

# TE OGH 2001/4/25 30b52/01w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.04.2001

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Angst als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Parteien 1) L\*\*\*\*\*, vertreten durch Maria Modritsch, Klagenfurt, Neuer Platz 1, und 2) S\*\*\*\*\*, gegen die verpflichtete Partei Mag. Friedrich H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Friedrich Staudacher, Rechtsanwalt in Klagenfurt, als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen des Verpflichteten, wegen 296.783,31 S sA über die Rekurse des Zwangsverwalters Mag. Walter Dellacher, Rechtsanwalt in Klagenfurt, und des Verpflichteten, vertreten durch Dr. Dieter Sima, Rechtsanwalt in Klagenfurt, gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 5. Jänner 2001, GZ 1 R 278/00b-14, womit infolge Rekurses des Masseverwalters der Beschluss des Bezirksgerichts Klagenfurt vom 16. Oktober 2000, GZ 7 E 175/00i-8, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

1. Der Rekurs des Verpflichteten wird zurückgewiesen.
2. Dem Rekurs des Zwangsverwalters wird nicht Folge gegeben.

Die Rekurskosten sind Kosten der Geschäftsführung des Zwangsverwalters.

## Text

Begründung:

Mit Beschluss vom 13. 7. 2000 wurde der erstbetreibenden Partei gegen den Verpflichteten aufgrund des Rückstandsausweises vom 7. 7. 2000 zur Hereinbringung der vollstreckbaren Forderung von 219.645,20 S sA an öffentlichen Abgaben die Exekution durch zwangsweise Pfandrechtsbegründung an einer Liegenschaft des Verpflichteten und durch deren Zwangsverwaltung bewilligt. Als Zwangsverwalter wurde ein Rechtsanwalt ernannt, dem die Liegenschaft am 7. 9. 2000 übergeben wurde. Mit Beschluss vom 21. 9. 2000 wurde der zweitbetreibenden Partei gegen den Verpflichteten aufgrund des Rückstandsausweises vom 18. 9. 2000 zur Hereinbringung der vollstreckbaren Forderung von 77.138,11 S sA an öffentlichen Abgaben die Exekution ebenfalls durch zwangsweise Pfandrechtsbegründung an der Liegenschaft des Verpflichteten sowie deren Zwangsverwaltung bewilligt.

Am 25. 9. 2000 schloss der Zwangsverwalter als Vermieter mit einer Gastronomie- und Handelsgesellschaft m. b. H. als Mieterin einen Bestandvertrag mit Wirkung ab 1. 12. 2000 über sämtliche im Erdgeschoß des Hauses auf der verwalteten Liegenschaft gelegenen Räume, eine südseitige Terrasse, drei Kellerräume, die Mitbenützung eines Parkplatzes und fünf Fremdenzimmer im ersten Stock zum Betrieb eines gastgewerblichen Unternehmens. Als Mietzins wurden 40.000 S monatlich wertgesichert vereinbart. Zusätzlich sind von der Mieterin Betriebs- und

Heizkosten zu zahlen. Im Falle einer entgeltlichen Veräußerung der Liegenschaft ist der Vermieter nach einer Bestandszeit von fünf Jahren zur Auflösung des Mietverhältnisses mit sofortiger Wirkung berechtigt. Die Mieterin darf am Gebäude bestimmte Umbauarbeiten veranlassen. Sie erhielt überdies ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Die Rechte und Pflichten aus dem Bestandsverhältnis sollen "beidseits auf die Rechtsnachfolger" übergehen. Der Bestandsvertrag wurde auch vom Verpflichteten unterschrieben.

Am 26. 9. 2000 beantragte der Zwangsverwalter die exekutionsgerichtliche Zustimmung zum Mietvertrag vom 25. 9. 2000. Am 29. 9. 2000 wurde über das Vermögen des Verpflichteten der Konkurs eröffnet und ein Rechtsanwalt zum Masseverwalter bestellt.

Mit Beschluss vom 16. 10. 2000 genehmigte das Erstgericht den Mietvertrag vom 25. 9. 2000 gemäß § 112 Abs 1 EO, weil er dem Zweck der Zwangsverwaltung diene. Das Bestandsverhältnis erhöhe die Nutzungen und Einkünfte. Der Mietvertrag binde den Verpflichteten nicht weiter, als es der Verwaltungszweck erfordere. In das vereinbarte Vorkaufsrecht habe der Verpflichtete ausdrücklich eingewilligt. Mit Beschluss vom 16. 10. 2000 genehmigte das Erstgericht den Mietvertrag vom 25. 9. 2000 gemäß Paragraph 112, Absatz eins, EO, weil er dem Zweck der Zwangsverwaltung diene. Das Bestandsverhältnis erhöhe die Nutzungen und Einkünfte. Der Mietvertrag binde den Verpflichteten nicht weiter, als es der Verwaltungszweck erfordere. In das vereinbarte Vorkaufsrecht habe der Verpflichtete ausdrücklich eingewilligt.

Das Rekursgericht hob diese Entscheidung auf. Es verwies die Rechtssache zur Ergänzung des Verfahrens und neuerlichen Entscheidung an das Erstgericht zurück und ließ den Rekurs an den Obersten Gerichtshof zu. In rechtlicher Hinsicht erwog es:

Der Abschluss des Mietvertrags gehöre wegen des Vorkaufsrechts und der Ermächtigung an die Mieterin, bestimmte Umbauarbeiten zu veranlassen, nicht zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb. Dem Vertragsschluss sei gerichtlich nur zuzustimmen, soweit er dem Verwaltungszweck durch die Erhöhung der Nutzungen und Einkünfte diene und den Verpflichteten nicht weiter binde, als es jener Zweck erfordere. Vor der Entscheidung seien - außer bei Gefahr im Verzuge - die Parteien des Exekutionsverfahrens und der Zwangsverwalter zu hören. Dem Akt fehle es an Anhaltspunkten für eine Gefahrenlage. Die betriebenen Forderungen bezögen sich auf öffentliche Abgaben. Demnach seien die durch die Zwangsverwaltung begründeten Absonderungs- bzw Befriedigungsrechte durch die Konkurseröffnung gemäß § 12 Abs 1 KO nicht berührt worden. Das Zwangsverwaltungs- und das Konkursverfahren seien parallel zu führen. Der Zwangsverwalter handle anstelle des Verpflichteten als dessen gesetzlicher Vertreter bei Verwaltung der Sondermasse. Trete der Masseverwalter einem Exekutionsverfahren nicht als betreibender Gläubiger bei, komme "ihm die Rolle des Verpflichteten" zu. Seine Rechtsstellung ähnele der des Zwangsverwalters. Der Wirkungskreis des Masseverwalters sei jedoch durch die vom Zwangsverwalter zu besorgenden Agenden beschränkt. Das Recht des Verpflichteten auf Anhörung gemäß § 112 Abs 2 EO übe der Masseverwalter als Vertreter des Verpflichteten aus. Dieser sei daher auch legitimiert, ein Rechtsmittel gegen die gerichtliche Genehmigung einer Zwangsverwaltungsmaßnahme zu erheben. Die Besonderheit des Anlassfalls liege darin, dass der Mietvertrag vom 25. 9. 2000 noch vor Konkurseröffnung über das Vermögen des Verpflichteten mit dessen Zustimmung geschlossen worden sei. Seine Anhörung vor der gerichtlichen Entscheidung sei daher entbehrlich gewesen, könne er doch durch die Zustimmung angesichts seiner Einwilligung in den Vertragsschluss nicht beschwert sein. Zu fragen sei jedoch, ob die Einwilligung des Verpflichteten den Masseverwalter binde. Das Geschäft sei vor Erteilung der gerichtlichen Zustimmung schwebend unwirksam, es werde jedoch nach einer Zustimmung rückwirkend wirksam. Bei der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung des Vertrags eines Minderjährigen sei auf die Umstände im Zeitpunkt des Vertragsschlusses abzustellen. Spätere Tatsachen seien unbeachtlich. Die Pflicht zur Anhörung gemäß § 112 Abs 2 EO verdeutliche allerdings, dass im Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht bekannte Umstände gleichfalls maßgebend seien und einer gerichtlichen Zustimmung entgegenstehen könnten. Ein solcher Umstand sei hier in der Eröffnung des Konkurses über das Vermögen des Verpflichteten zu erblicken. Obgleich der Masseverwalter in die Rechte des Verpflichteten im Zwangsverwaltungsverfahren eintrete, sei er an die Einwilligung des Verpflichteten in den Vertragsschluss nicht gebunden. Deshalb könne er durch das zu prüfende Rechtsgeschäft beschwert sein. Der Großteil der betriebenen Forderungen falle unter § 120 Abs 2 Z 1 EO. Diese Forderungen seien unmittelbar aus den Erträgen der Zwangsverwaltung zu tilgen. Unzutreffend sei die Ansicht des Masseverwalters, die gerichtliche Zustimmung beeinträchtige die Interessen der Konkursgläubiger, schlossen doch Absonderungsgläubiger die Konkursgläubiger nach § 48 KO von Zahlungen aus der Sondermasse aus. Zu klären sei jedoch, ob der zu prüfende

Mietvertrag die Verwertung der Liegenschaft des Gemeinschuldners erschwere und, wie der Masseverwalter behaupte, "schwere wirtschaftliche Einbußen" hervorrufe. Das sei nach dem derzeitigen Verfahrensstand noch nicht abschließend beurteilbar. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass der vom Erstgericht bisher nicht gehörte Masseverwalter im fortgesetzten Verfahren "gewichtige Umstände" für eine Versagung der Zustimmung behaupten werde. Die Sachlage bedürfe einer Erörterung mit dem Masseverwalter und dem Zwangsverwalter. Erst danach werde beurteilbar sein, ob die vom Masseverwalter noch zu konkretisierenden Einwendungen zutreffen und einer gerichtlichen Zustimmung entgegenstehen. Der Rekurs an den Obersten Gerichtshof sei zulässig, weil das Höchstgericht über einen gleichgelagerten Sachverhalt noch nicht abgesprochen habe. Der Abschluss des Mietvertrags gehöre wegen des Vorkaufsrechts und der Ermächtigung an die Mieterin, bestimmte Umbauarbeiten zu veranlassen, nicht zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb. Dem Vertragsschluss sei gerichtlich nur zuzustimmen, soweit er dem Verwaltungszweck durch die Erhöhung der Nutzungen und Einkünfte diene und den Verpflichteten nicht weiter binde, als es jener Zweck erfordere. Vor der Entscheidung seien - außer bei Gefahr im Verzuge - die Parteien des Exekutionsverfahrens und der Zwangsverwalter zu hören. Dem Akt fehle es an Anhaltspunkten für eine Gefahrenlage. Die betriebenen Forderungen bezögen sich auf öffentliche Abgaben. Demnach seien die durch die Zwangsverwaltung begründeten Absonderungs- bzw Befriedigungsrechte durch die Konkursöffnung gemäß Paragraph 12, Absatz eins, KO nicht berührt worden. Das Zwangsverwaltungs- und das Konkursverfahren seien parallel zu führen. Der Zwangsverwalter handle anstelle des Verpflichteten als dessen gesetzlicher Vertreter bei Verwaltung der Sondermasse. Trete der Masseverwalter einem Exekutionsverfahren nicht als betreibender Gläubiger bei, komme "ihm die Rolle des Verpflichteten" zu. Seine Rechtsstellung ähnele der des Zwangsverwalters. Der Wirkungskreis des Masseverwalters sei jedoch durch die vom Zwangsverwalter zu besorgenden Agenden beschränkt. Das Recht des Verpflichteten auf Anhörung gemäß Paragraph 112, Absatz 2, EO übe der Masseverwalter als Vertreter des Verpflichteten aus. Dieser sei daher auch legitimiert, ein Rechtsmittel gegen die gerichtliche Genehmigung einer Zwangsverwaltungsmaßnahme zu erheben. Die Besonderheit des Anlassfalls liege darin, dass der Mietvertrag vom 25. 9. 2000 noch vor Konkursöffnung über das Vermögen des Verpflichteten mit dessen Zustimmung geschlossen worden sei. Seine Anhörung vor der gerichtlichen Entscheidung sei daher entbehrlich gewesen, könne er doch durch die Zustimmung angesichts seiner Einwilligung in den Vertragsschluss nicht beschwert sein. Zu fragen sei jedoch, ob die Einwilligung des Verpflichteten den Masseverwalter binde. Das Geschäft sei vor Erteilung der gerichtlichen Zustimmung schwebend unwirksam, es werde jedoch nach einer Zustimmung rückwirkend wirksam. Bei der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung des Vertrags eines Minderjährigen sei auf die Umstände im Zeitpunkt des Vertragsschlusses abzustellen. Spätere Tatsachen seien unbeachtlich. Die Pflicht zur Anhörung gemäß Paragraph 112, Absatz 2, EO verdeutliche allerdings, dass im Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht bekannte Umstände gleichfalls maßgebend seien und einer gerichtlichen Zustimmung entgegenstehen könnten. Ein solcher Umstand sei hier in der Eröffnung des Konkurses über das Vermögen des Verpflichteten zu erblicken. Obgleich der Masseverwalter in die Rechte des Verpflichteten im Zwangsverwaltungsverfahren eintrete, sei er an die Einwilligung des Verpflichteten in den Vertragsschluss nicht gebunden. Deshalb könne er durch das zu prüfende Rechtsgeschäft beschwert sein. Der Großteil der betriebenen Forderungen falle unter Paragraph 120, Absatz 2, Ziffer eins, EO. Diese Forderungen seien unmittelbar aus den Erträgen der Zwangsverwaltung zu tilgen. Unzutreffend sei die Ansicht des Masseverwalters, die gerichtliche Zustimmung beeinträchtige die Interessen der Konkursgläubiger, schlossen doch Absonderungsgläubiger die Konkursgläubiger nach Paragraph 48, KO von Zahlungen aus der Sondermasse aus. Zu klären sei jedoch, ob der zu prüfende Mietvertrag die Verwertung der Liegenschaft des Gemeinschuldners erschwere und, wie der Masseverwalter behaupte, "schwere wirtschaftliche Einbußen" hervorrufe. Das sei nach dem derzeitigen Verfahrensstand noch nicht abschließend beurteilbar. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass der vom Erstgericht bisher nicht gehörte Masseverwalter im fortgesetzten Verfahren "gewichtige Umstände" für eine Versagung der Zustimmung behaupten werde. Die Sachlage bedürfe einer Erörterung mit dem Masseverwalter und dem Zwangsverwalter. Erst danach werde beurteilbar sein, ob die vom Masseverwalter noch zu konkretisierenden Einwendungen zutreffen und einer gerichtlichen Zustimmung entgegenstehen. Der Rekurs an den Obersten Gerichtshof sei zulässig, weil das Höchstgericht über einen gleichgelagerten Sachverhalt noch nicht abgesprochen habe.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Rekurs des Verpflichteten ist unzulässig, jener des Sachwalters ist wegen des vom Gericht zweiter Instanz genannten Grundes zulässig; er ist jedoch nicht berechtigt.

## 1. Zum Rekurs des Verpflichteten:

Der Verpflichtete meint, dass seine prozessuale Handlungsfähigkeit in einem reinen Exekutionsverfahren durch die Konkurseröffnung über sein Vermögen nicht berührt werde. Er bleibe somit legitimiert, Rechtsmittel selbständig - also ohne Genehmigungsakte des Masserverwalters - zu erheben. Die gegenteilige, auf der Vertretertheorie beruhende Ansicht der Rechtsprechung sei nicht sachgerecht, soweit der Masseverwalter - wie hier - die Interessen des Gemeinschuldners verletze.

Entgegen der Ansicht des Gemeinschuldners entspricht es jedoch der von der Lehre gebilligten ständigen Rechtsprechung, dass der Masseverwalter in einem reinen Exekutionsverfahren - also nicht im Falle einer kridamäßigen Versteigerung - in Ansehung des dem Konkurs unterworfenen Vermögens als gesetzlicher Vertreter des Verpflichteten auftritt (Angst in Angst § 133 Rz 35 mZn aus der Rsp [davon grundlegend 3 Ob 8/96 = RZ 1997/17]; Jakusch in Angst, EO-Kommentar § 3 Rz 56, § 65 Rz 10; Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO-Kommentar § 209 Rz 8). Daran ist festzuhalten. Prozesshandlungen des Gemeinschuldners sind an sich zwar durch eine Genehmigung des Masseverwalters sanierbar, ein Sanierungsverfahren ist jedoch dann nicht einzuleiten, wenn der Gemeinschuldner selbständig - also unabhängig von Genehmigungsakten des Masserverwalters - handeln zu können glaubt und auch nur selbständig handeln will (3 Ob 134/00b; 3 Ob 8/96). Gerade das trifft auf den Rekurswerber zu. Entgegen der Ansicht des Gemeinschuldners entspricht es jedoch der von der Lehre gebilligten ständigen Rechtsprechung, dass der Masseverwalter in einem reinen Exekutionsverfahren - also nicht im Falle einer kridamäßigen Versteigerung - in Ansehung des dem Konkurs unterworfenen Vermögens als gesetzlicher Vertreter des Verpflichteten auftritt (Angst in Angst Paragraph 133, Rz 35 mZn aus der Rsp [davon grundlegend 3 Ob 8/96 = RZ 1997/17]; Jakusch in Angst, EO-Kommentar Paragraph 3, Rz 56, Paragraph 65, Rz 10; Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO-Kommentar Paragraph 209, Rz 8). Daran ist festzuhalten. Prozesshandlungen des Gemeinschuldners sind an sich zwar durch eine Genehmigung des Masseverwalters sanierbar, ein Sanierungsverfahren ist jedoch dann nicht einzuleiten, wenn der Gemeinschuldner selbständig - also unabhängig von Genehmigungsakten des Masserverwalters - handeln zu können glaubt und auch nur selbständig handeln will (3 Ob 134/00b; 3 Ob 8/96). Gerade das trifft auf den Rekurswerber zu.

Nicht zu leugnen ist, dass die wohlverstandenen Interessen des Gemeinschuldners durch Maßnahmen des Masseverwalters im Zuge des Verwertungsverfahrens beeinträchtigt werden können. Im Grundsätzlichen ist aber einleitend festzuhalten, dass es auch im Interesse eines redlichen Gemeinschuldners liegen muss, seinen Gläubigern die Tilgung ihrer Forderungen unter gleichen Bedingungen nach der im Konkurs noch erzielbaren optimalen Quote zu ermöglichen. Dieses dem Gemeinschuldner und den Gläubigern gemeinsame Interesse wird vom Masseverwalter bei Abwicklung des Konkursverfahrens wahrgenommen (vgl § 81 Abs 2 KO). Dabei sind die bei Vorbereitung und Durchführung der Vermögensverwertung auftretenden Konflikte mit dem Gemeinschuldner nicht im Exekutionsverfahren über Absonderungsansprüche, sondern im Konkursverfahren auszutragen und zu bereinigen, kann doch der Gemeinschuldner seine Interessen im Zuge der Vermögensverwertung selbst wahrnehmen (8 Ob 137/00f; SZ 71/176). Deshalb billigt ihm die aktuelle Rechtsprechung im Konkursverfahren ein Rekursrecht zu, soweit ein solches nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist oder sich ein derartiger Ausschluss aus anderen Gründen zwingend ergibt. Dieser Rechtsposition liegt die Erwägung zugrunde, dass das Ziel der Straffung des Verwertungsverfahrens gegenüber dem Recht des Gemeinschuldners auf rechtliches Gehör bei Verwertung der Konkursmasse zurückstehen muss, weil der Gemeinschuldner nur dadurch auf rechtsstaatlich unbedenkliche Art vor der im Konkurs bestehenden Gefahr einer Vermögensverschleuderung ausreichend geschützt werden kann (8 Ob 137/00f; ZIK 2000, 131; SZ 67/98). Neben der Rechtsmittellegitimation - auch im Falle einer Verletzung von Anhörungsrechten (ecolex 1992, 160) - hat der Gemeinschuldner gemäß § 84 Abs 3 KO ein Beschwerderecht gegen Maßnahmen des Masseverwalters (ecolex 1992, 160). Er kann ferner Weisungen des Konkursgerichts an den Masseverwalter gemäß § 84 Abs 1 KO anregen (SZ 46/75). Nicht zu leugnen ist, dass die wohlverstandenen Interessen des Gemeinschuldners durch Maßnahmen des Masseverwalters im Zuge des Verwertungsverfahrens beeinträchtigt werden können. Im Grundsätzlichen ist aber einleitend festzuhalten, dass es auch im Interesse eines redlichen Gemeinschuldners liegen muss, seinen Gläubigern die Tilgung ihrer Forderungen unter gleichen Bedingungen nach der im Konkurs noch erzielbaren optimalen Quote zu ermöglichen. Dieses dem Gemeinschuldner und den Gläubigern gemeinsame Interesse wird vom Masseverwalter bei Abwicklung des Konkursverfahrens wahrgenommen (vergleiche Paragraph 81, Absatz 2, KO). Dabei sind die bei Vorbereitung und Durchführung der Vermögensverwertung auftretenden Konflikte mit dem Gemeinschuldner nicht im Exekutionsverfahren über Absonderungsansprüche, sondern im Konkursverfahren auszutragen und zu bereinigen,

kann doch der Gemeinschuldner seine Interessen im Zuge der Vermögensverwertung selbst wahrnehmen (8 Ob 137/00f; SZ 71/176). Deshalb billigt ihm die aktuelle Rechtsprechung im Konkursverfahren ein Rekursrecht zu, soweit ein solches nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist oder sich ein derartiger Ausschluss aus anderen Gründen zwingend ergibt. Dieser Rechtsposition liegt die Erwägung zugrunde, dass das Ziel der Straffung des Verwertungsverfahrens gegenüber dem Recht des Gemeinschuldners auf rechtliches Gehör bei Verwertung der Konkursmasse zurückstehen muss, weil der Gemeinschuldner nur dadurch auf rechtsstaatlich unbedenkliche Art vor der im Konkurs bestehenden Gefahr einer Vermögensverschleuderung ausreichend geschützt werden kann (8 Ob 137/00f; ZIK 2000, 131; SZ 67/98). Neben der Rechtsmittellegitimation - auch im Falle einer Verletzung von Anhörungsrechten (ecolex 1992, 160) - hat der Gemeinschuldner gemäß Paragraph 84, Absatz 3, KO ein Beschwerderecht gegen Maßnahmen des Masseverwalters (ecolex 1992, 160). Er kann ferner Weisungen des Konkursgerichts an den Masseverwalter gemäß Paragraph 84, Absatz eins, KO anregen (SZ 46/75).

Aus der soeben erläuterten Rechtsstellung des Gemeinschuldners ergibt sich, dass dessen Interessen im Konkursverfahren umfassend geschützt sind. Es besteht daher - entgegen der im Rekurs vertretenen Ansicht - kein Bedürfnis danach, die Stellung des Masseverwalters als gesetzlichen Vertreter des Gemeinschuldner und Verpflichteten in einem reinen Exekutionsverfahren vor dem Hintergrund des Gesichtspunkts auf Gewährung rechtlichen Gehörs in Zweifel zu ziehen. Infolgedessen kann der Gemeinschuldner als Verpflichteter eines reinen Exekutionsverfahrens durch Vertretungshandlungen des Masseverwalters im Anspruch auf Gewährung rechtlichen Gehörs gar nicht beschnitten sein, werden doch die Anhörungsrechte eines solchen Verpflichteten durch den Masseverwalter ausgeübt. Auf Grundlage des § 112 Abs 2 EO ist daher, wie schon das Gericht zweiter Instanz zutreffend erkannte, der Masseverwalter als gesetzlicher Vertreter des Verpflichteten einzuvernehmen. Aus der soeben erläuterten Rechtsstellung des Gemeinschuldners ergibt sich, dass dessen Interessen im Konkursverfahren umfassend geschützt sind. Es besteht daher - entgegen der im Rekurs vertretenen Ansicht - kein Bedürfnis danach, die Stellung des Masseverwalters als gesetzlichen Vertreter des Gemeinschuldner und Verpflichteten in einem reinen Exekutionsverfahren vor dem Hintergrund des Gesichtspunkts auf Gewährung rechtlichen Gehörs in Zweifel zu ziehen. Infolgedessen kann der Gemeinschuldner als Verpflichteter eines reinen Exekutionsverfahrens durch Vertretungshandlungen des Masseverwalters im Anspruch auf Gewährung rechtlichen Gehörs gar nicht beschnitten sein, werden doch die Anhörungsrechte eines solchen Verpflichteten durch den Masseverwalter ausgeübt. Auf Grundlage des Paragraph 112, Absatz 2, EO ist daher, wie schon das Gericht zweiter Instanz zutreffend erkannte, der Masseverwalter als gesetzlicher Vertreter des Verpflichteten einzuvernehmen.

Nach allen voranstehenden Erwägungen ist der Rekurs des Gemeinschuldners somit als unzulässig zurückzuweisen.

## 2. Zum Rekurs des Zwangsverwalters:

2. 1. Dass die betreibenden Gläubiger hier ein durch die Konkurseröffnung über das Vermögen des Verpflichteten unberührt gebliebenes Recht auf abgesonderte Befriedigung aus den Erträgen der Zwangsverwaltungsmasse erlangten, wurde bereits vom Rekursgericht richtig dargelegt. Insofern genügt ein Verweis auf die Ausführungen im angefochtenen Beschluss (siehe ferner etwa SZ 23/228). Das Rekursgericht erläuterte überdies, weshalb der Abschluss des Mietvertrags vom 25. 9. 2000 nicht zum gewöhnlichen Wirtschaftsbetrieb gehört und daher gemäß § 112 Abs 1 EO der Zustimmung des Exekutionsgerichts bedarf. Diese Ansicht steht mit der Rechtslage schon deshalb im Einklang, weil die Mieterin auch ermächtigt werden soll, bauliche Veränderungen am Bestandsobjekt zu veranlassen (siehe Angst aaO § 112 Rz 4; Schreiber in Burgstaller/Deixler-Hübner aaO § 112 Rz 1 je mN aus der Rsp).

2. 1. Dass die betreibenden Gläubiger hier ein durch die Konkurseröffnung über das Vermögen des Verpflichteten unberührt gebliebenes Recht auf abgesonderte Befriedigung aus den Erträgen der Zwangsverwaltungsmasse erlangten, wurde bereits vom Rekursgericht richtig dargelegt. Insofern genügt ein Verweis auf die Ausführungen im angefochtenen Beschluss (siehe ferner etwa SZ 23/228). Das Rekursgericht erläuterte überdies, weshalb der Abschluss des Mietvertrags vom 25. 9. 2000 nicht zum gewöhnlichen Wirtschaftsbetrieb gehört und daher gemäß Paragraph 112, Absatz eins, EO der Zustimmung des Exekutionsgerichts bedarf. Diese Ansicht steht mit der Rechtslage schon deshalb im Einklang, weil die Mieterin auch ermächtigt werden soll, bauliche Veränderungen am Bestandsobjekt zu veranlassen (siehe Angst aaO Paragraph 112, Rz 4; Schreiber in Burgstaller/Deixler-Hübner aaO Paragraph 112, Rz 1 je mN aus der Rsp).

2. 2. Das soeben erörterte, vom Konkurs abgesonderte exekutive Befriedigungsrecht der betreibenden Parteien bezieht sich auf die Erzielung von Erträgen aus der Verwaltung der Liegenschaft des Gemeinschuldners bis zur vollständigen Tilgung der betriebenen Forderungen. Wie aus § 111 Abs 1 EO folgt, ist der Abschluss eines Mietvertrags

ein typisches Geschäft im Zuge der Zwangsverwaltung einer Liegenschaft. Soweit die Befugnis des Zwangsverwalters reicht, sind andere Personen - so auch der Masseverwalter - von Verwaltungshandlungen ausgeschlossen (5 Ob 303/98i [allgemein zur Problemlage]; SZ 39/157 [speziell zur Konkurrenz zwischen Zwangsverwalter und Masseverwalter]).

2. 2. Das soeben erörterte, vom Konkurs abgesonderte exekutive Befriedigungsrecht der betreibenden Parteien bezieht sich auf die Erzielung von Erträgen aus der Verwaltung der Liegenschaft des Gemeinschuldners bis zur vollständigen Tilgung der betriebenen Forderungen. Wie aus Paragraph 111, Absatz eins, EO folgt, ist der Abschluss eines Mietvertrags ein typisches Geschäft im Zuge der Zwangsverwaltung einer Liegenschaft. Soweit die Befugnis des Zwangsverwalters reicht, sind andere Personen - so auch der Masseverwalter - von Verwaltungshandlungen ausgeschlossen (5 Ob 303/98i [allgemein zur Problemlage]; SZ 39/157 [speziell zur Konkurrenz zwischen Zwangsverwalter und Masseverwalter]).

2. 3. Einem vom Zwangsverwalter abgeschlossenen Geschäft hat das Exekutionsgericht zuzustimmen, wenn es der Erzielung von Erträgen zur Tilgung der betriebenen Forderungen als Zweck der Zwangsverwaltung dient und in seinen Rechtsfolgen über diesen Zweck nicht hinausgeht (idS Angst aaO § 112 Rz 6). Dazu ist im Grundsätzlichen festzuhalten, dass sich die vom Masseverwalter wahrzunehmenden Interessen in Konkurrenz mit den auf Absonderungsrechten beruhenden Befriedigungsrechten der betreibenden Gläubiger - im Falle einer Mehrzahl an realistischen Maßnahmen zur Erzielung von Verwaltungserträgen - nur in Hinsicht auf die für eine raschere Beendigung der Exekution günstigere Variante durchsetzen kann. Eine solche Lösung stünde im Einklang mit dem vom Zwangsverwalter zutreffend dargelegten Zweck des § 112 EO, die - auch den Masse- und Konkursgläubigern als Befriedigungsfonds dienende - Vermögenssubstanz des Verpflichteten durch eine Verwaltungsmaßnahme nicht weiter zu belasten, als es für eine rasche und vollständige Befriedigung der betreibenden Gläubiger notwendig ist. Entgegen der Ansicht des Zwangsverwalters kann dem Masseverwalter daher eine Beschwer selbst vor Einleitung eines die verwaltete Liegenschaft erfassenden Verwertungsverfahrens im Konkurs (siehe zur Konkurrenz zwischen der Zwangsverwaltung und konkursrechtlichen Verwertungsmaßnahmen SZ 69/232) nicht abgesprochen werden, würde doch eine den Zweck der Zwangsverwaltung überschreitende Verwaltungsmaßnahme unzulässigerweise auch in das vom Masseverwalter für den Verpflichteten als Gemeinschuldner wahrzunehmende Interesse eingreifen, optimale Voraussetzungen für die (wenigstens teilweise) Befriedigung der Gläubiger im Konkurs zu schaffen. Es liegt nämlich auf der Hand, dass ein die Liegenschaft über Gebühr belastendes Mietrecht den im Konkurs erzielbaren Verwertungserlös erheblich beeinträchtigen kann. Der Masseverwalter kann daher im Rahmen der von ihm im Exekutionsverfahren wahrzunehmenden Interessen auch nicht an die Billigung des eingangs dargestellten Mietvertrags durch den Gemeinschuldner gebunden sein, zumal es dabei, wie schon das Rekursgericht richtig erkannte, auf die Sach- und Rechtslage zur Zeit der Entscheidung ankommt.

2. 3. Einem vom Zwangsverwalter abgeschlossenen Geschäft hat das Exekutionsgericht zuzustimmen, wenn es der Erzielung von Erträgen zur Tilgung der betriebenen Forderungen als Zweck der Zwangsverwaltung dient und in seinen Rechtsfolgen über diesen Zweck nicht hinausgeht (idS Angst aaO Paragraph 112, Rz 6). Dazu ist im Grundsätzlichen festzuhalten, dass sich die vom Masseverwalter wahrzunehmenden Interessen in Konkurrenz mit den auf Absonderungsrechten beruhenden Befriedigungsrechten der betreibenden Gläubiger - im Falle einer Mehrzahl an realistischen Maßnahmen zur Erzielung von Verwaltungserträgen - nur in Hinsicht auf die für eine raschere Beendigung der Exekution günstigere Variante durchsetzen kann. Eine solche Lösung stünde im Einklang mit dem vom Zwangsverwalter zutreffend dargelegten Zweck des Paragraph 112, EO, die - auch den Masse- und Konkursgläubigern als Befriedigungsfonds dienende - Vermögenssubstanz des Verpflichteten durch eine Verwaltungsmaßnahme nicht weiter zu belasten, als es für eine rasche und vollständige Befriedigung der betreibenden Gläubiger notwendig ist. Entgegen der Ansicht des Zwangsverwalters kann dem Masseverwalter daher eine Beschwer selbst vor Einleitung eines die verwaltete Liegenschaft erfassenden Verwertungsverfahrens im Konkurs (siehe zur Konkurrenz zwischen der Zwangsverwaltung und konkursrechtlichen Verwertungsmaßnahmen SZ 69/232) nicht abgesprochen werden, würde doch eine den Zweck der Zwangsverwaltung überschreitende Verwaltungsmaßnahme unzulässigerweise auch in das vom Masseverwalter für den Verpflichteten als Gemeinschuldner wahrzunehmende Interesse eingreifen, optimale Voraussetzungen für die (wenigstens teilweise) Befriedigung der Gläubiger im Konkurs zu schaffen. Es liegt nämlich auf der Hand, dass ein die Liegenschaft über Gebühr belastendes Mietrecht den im Konkurs erzielbaren Verwertungserlös erheblich beeinträchtigen kann. Der Masseverwalter kann daher im Rahmen der von ihm im Exekutionsverfahren wahrzunehmenden Interessen auch nicht an die Billigung des eingangs dargestellten Mietvertrags durch den Gemeinschuldner gebunden sein, zumal es dabei, wie schon das Rekursgericht richtig erkannte, auf die Sach- und Rechtslage zur Zeit der Entscheidung ankommt.

Beizutreten ist der Ansicht des Zwangsverwalters, dass das Exekutionsgericht im Verfahren nach § 112 EO nicht allfällige Anfechtungssachverhalte nach den Tatbeständen der §§ 29 ff KO zu prüfen hat. Beizutreten ist der Ansicht des Zwangsverwalters, dass das Exekutionsgericht im Verfahren nach Paragraph 112, EO nicht allfällige Anfechtungssachverhalte nach den Tatbeständen der Paragraphen 29, ff KO zu prüfen hat.

Dem Rekurs ist im Ergebnis somit nicht Folge zu geben.

Im fortgesetzten Verfahren wird das Erstgericht den Masseverwalter als Vertreter des Verpflichteten anzuhören und in der Folge über den Zustimmungsantrag des Zwangsverwalters unter Bedachtnahme auf die voranstehenden Ausführungen neuerlich zu entscheiden haben.

3. Die Entscheidung über die Rekurskosten stützt sich auf § 113 EO. Der Zwangsverwalter hat nur einen Belohnungsanspruch für seine Geschäftsführung, jedoch keinen Kostenersatzanspruch gegen eine der Parteien des Exekutionsverfahrens nach § 78 iVm §§ 40 ff ZPO. 3. Die Entscheidung über die Rekurskosten stützt sich auf Paragraph 113, EO. Der Zwangsverwalter hat nur einen Belohnungsanspruch für seine Geschäftsführung, jedoch keinen Kostenersatzanspruch gegen eine der Parteien des Exekutionsverfahrens nach Paragraph 78, in Verbindung mit Paragraphen 40, ff ZPO.

**Anmerkung**

E61885 03A00521

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2001:0030OB00052.01W.0425.000

**Dokumentnummer**

JJT\_20010425\_OGH0002\_0030OB00052\_01W0000\_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)