für wirksam erklärt werde.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Pfandgläubigerin gegen diesen Punkt der Rekursentscheidung ist zulässig und berechtigt.

Die Zuschlagserteilung hat bei dem im Bundesland Salzburg gelegenen Grundstück nach den Bestimmungen des SbgGVG 1997 zu erfolgen. Nach dessen § 23 Abs 1 hat das Exekutionsgericht den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass dieser, wenn der Eigentumserwerb gemäß den §§ 7, 13 oder 16 der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedarf oder gemäß § 12 Abs 1 oder 3 anzuzeigen ist, erst mit der Zustimmung bzw der Anzeige rechtswirksam wird. Der Meistbietende ist aufzufordern, innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zu beantragen bzw den Zuschlag anzuzeigen. Dieser Verpflichtung ist der die Meistbietende nachgekommen, sodass auf die Rechtsfolgen des Abs 4 leg.cit. hier nicht weiter einzugehen ist.Die Zuschlagserteilung hat bei dem im Bundesland Salzburg gelegenen Grundstück nach den Bestimmungen des SbgGVG 1997 zu erfolgen. Nach dessen Paragraph 23, Absatz eins, hat das Exekutionsgericht den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass dieser, wenn der Eigentumserwerb gemäß den Paragraphen 7,, 13 oder 16 der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedarf oder gemäß Paragraph 12, Absatz eins, oder 3 anzuzeigen ist, erst mit der Zustimmung bzw der Anzeige rechtswirksam wird. Der Meistbietende ist aufzufordern, innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zu beantragen bzw den Zuschlag anzuzeigen. Dieser Verpflichtung ist der die Meistbietende nachgekommen, sodass auf die Rechtsfolgen des Absatz 4, leg.cit. hier nicht weiter einzugehen ist.

Gemäß § 23 Abs 2 leg.cit. ist der Beschluss über die Erteilung des Zuschlags für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren, wennGemäß Paragraph 23, Absatz 2, leg.cit. ist der Beschluss über die Erteilung des Zuschlags für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren, wenn

a) die Grundverkehrsbehörde feststellt, dass die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden keiner Zustimmung bedarf oder nicht anzeigepflichtig ist;

b) die Grundverkehrsbehörde die Zustimmung erteilt oder die Anzeige bestätigt; oder

c) dem Exekutionsgericht nicht innerhalb von vier Monaten nach dem Einlangen des Antrages bzw der Anzeige (Abs 1) bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein Bescheid oder eine Bestätigung zukommt. Stellung zu nehmen ist hier nicht zu einem versagenden, sondern zu einem zustimmenden und dem Exekutionsgericht innerhalb der Viermonatefrist zugekommenden, wenngleich nicht rechtskräftigen Bescheid der Grundverkehrsbehörde erster Instanz. Ein Fall der lit a liegt hier nicht vor. Voraussetzung für eine Wirksamerklärung des Zuschlags durch das Exekutionsgericht nach lit b ist, dass der Bescheid, mit dem die Grundverkehrsbehörde die Zustimmung erteilt (oder die Anzeige bestätigt), mit der Bestätigung der Rechtskraft versehen ist. Nach stRsp des Obersten Gerichtshofs müssen Genehmigungen von Verwaltungsbehörden, die Voraussetzung einer bücherlichen Eintragung sind, mit der Bestätigung der Rechtskraft versehen sein (5 Ob 2107/96f = NZ 1997, 132 [Hoyer 135] mwN). Gleiches gilt für Bescheide, mit denen dem Grundbuchsgericht nachzuweisen ist, dass ein zu verbüchernder Erwerbsvorgang keiner behördlichen Genehmigung - etwa einer Genehmigung der Grundverkehrsbehörde oder der Ausländergrundverkehrskommission - bedarf (5 Ob 2107/96f). Das Grundbuchsgericht hat bei Fehlen einer Rechtskraftbestätigung von sich aus keine Erwägungen über die Anfechtbarkeit eines verwaltungsbehördlichen Genehmigungsbescheids anzustellen (5 Ob 2107/96f). Diese Erwägungen haben auch im Exekutionsverfahren bei der Beurteilung einer nicht rechtskräftigen Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde zu gelten (vgl dazu Angst aaO § 183 Rz 7). Da im vorliegenden Fall eine derartige rechtskräftige Ausfertigung dem Exekutionsgericht nicht vorlag, fehlte die Voraussetzung des § 23 Abs 2 lit b SbgGVG für eine Wirksamerklärung des Zuschlags. Wie das Rekursgericht zutreffend erkannte, besteht im Hinblick darauf, dass der Grundverkehrsbeauftragte Berufung an den Unabhängigen

Verwaltungssenat (UVS) erhoben hat, auch kein Anlass für die Durchführung eines Verbesserungsverfahrens.c) dem Exekutionsgericht nicht innerhalb von vier Monaten nach dem Einlangen des Antrages bzw der Anzeige (Absatz eins,) bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein Bescheid oder eine Bestätigung zukommt. Stellung zu nehmen ist hier nicht zu einem versagenden, sondern zu einem zustimmenden und dem Exekutionsgericht innerhalb der Viermonatefrist zugekommenden, wenngleich nicht rechtskräftigen Bescheid der Grundverkehrsbehörde erster Instanz. Ein Fall der Litera a, liegt hier nicht vor. Voraussetzung für eine Wirksamerklärung des Zuschlags durch das Exekutionsgericht nach Litera b, ist, dass der Bescheid, mit dem die Grundverkehrsbehörde die Zustimmung erteilt (oder die Anzeige bestätigt), mit der Bestätigung der Rechtskraft versehen ist. Nach stRsp des Obersten Gerichtshofs müssen Genehmigungen von Verwaltungsbehörden, die Voraussetzung einer bücherlichen Eintragung sind, mit der Bestätigung der Rechtskraft versehen sein (5 Ob 2107/96f = NZ 1997, 132 [Hoyer 135] mwN). Gleiches gilt für Bescheide, mit denen dem Grundbuchsgericht nachzuweisen ist, dass ein zu verbüchernder Erwerbsvorgang keiner behördlichen Genehmigung - etwa einer Genehmigung der Grundverkehrsbehörde oder der Ausländergrundverkehrskommission - bedarf (5 Ob 2107/96f). Das Grundbuchsgericht hat bei Fehlen einer Rechtskraftbestätigung von sich aus keine Erwägungen über die Anfechtbarkeit eines verwaltungsbehördlichen Genehmigungsbescheids anzustellen (5 Ob 2107/96f). Diese Erwägungen haben auch im Exekutionsverfahren bei der Beurteilung einer nicht rechtskräftigen Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde zu gelten vergleiche dazu Angst aaO Paragraph 183, Rz 7). Da im vorliegenden Fall eine derartige rechtskräftige Ausfertigung dem Exekutionsgericht nicht vorlag, fehlte die Voraussetzung des Paragraph 23, Absatz 2, Litera b, SbgGVG für eine Wirksamerklärung des Zuschlags. Wie das Rekursgericht zutreffend erkannte, besteht im Hinblick darauf, dass der Grundverkehrsbeauftragte Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat (UVS) erhoben hat, auch kein Anlass für die Durchführung eines Verbesserungsverfahrens.

Das Rekursgericht vertrat allerdings die Ansicht, der Beschluss über die Erteilung des Zuschlags sei nunmehr von Amts wegen für wirksam zu erklären, weil nach Ablauf von vier Monaten nach Einlangen des Antrags der Meistbietenden auf Zustimmung bei der Grundverkehrsbehörde (hier am 8. März 2001) eine Versagung der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde nicht mehr möglich wäre. Dieser Rechtsansicht kann aus folgenden Erwägungen nicht beigetreten werden, wobei die von der zweiten Instanz zur Stützung ihres Standpunkts zitierte E 3 Ob 102/88 das NÖ GVG 1973 mit einem etwas anderen Text ("kommt dem Exekutionsgericht innerhalb von sechs Monaten ... ein rechtskräftiger Bescheid nicht zu ...") betrifft. § 23 Abs 2 lit c SbgGVG enthält eine Frist von vier Monaten, innerhalb der die Grundverkehrsbehörde eine Entscheidung zu treffen und dem Exekutionsgericht zu übermitteln hat (arg. "zukommt"), ansonsten der Zuschlag rechtskräftig wird (Ronacher, Die Grundverkehrsgesetze der österr. Bundesländer, Anm zu § 23 SbgGVG). Da der Beschluss, mit dem der Zuschlag für wirksam erklärt wird, von Amts wegen zu fassen ist, muss das Erstgericht überwachen, ob die Frist von vier Monaten ergebnislos verstreicht; die Wirksamerklärung des Zuschlags ist eine zwingende Folge des Ablaufs der Frist (Angst aaO § 183 Rz 8). Hier kam die Grundverkehrsbehörde erster Instanz ihrer Entscheidungs- und Übermittlungspflicht aber fristgerecht durch die Erlassung eines die Zustimmung erteilenden - jedoch nicht rechtskäftigen - Bescheids nach. Die Bestimmung des § 23 Abs 2 lit c SbgGVG sieht nur vor, dass der Zuschlag für wirksam zu erklären ist, wenn dem Exekutionsgericht nicht innerhalb der genannten Frist "ein Bescheid" (oder eine Bestätigung) zukommt. Der Wortlaut dieser Bestimmung lässt keineswegs den Schluss zu, dass eine danach ergehende Entscheidung zweiter Instanz nicht mehr zu beachten wäre. Dies ergibt sich klar aus § 23 Abs 3 zweiter Satz SbgGVG, wonach nach Ablauf von vier Monaten ab Einlangen des Antrages eine Versagung der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde erster Instanz nicht mehr zulässig ist. Der Gesetzgeber schließt somit keineswegs aus, dass eine Entscheidung der Rechtsmittelinstanz erst nach Ablauf der viermonatigen Frist ergeht. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist nur, dass die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde erster Instanz innerhalb von vier Monaten beim Erstgericht einlangte (Angst aaO § 183 Rz 8 unter zutreffender Ablehnung der gegenteiligen Ansicht von Schöffmann zu § 38 K-GVG, das aber eine § 23 Abs 3 zweiter Satz SbgGVG entsprechende Regelung nicht enthält; weiters Breinl/Zbiral in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO § 183 Rz 23; Schneider, Handbuch Österr. Grundverkehrsrecht 442 f). Zusammenfassend ergibt sich daher, dass nur ein rechtskräftiger zustimmender Bescheid der Grundverkehrsbehörde (erster oder zweiter Instanz) der lit a leg.cit. unterfällt und nur ein fehlender Bescheid der Grundverkehrsbehörde erster Instanz zum Vorgehen nach § 23 Abs 2 lit c berechtigt. Jedoch ist vom Exekutionsgericht bei einem ihm innerhalb der Viermonatefrist zukommenden, jedoch noch nicht rechtskräftigen Bescheid der Grundverkehrsbehörde erster Instanz, womit die Zustimmung erteilt oder die Anzeige bestätigt wird, die Rechtskraft dieser Entscheidung der Grundverkehrsbehörde abzuwarten, ohne dass der

viermonatigen Frist insoweit eine Bedeutung zukäme. Nach den Bestimmungen des SbgGVG kann daher die Zulässigkeit eines Rechtserwerbs durch den Meistbietenden infolge einer "Untätigkeit" der Grundverkehrsbehörde zweiter Instanz (zufolge § 33 Abs 1 lit d SbgGVG des UVS) nicht fingiert werden.Das Rekursgericht vertrat allerdings die Ansicht, der Beschluss über die Erteilung des Zuschlags sei nunmehr von Amts wegen für wirksam zu erklären, weil nach Ablauf von vier Monaten nach Einlangen des Antrags der Meistbietenden auf Zustimmung bei der Grundverkehrsbehörde (hier am 8. März 2001) eine Versagung der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde nicht mehr möglich wäre. Dieser Rechtsansicht kann aus folgenden Erwägungen nicht beigetreten werden, wobei die von der zweiten Instanz zur Stützung ihres Standpunkts zitierte E 3 Ob 102/88 das NÖ GVG 1973 mit einem etwas anderen Text ("kommt dem Exekutionsgericht innerhalb von sechs Monaten ... ein rechtskräftiger Bescheid nicht zu ...") betrifft. Paragraph 23, Absatz 2, Litera c, SbgGVG enthält eine Frist von vier Monaten, innerhalb der die Grundverkehrsbehörde eine Entscheidung zu treffen und dem Exekutionsgericht zu übermitteln hat (arg. "zukommt"), ansonsten der Zuschlag rechtskräftig wird (Ronacher, Die Grundverkehrsgesetze der österr. Bundesländer, Anmerkung zu Paragraph 23, SbgGVG). Da der Beschluss, mit dem der Zuschlag für wirksam erklärt wird, von Amts wegen zu fassen ist, muss das Erstgericht überwachen, ob die Frist von vier Monaten ergebnislos verstreicht; die Wirksamerklärung des Zuschlags ist eine zwingende Folge des Ablaufs der Frist (Angst aaO Paragraph 183, Rz 8). Hier kam die Grundverkehrsbehörde erster Instanz ihrer Entscheidungs- und Übermittlungspflicht aber fristgerecht durch die Erlassung eines die Zustimmung erteilenden - jedoch nicht rechtskäftigen - Bescheids nach. Die Bestimmung des Paragraph 23, Absatz 2, Litera c, SbgGVG sieht nur vor, dass der Zuschlag für wirksam zu erklären ist, wenn dem Exekutionsgericht nicht innerhalb der genannten Frist "ein Bescheid" (oder eine Bestätigung) zukommt. Der Wortlaut dieser Bestimmung lässt keineswegs den Schluss zu, dass eine danach ergehende Entscheidung zweiter Instanz nicht mehr zu beachten wäre. Dies ergibt sich klar aus Paragraph 23, Absatz 3, zweiter Satz SbgGVG, wonach nach Ablauf von vier Monaten ab Einlangen des Antrages eine Versagung der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde erster Instanz nicht mehr zulässig ist. Der Gesetzgeber schließt somit keineswegs aus, dass eine Entscheidung der Rechtsmittelinstanz erst nach Ablauf der viermonatigen Frist ergeht. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist nur, dass die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde erster Instanz innerhalb von vier Monaten beim Erstgericht einlangte (Angst aaO Paragraph 183, Rz 8 unter zutreffender Ablehnung der gegenteiligen Ansicht von Schöffmann zu Paragraph 38, K-GVG, das aber eine Paragraph 23, Absatz 3, zweiter Satz SbgGVG entsprechende Regelung nicht enthält; weiters Breinl/Zbiral in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO Paragraph 183, Rz 23; Schneider, Handbuch Österr. Grundverkehrsrecht 442 f). Zusammenfassend ergibt sich daher, dass nur ein rechtskräftiger zustimmender Bescheid der Grundverkehrsbehörde (erster oder zweiter Instanz) der Litera a, leg.cit. unterfällt und nur ein fehlender Bescheid der Grundverkehrsbehörde erster Instanz zum Vorgehen nach Paragraph 23, Absatz 2, Litera c, berechtigt. Jedoch ist vom Exekutionsgericht bei einem ihm innerhalb der Viermonatefrist zukommenden, jedoch noch nicht rechtskräftigen Bescheid der Grundverkehrsbehörde erster Instanz, womit die Zustimmung erteilt oder die Anzeige bestätigt wird, die Rechtskraft dieser Entscheidung der Grundverkehrsbehörde abzuwarten, ohne dass der viermonatigen Frist insoweit eine Bedeutung zukäme. Nach den Bestimmungen des SbgGVG kann daher die Zulässigkeit eines Rechtserwerbs durch den Meistbietenden infolge einer "Untätigkeit" der Grundverkehrsbehörde zweiter Instanz (zufolge Paragraph 33, Absatz eins, Litera d, SbgGVG des UVS) nicht fingiert werden.

Aus diesem Grund ist in Abänderung des zweitinstanzlichen Beschlusses der erstinstanzliche Beschluss ersatzlos zu beheben. Das Erstgericht wird erst nach Vorliegen einer Berufungsentscheidung des UVS und somit einer rechtskräftigen Entscheidung der Grundverkehrsbehörde erster Instanz über die Wirksamerklärung des Zuschlags entscheiden können.

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

Anmerkung

E65729 3Ob282.01v

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0030OB00282.01V.0424.000

Dokumentnummer

JJT_20020424_OGH0002_0030OB00282_01V0000_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