

# TE OGH 2002/1/29 5Ob12/02d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.01.2002

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Dr. Gottfried I\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Franz Insam, Rechtsanwalt in Graz, wegen Anmerkung der Abtretung der Hauptmietzinse nach § 42 MRG ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\*, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 13. November 2001, AZ 4 R 382/01g, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Dr. Gottfried I\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Franz Insam, Rechtsanwalt in Graz, wegen Anmerkung der Abtretung der Hauptmietzinse nach Paragraph 42, MRG ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\*, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 13. November 2001, AZ 4 R 382/01g, den Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 16 Abs 4 AußStrG iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 16, Absatz 4, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Über Rekurs des Zwangsverwalters gegen eine vom Verpflichteten erwirkte Anmerkung der Abtretung der Hauptmietzinse gemäß § 42 MRG wies das Rekursgericht das entsprechende Begehren ab. Dies mit der Begründung, dass der verpflichtete Liegenschaftseigentümer zum Zeitpunkt der Abtretung der Hauptmietzinse (27. 7. 2001) nicht zur Verfügung über die Mieteinnahmen aus der betroffenen Liegenschaft, insbesondere nicht zur Abtretung der Hauptmietzinse, berechtigt gewesen sei. Insofern liege ein Fall des § 94 Abs 1 Z 2 GBG vor. Zutreffend hat das Rekursgericht bei einem Wert des Entscheidungsgegenstandes über S 260.000 ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Es entspricht nämlich nunmehr gesicherter Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, dass nach Bewilligung der Zwangsverwaltung einer Liegenschaft der Verpflichtete eine Abtretung von

Hauptmietzinsen der Liegenschaft nicht mehr rechtsgültig vornehmen kann. Dies kann nach § 112 Abs 1 EO während der Zwangsverwaltung nur der Zwangsverwalter mit Genehmigung des Exekutionsgerichtes (zuletzt WoBl 1999/129 = MietSlg 50.518). Der Zwangsverwalter ist nämlich innerhalb der ihm übertragenen Verwaltung berechtigt und verpflichtet, die Verwaltungsrechte des Verpflichteten auszuüben (so schon SZ 64/183; vgl RIS-Justiz RS0036051). Wohl trifft es zu, dass der Verpflichtete durch die Bewilligung der Zwangsverwaltung und die Einführung des Zwangsverwalters weder geschäfts- noch prozessunfähig wird (zur Prozessfähigkeit: RIS-Justiz RS0114868, zuletzt 1 Ob 182/01y: Keine analoge Heranziehung des § 7 KO). Ob Verfügungen des Verpflichteten über den Gegenstand der Zwangsverwaltung nur relativ unwirksam sind, also die relative Nichtigkeit nur von dem durch diese Norm Geschützten geltend gemacht werden kann (vgl 1 Ob 229/00h mwN), ist ohne Relevanz, ist doch der Zwangsverwalter zur ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft im Interesse der Gläubiger berechtigt und verpflichtet (4 Ob 214/98v). Für die Rekurslegitimation des Zwangsverwalters in Grundbuchssachen gilt, dass sie mit der Übergabe der Liegenschaft an ihn entsteht (RIS-Justiz RS0002570). Aufgrund seiner rechtlichen Stellung (vgl SZ 39/157; RIS-JustizRS0002608) ist der Zwangsverwalter nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet in Durchführung der bewilligten Exekution eine mit seinen Aufgaben kollidierende Wahrnehmung von Rechten durch den Verpflichteten abzuwehren. Über Rekurs des Zwangsverwalters gegen eine vom Verpflichteten erwirkte Anmerkung der Abtretung der Hauptmietzinse gemäß Paragraph 42, MRG wies das Rekursgericht das entsprechende Begehren ab. Dies mit der Begründung, dass der verpflichtete Liegenschaftseigentümer zum Zeitpunkt der Abtretung der Hauptmietzinse (27. 7. 2001) nicht zur Verfügung über die Mieteinnahmen aus der betroffenen Liegenschaft, insbesondere nicht zur Abtretung der Hauptmietzinse, berechtigt gewesen sei. Insofern liege ein Fall des Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 2, GBG vor. Zutreffend hat das Rekursgericht bei einem Wert des Entscheidungsgegenstandes über S 260.000 ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Es entspricht nämlich nunmehr gesicherter Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, dass nach Bewilligung der Zwangsverwaltung einer Liegenschaft der Verpflichtete eine Abtretung von Hauptmietzinsen der Liegenschaft nicht mehr rechtsgültig vornehmen kann. Dies kann nach Paragraph 112, Absatz eins, EO während der Zwangsverwaltung nur der Zwangsverwalter mit Genehmigung des Exekutionsgerichtes (zuletzt WoBl 1999/129 = MietSlg 50.518). Der Zwangsverwalter ist nämlich innerhalb der ihm übertragenen Verwaltung berechtigt und verpflichtet, die Verwaltungsrechte des Verpflichteten auszuüben (so schon SZ 64/183; vergleiche RIS-Justiz RS0036051). Wohl trifft es zu, dass der Verpflichtete durch die Bewilligung der Zwangsverwaltung und die Einführung des Zwangsverwalters weder geschäfts- noch prozessunfähig wird (zur Prozessfähigkeit: RIS-Justiz RS0114868, zuletzt 1 Ob 182/01y: Keine analoge Heranziehung des Paragraph 7, KO). Ob Verfügungen des Verpflichteten über den Gegenstand der Zwangsverwaltung nur relativ unwirksam sind, also die relative Nichtigkeit nur von dem durch diese Norm Geschützten geltend gemacht werden kann (vergleiche 1 Ob 229/00h mwN), ist ohne Relevanz, ist doch der Zwangsverwalter zur ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft im Interesse der Gläubiger berechtigt und verpflichtet (4 Ob 214/98v). Für die Rekurslegitimation des Zwangsverwalters in Grundbuchssachen gilt, dass sie mit der Übergabe der Liegenschaft an ihn entsteht (RIS-Justiz RS0002570). Aufgrund seiner rechtlichen Stellung (vergleiche SZ 39/157; RIS-Justiz RS0002608) ist der Zwangsverwalter nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet in Durchführung der bewilligten Exekution eine mit seinen Aufgaben kollidierende Wahrnehmung von Rechten durch den Verpflichteten abzuwehren.

Alle im außerordentlichen Rechtsmittel aufgeworfenen Fragen sind, wie dargestellt, durch ständige höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt, weshalb das Rechtsmittel mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG zurückzuweisen war. Alle im außerordentlichen Rechtsmittel aufgeworfenen Fragen sind, wie dargestellt, durch ständige höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt, weshalb das Rechtsmittel mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG zurückzuweisen war.

#### **Anmerkung**

E64586 5Ob12.02d

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00012.02D.0129.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20020129\_OGH0002\_0050OB00012\_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](http://www.jusline.at)