jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/9/20 3Ob25/00y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.09.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Angst als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei B*****, vertreten durch Dr. Günther Riess, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die verpflichtete Partei Verlassenschaft nach Karl M*****, vertreten durch den Verlassenschaftskurator Dr. Christian Fuchs, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen S 500.000 sA, über den Revisionsrekurs der betreibenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 23. November 1999, GZ 1 R 460/99z-10, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 23. Juli 1999, GZ 20 E 75/99i-7, ersatzlos aufgehoben wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die betreibende Partei hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Gegenstand des Verfahrens ist die Zwangsversteigerung von Wohnungseigentumsanteilen des Verpflichteten.

Die betreibende Partei beantragte, vor Festsetzung des Schätzwertes zu klären, ob ein bereits in einem früheren Zwangsversteigerungsverfahren behauptetes Mietrecht bestehe.

Das Erstgericht stellte fest, dass ein - näher beschriebenes - Mietrecht bestehe. Bei der Frage, ob ein Bestandverhältnis gültig zustande gekommen sei, handle es sich um eine Vorfrage für die vom Gericht nach § 144 EO vorzunehmende Festsetzung des Schätzwertes, deren Behandlung aus verfahrensökonomischen Gründen vorgezogen worden sei, weil andernfalls der Sachverständige den Wert der Liegenschaft gemäß § 143 Abs 1 EO sowohl unter Berücksichtigung als auch unter Außerachtlassung eines allfällig bestehenden Mietverhältnisses hätte schätzen müssen; aufgrund des nunmehr jedoch feststehenden Mietverhältnisses könne auf eine Schätzung unter Außerachtlassung einer solchen verzichtet werden; aus dem somit verringerten Aufgabenvolumen für den Sachverständigen ergebe sich eine Kostenersparnis.Das Erstgericht stellte fest, dass ein - näher beschriebenes - Mietrecht bestehe. Bei der Frage, ob ein Bestandverhältnis gültig zustande gekommen sei, handle es sich um eine Vorfrage für die vom Gericht nach Paragraph 144, EO vorzunehmende Festsetzung des Schätzwertes, deren Behandlung aus verfahrensökonomischen Gründen vorgezogen worden sei, weil andernfalls der Sachverständige den Wert der Liegenschaft gemäß Paragraph 143, Absatz eins, EO sowohl unter Berücksichtigung als auch unter Außerachtlassung eines allfällig bestehenden Mietverhältnisses

hätte schätzen müssen; aufgrund des nunmehr jedoch feststehenden Mietverhältnisses könne auf eine Schätzung unter Außerachtlassung einer solchen verzichtet werden; aus dem somit verringerten Aufgabenvolumen für den Sachverständigen ergebe sich eine Kostenersparnis.

Das Rekursgericht hob infolge Rekurses der betreibenden Partei diesen Beschluss ersatzlos auf; es sprach aus, der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteige S 260.000, der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage einer abgesonderten Entscheidung über den Bestand einer im Rahmen der Festsetzung des Schätzwertes einer Liegenschaft zu berücksichtigenden oder nicht zu berücksichtigenden Belastung oberstgerichtliche Judikatur nicht existiere. Zur Begründung der ersatzlosen Aufhebung des erstinstanzlichen Beschlusses führte das Rekursgericht aus, dass die zwischen der betreibenden Gläubigerin und dem Verpflichteten strittige Frage, ob ein Bestandverhältnis gültig zustande gekommen sei und vom Ersteher der Liegenschaft zu übernehmen sein werde, eine Vorfrage über die Festsetzung des Schätzwertes darstelle, worüber eine gesonderte Beschlussfassung nicht zu erfolgen habe. Nach der zwingenden Vorschrift des § 143 Abs 1 EO sei bei der Schätzung zu ermitteln, welchen Wert die Liegenschaft bei Aufrechterhaltung der Belastungen - hiezu gehörten auch nicht im Grundbuch eingetragene Bestandrechte - und welchen Wert sie ohne diese Belastungen habe. Außerdem seien die auf der Liegenschaft lastenden Dienstbarkeiten, Ausgedinge, andere Reallasten, auf der Liegenschaft eingetragene Bestandrechte - über den Gesetzeswortlaut hinaus auch nicht eingetragene Bestandrechte - für sich zu schätzen und die ihnen entsprechenden Kapitalbeträge zu ermitteln. Eine Schätzung der Liegenschaft in nur eingeschränktem Umfang komme deshalb nicht in Betracht; es bestehe deshalb auch keine Veranlassung, über die Vorfrage des Bestandes von Bestandrechten noch vor Durchführung der Schätzung zu entscheiden. Gerade bei einer strittigen Belastung in Form eines behaupteten Bestandrechtes sei eine umfassende Schätzung, wie in § 143 EO vorgeschrieben, nicht nur im Interesse des betreibenden Gläubigers und des Verpflichteten, sondern auch allfälliger Kaufinteressenten, weil mit diesen in Verbindung mit den Feststellungen, aus denen sich der Bestand oder Nichtbestand der Belastung ableiten lässt, eine Entscheidungsgrundlage betreffend ihre Beteiligung an der Versteigerung zur Verfügung stehe. Ein Ersteher wäre nämlich selbstredend an die Einschätzung des Exekutionsgerichtes über das Vorliegen eines Bestandverhältnisses ebensowenig gebunden wie ein angeblicher Mieter für den Fall des Verneinens der Bestandrechte durch das Gericht.Das Rekursgericht hob infolge Rekurses der betreibenden Partei diesen Beschluss ersatzlos auf; es sprach aus, der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteige S 260.000, der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage einer abgesonderten Entscheidung über den Bestand einer im Rahmen der Festsetzung des Schätzwertes einer Liegenschaft zu berücksichtigenden oder nicht zu berücksichtigenden Belastung oberstgerichtliche Judikatur nicht existiere. Zur Begründung der ersatzlosen Aufhebung des erstinstanzlichen Beschlusses führte das Rekursgericht aus, dass die zwischen der betreibenden Gläubigerin und dem Verpflichteten strittige Frage, ob ein Bestandverhältnis gültig zustande gekommen sei und vom Ersteher der Liegenschaft zu übernehmen sein werde, eine Vorfrage über die Festsetzung des Schätzwertes darstelle, worüber eine gesonderte Beschlussfassung nicht zu erfolgen habe. Nach der zwingenden Vorschrift des Paragraph 143, Absatz eins, EO sei bei der Schätzung zu ermitteln, welchen Wert die Liegenschaft bei Aufrechterhaltung der Belastungen - hiezu gehörten auch nicht im Grundbuch eingetragene Bestandrechte - und welchen Wert sie ohne diese Belastungen habe. Außerdem seien die auf der Liegenschaft lastenden Dienstbarkeiten, Ausgedinge, andere Reallasten, auf der Liegenschaft eingetragene Bestandrechte - über den Gesetzeswortlaut hinaus auch nicht eingetragene Bestandrechte - für sich zu schätzen und die ihnen entsprechenden Kapitalbeträge zu ermitteln. Eine Schätzung der Liegenschaft in nur eingeschränktem Umfang komme deshalb nicht in Betracht; es bestehe deshalb auch keine Veranlassung, über die Vorfrage des Bestandes von Bestandrechten noch vor Durchführung der Schätzung zu entscheiden. Gerade bei einer strittigen Belastung in Form eines behaupteten Bestandrechtes sei eine umfassende Schätzung, wie in Paragraph 143, EO vorgeschrieben, nicht nur im Interesse des betreibenden Gläubigers und des Verpflichteten, sondern auch allfälliger Kaufinteressenten, weil mit diesen in Verbindung mit den Feststellungen, aus denen sich der Bestand oder Nichtbestand der Belastung ableiten lässt, eine Entscheidungsgrundlage betreffend ihre Beteiligung an der Versteigerung zur Verfügung stehe. Ein Ersteher wäre nämlich selbstredend an die Einschätzung des Exekutionsgerichtes über das Vorliegen eines Bestandverhältnisses ebensowenig gebunden wie ein angeblicher Mieter für den Fall des Verneinens der Bestandrechte durch das Gericht.

Der Revisionsrekurs der betreibenden Partei ist nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Die zwischen betreibender Gläubigerin und Verpflichtetem strittige Frage, ob ein Bestandverhältnis gültig zustande gekommen ist und vom Ersteher der Liegenschaft zu übernehmen sein wird, stellt eine Vorfrage für die Festsetzung des Schätzwertes durch das Gericht dar (SZ 69/99; 3 Ob 170/94). Das Exekutionsgericht hat hierüber in dem Beschluss auf Festsetzung des Schätzwertes (§ 144 Satz 1 EO) zu entscheiden. Eine vorherige gesonderte Beschlussfassung ist, wie das Rekursgericht zutreffend ausgeführt hat, im Gesetz nicht vorgesehen. Die Bestimmung des § 236 ZPO über den Zwischenantrag auf Feststellung fällt nicht unter diejenigen Bestimmungen der ZPO, die nach § 78 EO auch im Exekutionsverfahren anzuwenden sind. Auch für eine analoge Anwendung dieser Regelung besteht keine Veranlassung. Voraussetzung für die analoge Anwendung einer gesetzlichen Bestimmung ist einerseits, dass eine planwidrige Unvollständigkeit, also eine nicht gewollte Gesetzeslücke, vorhanden ist, und andererseits, dass die vorhandene gesetzliche Regelung wegen der Gleichartigkeit auf den nicht geregelten Tatbestand angewendet werden darf (3 Ob 109/99x zur Analogie im Exekutionsverfahren mwN). Diese Voraussetzung ist hier einerseits deshalb nicht gegeben, weil für eine planwidrige Unvollständigkeit kein Anhaltspunkt besteht. Überdies liegt ein wesentlicher Unterschied zwischen dem hier von der betreibenden Partei gestellten Antrag und dem Zwischenantrag auf Feststellung darin, dass es dabei um die Feststellung von Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien des Verfahrens geht, während der Antrag der betreibenden Partei Rechtsbeziehungen zu einem Dritten betrifft. Es kann also auch von einer Gleichartigkeit der Tatbestände nicht ausgegangen werden, was einer analogen Anwendung ebenfalls entgegensteht.Die zwischen betreibender Gläubigerin und Verpflichtetem strittige Frage, ob ein Bestandverhältnis gültig zustande gekommen ist und vom Ersteher der Liegenschaft zu übernehmen sein wird, stellt eine Vorfrage für die Festsetzung des Schätzwertes durch das Gericht dar (SZ 69/99; 3 Ob 170/94). Das Exekutionsgericht hat hierüber in dem Beschluss auf Festsetzung des Schätzwertes (Paragraph 144, Satz 1 EO) zu entscheiden. Eine vorherige gesonderte Beschlussfassung ist, wie das Rekursgericht zutreffend ausgeführt hat, im Gesetz nicht vorgesehen. Die Bestimmung des Paragraph 236, ZPO über den Zwischenantrag auf Feststellung fällt nicht unter diejenigen Bestimmungen der ZPO, die nach Paragraph 78, EO auch im Exekutionsverfahren anzuwenden sind. Auch für eine analoge Anwendung dieser Regelung besteht keine Veranlassung. Voraussetzung für die analoge Anwendung einer gesetzlichen Bestimmung ist einerseits, dass eine planwidrige Unvollständigkeit, also eine nicht gewollte Gesetzeslücke, vorhanden ist, und andererseits, dass die vorhandene gesetzliche Regelung wegen der Gleichartigkeit auf den nicht geregelten Tatbestand angewendet werden darf (3 Ob 109/99x zur Analogie im Exekutionsverfahren mwN). Diese Voraussetzung ist hier einerseits deshalb nicht gegeben, weil für eine planwidrige Unvollständigkeit kein Anhaltspunkt besteht. Überdies liegt ein wesentlicher Unterschied zwischen dem hier von der betreibenden Partei gestellten Antrag und dem Zwischenantrag auf Feststellung darin, dass es dabei um die Feststellung von Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien des Verfahrens geht, während der Antrag der betreibenden Partei Rechtsbeziehungen zu einem Dritten betrifft. Es kann also auch von einer Gleichartigkeit der Tatbestände nicht ausgegangen werden, was einer analogen Anwendung ebenfalls entgegensteht.

Eine Bindung des Erstehers bzw eines angeblichen Mieters, dem im Zwangsversteigerungsverfahren Parteistellung einzuräumen wäre, an diese Entscheidung, wie sie der betreibenden Partei vorschwebt, ist schon deshalb zu verneinen, weil ein derartiger der Rechtskraft fähiger und mit einer derartigen Wirkung versehener Beschluss im Gesetz nicht vorgesehen ist; einer bloßen Vorfrageentscheidung kommt ausschließlich für die Festsetzung des Schätzwertes Bedeutung zu. Eine Klärung der Rechtslage demjenigen gegenüber, dessen Rechtsposition als Mieter strittig ist, kann nur im streitigen Verfahren erfolgen. So kann ein Ersteher - ohne Bindung an die Festsetzung des Schätzwertes gemäß § 144 EO - mit der Begründung, das Bestandobjekt werde ohne Rechtstitel benützt, auf Räumung klagen (SZ 69/99).Eine Bindung des Erstehers bzw eines angeblichen Mieters, dem im Zwangsversteigerungsverfahren Parteistellung einzuräumen wäre, an diese Entscheidung, wie sie der betreibenden Partei vorschwebt, ist schon deshalb zu verneinen, weil ein derartiger der Rechtskraft fähiger und mit einer derartigen Wirkung versehener Beschluss im Gesetz nicht vorgesehen ist; einer bloßen Vorfrageentscheidung kommt ausschließlich für die Festsetzung des Schätzwertes Bedeutung zu. Eine Klärung der Rechtslage demjenigen gegenüber, dessen Rechtsposition als Mieter strittig ist, kann nur im streitigen Verfahren erfolgen. So kann ein Ersteher - ohne Bindung an die Festsetzung des Schätzwertes gemäß Paragraph 144, EO - mit der Begründung, das Bestandobjekt werde ohne Rechtstitel benützt, auf Räumung klagen (SZ 69/99).

Der zutreffende Beschluss des Rekursgerichtes ist daher zu bestätigen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 78 EO, §§ 40, 50 ZPO.Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 78, EO, Paragraphen 40,, 50 ZPO.

Anmerkung

E59405 03A00250

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0030OB00025.00Y.0920.000

Dokumentnummer

JJT_20000920_OGH0002_0030OB00025_00Y0000_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