

# TE OGH 2002/1/29 1Ob317/01a

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.01.2002

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer, Dr. Zechner und Univ. Doz. Dr. Bydlinski als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei H\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Wolfgang Riha, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei \*\*\*\*\* W\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Johannes Patzak, Rechtsanwalt in Wien, wegen Rechnungslegung und Herausgabe (Gesamtstreitwert S 300.000 sA) infolge Revision bzw Rekurses der beklagten Partei gegen das Urteil bzw den Beschluss des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 18. Oktober 2001, GZ 1 R 140/01t-15, womit das Urteil des Handelsgerichts Wien vom 29. Mai 2001, GZ 22 Cg 45/00m-11, bestätigt bzw die dagegen erhobene Nichtigkeitsberufung zurückgewiesen wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die Revision und der Rekurs werden zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

Das Erstgericht erkannte die beklagte Partei schuldig, der klagenden Partei über ihre bis 30. 6. 1999 vorgenommene Verwaltungstätigkeit betreffend ein Haus in Wien Rechnung zu legen und die Hauptmietzinsabrechnung der letzten 10 Jahre, die Betriebskostenabrechnung von 1996 bis 1999 samt Originalbelegen, Mietverträge, Hauspläne, Baubescheide und Versicherungspolizzen dieses Hauses betreffend an die klagende Partei herauszugeben. Das Mehrbegehren, diese Rechnungslegung eidlich zu bekräftigen und den sich aus der Rechnungslegung ergebenden Saldo zu bezahlen, wies es - unangefochten - ab.

Das Berufungsgericht wies die von der beklagten Partei erhobene Berufung, soweit Nichtigkeit geltend gemacht wurde, zurück und gab ihr im Übrigen nicht Folge; es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands S 260.000 übersteige und dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei.

Sowohl der Rekurs der beklagten Partei wie auch deren Revision sind unzulässig.

## Rechtliche Beurteilung

1. Zum Rekurs:

Der Rechtsmittelschrift der beklagten Partei ist eindeutig zu entnehmen, dass diese auch den Beschluss des Berufungsgerichts, mit dem ihre Nichtigkeitsberufung zurückgewiesen wurde, anficht. Die unrichtige Bezeichnung

dieses Rechtsmittels - als "außerordentliche Revision" - und die nicht ganz korrekte Formulierung des Rechtsmittelantrags schaden nicht. Die Zurückweisung der Nichtigkeitsberufung ist aber als ein vom Berufungsgericht im Berufungsverfahren gefasster und nicht im § 519 ZPO aufgezählter Beschluss überhaupt nicht anfechtbar (Kodek in Rechberger ZPO2 Rz 2 und 3 zu § 519). Daher ist der gegen die Zurückweisung der Nichtigkeitsberufung erhobene Rekurs als absolut unzulässig zurückzuweisen, ohne dass materiell auf die sich darauf beziehenden Rechtsmittelausführungen eingegangen werden müsste.

## 2. Zur außerordentlichen Revision:

Gewiss ist für einen außerbücherlichen Eigentumserwerb auf der Grundlage des § 431 ABGB außerhalb der im Gesetz normierten Ausnahmen vom Eintragungsprinzip kein Raum (SZ 60/206 uva). Das Berufungsgericht ging aber ohnehin davon aus, dass die klagende Partei mangels Verbücherung des Kaufvertrags nicht Eigentümerin der Liegenschaft geworden ist. Es billigte der klagenden Partei aber im Einklang mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs die "Stellung einer außerbücherlichen Erwerberin" mit sämtlichen damit verbundenen Rechten und Pflichten zu, weil sie mit 3. 5. 2000 - auf Grund der Bestimmungen des Kaufvertrags und der Heilung des Eigentumserwerbs mehrerer Voreigentümer durch die am 3. 5. 2000 erfolgte Einantwortung - in den "Besitz und Genuss der Liegenschaft" gekommen sei (S 15 bis 17 des Urteils der zweiten Instanz). Zur Rechtsstellung des "außerbücherlichen Erwerbers" einer Liegenschaft ist hinreichende Judikatur des Obersten Gerichtshofs vorhanden, die zum Ausdruck bringt, dass bei Übergabe von Besitz und Nutznießung an den Erwerber einer Liegenschaft schon vor Eintragung im Grundbuch die schlüssige Übertragung der gesamten Rechte des bisherigen Liegenschaftseigentümers als Vermieter anzunehmen ist (JBI 1997, 169; WoBl 1997, 142 mit einschränkender Besprechung durch Würth; vgl auch MietSlg 48.152/15; JBI 1995, 525). Dass diese Judikate in Verkennung der Rechtslage ergangen wären, vermag die Revisionswerberin nicht zur Darstellung zu bringen. Gewiss ist für einen außerbücherlichen Eigentumserwerb auf der Grundlage des § 431 ABGB außerhalb der im Gesetz normierten Ausnahmen vom Eintragungsprinzip kein Raum (SZ 60/206 uva). Das Berufungsgericht ging aber ohnehin davon aus, dass die klagende Partei mangels Verbücherung des Kaufvertrags nicht Eigentümerin der Liegenschaft geworden ist. Es billigte der klagenden Partei aber im Einklang mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs die "Stellung einer außerbücherlichen Erwerberin" mit sämtlichen damit verbundenen Rechten und Pflichten zu, weil sie mit 3. 5. 2000 - auf Grund der Bestimmungen des Kaufvertrags und der Heilung des Eigentumserwerbs mehrerer Voreigentümer durch die am 3. 5. 2000 erfolgte Einantwortung - in den "Besitz und Genuss der Liegenschaft" gekommen sei (S 15 bis 17 des Urteils der zweiten Instanz). Zur Rechtsstellung des "außerbücherlichen Erwerbers" einer Liegenschaft ist hinreichende Judikatur des Obersten Gerichtshofs vorhanden, die zum Ausdruck bringt, dass bei Übergabe von Besitz und Nutznießung an den Erwerber einer Liegenschaft schon vor Eintragung im Grundbuch die schlüssige Übertragung der gesamten Rechte des bisherigen Liegenschaftseigentümers als Vermieter anzunehmen ist (JBI 1997, 169; WoBl 1997, 142 mit einschränkender Besprechung durch Würth; vergleiche auch MietSlg 48.152/15; JBI 1995, 525). Dass diese Judikate in Verkennung der Rechtslage ergangen wären, vermag die Revisionswerberin nicht zur Darstellung zu bringen.

Soweit die beklagte Partei meint, sie hätte dem "jeweils Berechtigten" ohnedies Rechnung gelegt, ist sie darauf zu verweisen, dass nach der vom Berufungsgericht dargelegten und vom erkennenden Senat gebilligten Rechtsansicht gerade die klagende Partei als die zum Begehren auf Rechnungslegung Berechtigte anzusehen ist und diese mit der vorliegenden Klage auch rechtmäßig die Rechnungslegung einforderte.

Die beklagte Partei zeigte demnach keine Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung (gemäß § 502 Abs 1 ZPO) auf, weshalb die Revision zurückzuweisen ist.

## Textnummer

E64480

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0010OB00317.01A.0129.000

## Im RIS seit

28.02.2002

## Zuletzt aktualisiert am

24.02.2011

**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)