jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/2/28 3Ob30/00h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.02.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Angst als Vorsitzenden sowie 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. Helwig Keber, Rechtsanwalt in Graz, gegen die verpflichtete Partei Klaus W*****, wegen 11,508.383,38 S sA infolge "ordentlichen Revisionsrekurses" der Ersteher 1) Christine M*****, und 2) Rainer M*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Gerd Höllerl, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. Dezember 1999, GZ 46 R 1340/99w-107, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 1. Juni 1999, GZ 50 E 3/98p-93, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

I. Die am 11. Februar 2000 beim Obersten Gerichtshof überreichte "Ergänzung zum ordentlichen Revisionsrekurs" wird zurückgewiesen.römisch eins. Die am 11. Februar 2000 beim Obersten Gerichtshof überreichte "Ergänzung zum ordentlichen Revisionsrekurs" wird zurückgewiesen.

II. Dem Rekurs wird nicht Folge gegebenrömisch II. Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Rechtsmittelwerber haben die Kosten ihres erfolglosen Rekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Am 10. September 1998 wurden 231/13800 (B-LNr 26) und 303/13800 (B-LNr 27) Anteile des Verpflichteten an einer Wiener Liegenschaft mit Haus in Wien 1 nach getrennter Ausbietung versteigert. Mit den 231/13800 Anteile ist nach dem Grundbuchsstand untrennbar Wohnungseigentum "an Geschäft 1b, Magazin 3", mit den 303/13800 Anteilen ist untrennbar Wohnungseigentum "an GR 1a und Nebenräume" verbunden. Die 231/13800 Anteile wurden um das Meistbot von 3,120.000 S einer Aktiengesellschaft, die 303/13800 Anteile um das Meistbot von 4,500.000 S den beiden Rekurswerbern als "Bietergemeinschaft" rechtskräftig zugeschlagen. Nach dem Schätzgutachten, das der Versteigerung zugrunde lag, bezieht sich das mit den 231/13800 Anteilen (B-LNr 26) verbundene Wohnungseigentum auf Räumlichkeiten, in denen ein "Sex-Shop", das mit den 303/13800 Anteilen (B-LNr 27) verbundene Wohnungseigentum dagegen auf Räumlichkeiten, in denen eine "Sushi-Bar" betrieben wird. Der Richter, der die Versteigerungstagsatzung geleitet hatte, erklärte in dieser ausdrücklich, bei den 231/13800 Anteilen (B-LNr 26) handle es sich um den "Sex-Shop", während die 303/13800 Anteile (B-LNr 27) die "Sushi-Bar" beträfen. Derartige Präzisierungen enthalten weder die Versteigerungsbedingungen noch das Versteigerungsedikt.

Mit rechtskräftigem Beschluss vom 10. September 1998 wurde den Rekurswerbern als Ersteher der 303/13800 Anteile (B-LNr 27) "verbunden mit Wohnungseigentum am Geschäft Top1a und Nebenräume" deren einstweilige Verwaltung übertragen, wobei einer von ihnen zum Verwalter ernannt wurde (ON 45). Mit Beschluss vom 1. März 1999 wurde als Tag der Übergabe der 303/13800 Anteile (B-LNr 27) "verbunden mit Wohnungseigentum am Geschäft Top1a und Nebenräume" der 1. April 1999, 9 Uhr, festgelegt (ON 66). An diesem Tag übergab der Gerichtsvollzieher dem ernannten Verwalter das bezeichnete Wohnungseigentumsobjekt, teilte dem Geschäftsführer der Gesellschaft, die die "Sushi-Bar" in Bestandräumen betreibt, die Einleitung der Verwaltung mit, stellte ihm den Verwalter vor und forderte die Mieterin auf, allfällige rückständige und alle bis zur Einstellung der Verwaltung fällig werdenden Mietzinse ausschließlich an den Verwalter zu bezahlen. Dagegen erhoben die Bestandnehmerin und jene Aktiengesellschaft, der die 231/13800 Anteile (B-LNr 26) als Ersteherin zugeschlagen wurden, Vollzugsbeschwerde nach § 68 EO und brachten vor, das Wohnungseigentum top 1a der Rekurswerber beziehe sich nicht auf das als "Sushi-Bar", sondern auf das als "Sex-Shop" genutzte Geschäftslokal. Der Gerichtsvollzieher habe daher den bestellten Verwalter in das falsche Objekt eingeführt. Somit sei auch der Auftrag an die Gesellschaft als Bestandnehmerin, Mietzinse an den Verwalter zu bezahlen, gesetzwidrig.Mit rechtskräftigem Beschluss vom 10. September 1998 wurde den Rekurswerbern als Ersteher der 303/13800 Anteile (B-LNr 27) "verbunden mit Wohnungseigentum am Geschäft Top1a und Nebenräume" deren einstweilige Verwaltung übertragen, wobei einer von ihnen zum Verwalter ernannt wurde (ON 45). Mit Beschluss vom 1. März 1999 wurde als Tag der Übergabe der 303/13800 Anteile (B-LNr 27) "verbunden mit Wohnungseigentum am Geschäft Top1a und Nebenräume" der 1. April 1999, 9 Uhr, festgelegt (ON 66). An diesem Tag übergab der Gerichtsvollzieher dem ernannten Verwalter das bezeichnete Wohnungseigentumsobjekt, teilte dem Geschäftsführer der Gesellschaft, die die "Sushi-Bar" in Bestandräumen betreibt, die Einleitung der Verwaltung mit, stellte ihm den Verwalter vor und forderte die Mieterin auf, allfällige rückständige und alle bis zur Einstellung der Verwaltung fällig werdenden Mietzinse ausschließlich an den Verwalter zu bezahlen. Dagegen erhoben die Bestandnehmerin und jene Aktiengesellschaft, der die 231/13800 Anteile (B-LNr 26) als Ersteherin zugeschlagen wurden, Vollzugsbeschwerde nach Paragraph 68, EO und brachten vor, das Wohnungseigentum top 1a der Rekurswerber beziehe sich nicht auf das als "Sushi-Bar", sondern auf das als "Sex-Shop" genutzte Geschäftslokal. Der Gerichtsvollzieher habe daher den bestellten Verwalter in das falsche Objekt eingeführt. Somit sei auch der Auftrag an die Gesellschaft als Bestandnehmerin, Mietzinse an den Verwalter zu bezahlen, gesetzwidrig.

Das Erstgericht gab den Vollzugsbeschwerden statt und ordnete "die

neuerliche Einführung des einstweiligen Verwalters ... in die Verwaltung der ... BlNr 27, 303/13800-stel Anteile verbunden mit

Wohnungseigentum an GR 1A und Nebenräume ..." und die Übergabe der in einem Plan als integrierender Beschlussbestandteil ersichtlich gemachten Räumlichkeiten an. Dabei handelt es sich um Räume, in denen der "Sex-Shop" betrieben wird, sowie um einen Magazin- und einen Wasch- und Klosettraum auf der anderen Seite des Hausflurs, welche Räume von der Betreiberin der "Sushi-Bar" benützt werden. Dieses Ergebnis folge "aus einem Vergleich des Wohnungseigentümervertrages mit der Mietwertfeststellung" in Verbindung mit "den örtlichen Gegebenheiten". Fragen "des originären Eigentumserwerbs und des guten Glaubens" eines Erstehers seien nicht zu lösen, bestehe doch kein Widerspruch zwischen dem Grundbuchsstand, dem Edikt und den Versteigerungsbedingungen. Es habe bloß der Sachverständige, der das Schätzgutachten erstellt habe, "die Etablissementbezeichnung den Anteilen unrichtig" zugeordnet.

Das Gericht zweiter Instanz hob diesen Beschluss auf, verwies die Rechtssache an das Erstgericht zurück und trug diesem die Ergänzung des Verfahrens und die neuerliche Entscheidung auf. Im Übrigen sprach es aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 260.000 S übersteige und der "Revisionsrekurs" (richtig: Rekurs) an den Obersten Gerichtshof zulässig sei. In rechtlicher Hinsicht erwog es, die Ersteher der Anteile B-LNr 27 hätten "zweifellos auf Grund des Gutachtens und der vom Richter in der Versteigerung gemachten Äußerungen davon ausgehen" können, dass die bezeichneten Anteile der "Sushi-Bar" zuzuordnen seien. Bis zur Erteilung des Zuschlags habe es keine Aktenbestandteile gegeben, die Gegenteiliges nahegelegt hätten. An deren Gutgläubigkeit in diesem Punkt sei daher nicht zu zweifeln. Unzutreffend sei jedoch die Ansicht der Ersteher der Anteile B-LNr 27, sie hätten durch den Zuschlag "originär Eigentum an jenen Miteigentumsanteilen erworben ..., die der 'Sushi-Bar' zuzuordnen" seien. Exekutionsobjekte seien nicht bestimmte Unternehmen gewesen, sondern Miteigentumsanteile an einer Liegenschaft, je in untrennbarer Verbindung mit Wohnungseigentum. Der "durch eine allenfalls unrichtige Beschreibung der

Versteigerungsobjekte hervorgerufene Irrtum über Lage und Nutzung dieses Objektes" könne "jedoch nicht zu einer, dem Grundbuchsstand widersprechenden Umwidmung führen". Die Grundsätze für den Erwerb von Zubehör seien unanwendbar, weil die maßgebenden Unternehmen "eindeutig nicht Zubehör der Liegenschaft" seien. Hätte der Vollstrecker dem bestellten Verwalter "tatsächlich das Geschäft 1b übergeben", so wäre darin "ein gesetz- bzw weisungswidriges Verhalten des Gerichtsvollziehers" zu erblicken, das in Rechte "sowohl des Mieters als auch des Erstehers des Geschäftes 1b" eingriffe. Die Berechtigung der erhobenen Vollzugsbeschwerden sei jedoch nach "der derzeitigen Aktenlage noch nicht mit der erforderlichen Sicherheit" beurteilbar, weil die nunmehr vorliegenden Urkunden teilweise widersprüchlich, teilweise aber auch nicht unbedenklich seien, um ihnen gleich die von den Beschwerdeführern unterstellte Indizwirkung zuzubilligen. Es seien daher im fortgesetzten Verfahren weitere Erhebungen zur Klärung aller Zweifelsfragen erforderlich. Der Rekurs an den Obersten Gerichtshof sei zulässig, weil es an einer höchstgerichtlichen Rechtsprechung fehle, ob "Streitigkeiten über die Zuordnung grundbücherlich eindeutig bezeichneter Objekte in der Natur im Rahmen des Exekutionsverfahrens oder im Rechtsweg zu klären" seien und "welche Auswirkungen eine unrichtige Beschreibung der versteigerten Liegenschaftsanteile, die keinen Niederschlag in den Versteigerungsbedingungen und im Versteigerungsedikt gefunden" habe, "auf den Eigentumserwerb" habe.

Die "Ergänzung zum ordentlichen Revisionsrekurs" der Ersteher der 303/13800 Anteile (B-LNr 27) ist unzulässig. Dagegen ist deren "ordentlicher Revisionsrekurs" (richtig: Rekurs) wegen der vom Gericht zweiter Instanz ausgeführten Gründe zulässig, aber nicht berechtigt.

I.römisch eins.

Rechtliche Beurteilung

Der angefochtene Beschluss wurde den Rekurswerbern am 12. Jänner 2000 zugestellt. Die Rekursfrist von 14 Tagen endete demnach am 26. Jänner 2000, 24 Uhr. Die Rechtsmittelwerber gaben ihren "ordentlichen Revisionsrekurs" am letzten Tag dieser Frist zur Post. Am 11. Februar 2000 überreichten sie noch eine "Ergänzung zum ordentlichen Revisionsrekurs" mit drei Beilagen. Darin werden weitere Rechtsmittelgründe zu Tatfragen ausgeführt.

Der "ordentliche Revisionsrekurs" leidet an keinen formalen oder inhaltlichen Gebrechen, die einer Sacherledigung entgegenstünden. Demnach ist das Nachtragen von Rechtsmittelgründen - insbesondere nach Ablauf der Rechtsmittelfrist - jedenfalls unzulässig (Näheres zum Problemkreis der Einmaligkeit von Rechtsmitteln bei Gitschthaler in Rechberger, Kommentar zur ZPO2 Rz 21 zu §§ 84, 84 mwN).Der "ordentliche Revisionsrekurs" leidet an keinen formalen oder inhaltlichen Gebrechen, die einer Sacherledigung entgegenstünden. Demnach ist das Nachtragen von Rechtsmittelgründen - insbesondere nach Ablauf der Rechtsmittelfrist - jedenfalls unzulässig (Näheres zum Problemkreis der Einmaligkeit von Rechtsmitteln bei Gitschthaler in Rechberger, Kommentar zur ZPO2 Rz 21 zu Paragraphen 84,, 84 mwN).

Die "Ergänzung zum ordentlichen Revisionsrekurs" ist somit zurückzuweisen.

II.römisch II.

1. Wohnungseigentum ist gemäß § 1 Abs 1 WEG das dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, eine selbständige Wohnung oder eine sonstige selbständige Räumlichkeit ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen. Es ist nach § 7 Abs 1 WEG untrennbar mit dem Mindestanteil verbunden und kann nur mit ihm zusammen beschränkt, belastet, veräußert, von Todes wegen übertragen und der Zwangsvollstreckung unterworfen werden. Der rechtliche Kern des Wohnungseigentums ist daher durch die Unlösbarkeit der Verbindung von Liegenschaftsmiteigentum mit einem dinglichen Nutzungsrecht an einem bestimmten Gebäudeteil definiert. Wegen dieser Unlösbarkeit ist nur die aus dem Miteigentumsanteil und dem Nutzungsrecht bestehende Einheit Gegenstand des Rechtsverkehrs (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 1 und 2 zu § 7 WEG).1. Wohnungseigentum ist gemäß Paragraph eins, Absatz eins, WEG das dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, eine selbständige Wohnung oder eine sonstige selbständige Räumlichkeit ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen. Es ist nach Paragraph 7, Absatz eins, WEG untrennbar mit dem Mindestanteil verbunden und kann nur mit ihm zusammen beschränkt, belastet, veräußert, von Todes wegen übertragen und der Zwangsvollstreckung unterworfen werden. Der rechtliche Kern des Wohnungseigentums ist daher durch die Unlösbarkeit der Verbindung von Liegenschaftsmiteigentum mit einem dinglichen Nutzungsrecht an einem bestimmten Gebäudeteil definiert. Wegen dieser Unlösbarkeit ist nur die aus dem Miteigentumsanteil und dem Nutzungsrecht bestehende Einheit Gegenstand des Rechtsverkehrs (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 1 und 2 zu Paragraph 7, WEG).

1. 1. Im Zwangsversteigerungsverfahren wird Eigentum durch den rechtsbegründenden gerichtlichen Zuschlag an den Ersteher übertragen, und zwar selbst dann, wenn der Verpflichtete nicht Eigentümer des Exekutionsobjekts, aber der Ersteher insofern gutgläubig war (SZ 52/13; Heller/Berger/Stix, Kommentar zur Exekutionsordnung 1240 ff).

1. 2. Vor dem voranstehend erläuterten Hintergrund kann durch den Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren allenfalls Wohnungseigentum, das nicht dem Verpflichteten, sondern einem Dritten gehörte, auf den Ersteher übertragen werden, unauflösbar bleibt jedoch auch bei diesem Modus des Eigentumserwerbs die das rechtliche Wesen von Wohnungseigentum bestimmende untrennbare Verbindung zwischen dem der Zwangsversteigerung unterworfenen Miteigentumsanteil an einer Liegenschaft und dem dinglichen Nutzungsrecht an einem bestimmten Gebäudeteil.

Werden daher - wie im Anlassfall - zwei Wohnungseigentumseinheiten des Verpflichteten versteigert, denen Miteigentumsanteile an ein und derselben Liegenschaft zugrunde liegen, so kann durch deren Zuschlag an verschiedene Ersteher nicht ein Austausch jener Räumlichkeiten stattfinden, auf die sich das jeweils ausschließliche dingliche Nutzungsrecht des Wohnungseigentümers einer bestimmten Einheit bezieht. Der von den Rekurswerbern angestrebten gegenteiligen rechtlichen Konsequenz steht die eingangs erläuterte Unlösbarkeit der Verknüpfung von Liegenschaftsmiteigentum mit einem dinglichen Nutzungsrecht an bestimmten Räumlichkeiten entgegen, sodass Wohnungseigentum überhaupt nur als solche Einheit Gegenstand des Rechtsverkehrs sein kann.

Bezöge sich somit das dingliche Nutzungsrecht der den Rekurswerbern rechtskräftig zugeschlagenen 303/13800 Anteile, die untrennbar mit Wohnungseigentum "an GR 1a und Nebenräume" verbunden sind, tatsächlich auf jene Räumlichkeiten, in denen derzeit ein "Sex-Shop" betrieben wird, so kann daran die Gutgläubigkeit der Rekurswerber, ihrem Wohnungseigentum seien jene Räumlichkeiten zugeordnet, in denen derzeit eine "Sushi-Bar" betrieben wird, nichts ändern, weil der Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren als bloßer Modus für den Eigentumserwerb die Rechtsnatur des Exekutionsobjekts nicht beeinflussen und daher auch nicht eine Trennung des Untrennbaren bewirken kann.

Deshalb wird im Einklang mit der erörterten Rechtslage die untrennbare Verbindung von Wohnungseigentum an bestimmten Räumlichkeiten mit den zu versteigernden Miteigentumsanteilen auch in den Versteigerungsbedingungen und im Versteigerungsedikt ausdrücklich betont.

2. Der Gegenstand der Versteigerung wird durch den Inhalt der Versteigerungsbedingungen und jenen des Versteigerungsedikts bestimmt (3 Ob 162/97p; SZ 57/166 mwN). Dabei wird dem Erfordernis einer deutlichen Bezeichnung des Exekutionsobjekts nach § 170 Z 1 EO bereits durch die Angabe der maßgebenden Grundbuchsdaten entsprochen, ohne dass es noch weiterer Präzisierungen im Sinne des § 562 Geo bedarf (SZ 52/13). Somit ist für das Ausmaß des Rechtserwerbs durch Zuschlag das im Zwangsversteigerungsverfahren erstattete Schätzgutachten nicht maßgebend, wenn auch die Beschreibung einer Liegenschaft im Zuge der Schätzung ein genaues Bild über das Exekutionsobjekt vermitteln soll, sodass insbesondere auch für den späteren Ersteher ersichtlich ist, was er erwarb (SZ 52/13; Heller/Berger/Stix aaO 1128). Die gleichen Grundsätze müssen auch für die Beschreibung von Räumlichkeiten im Schätzgutachten gelten, auf die sich das jeweils zu beurteilende Wohnungseigentum des Verpflichteten beziehen soll. Nichts anderes gilt ferner für die auf einem solchen Gutachten beruhende Erklärung des die Versteigerungstagsatzung leitenden Richters über die Bezeichnung realer Teile des Hauses, die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten des Verpflichteten zuzuordnen seien, weil auch eine solche, das jeweilige Exekutionsobjekt (allenfalls unrichtig) präzisierende richterliche Äußerung die unter 1. und 1. 2. erläuterte untrennbare Einheit nicht lösen kann. Entgegen der Ansicht der Rekurswerber kommt daher auch keine Berichtigung von Grundbuchseintragungen in Betracht, wenn sich schließlich doch herausstellen sollte, dass sich ihr Wohnungseigentum in Wahrheit auf jene Räumlichkeiten bezieht, in denen derzeit ein "Sex-Shop" betrieben wird.2. Der Gegenstand der Versteigerung wird durch den Inhalt der Versteigerungsbedingungen und jenen des Versteigerungsedikts bestimmt (3 Ob 162/97p; SZ 57/166 mwN). Dabei wird dem Erfordernis einer deutlichen Bezeichnung des Exekutionsobjekts nach Paragraph 170, Ziffer eins, EO bereits durch die Angabe der maßgebenden Grundbuchsdaten entsprochen, ohne dass es noch weiterer Präzisierungen im Sinne des Paragraph 562, Geo bedarf (SZ 52/13). Somit ist für das Ausmaß des Rechtserwerbs durch Zuschlag das im Zwangsversteigerungsverfahren erstattete Schätzgutachten nicht maßgebend, wenn auch die Beschreibung einer Liegenschaft im Zuge der Schätzung ein genaues Bild über das Exekutionsobjekt vermitteln soll, sodass insbesondere auch für den späteren Ersteher ersichtlich ist, was er erwarb (SZ 52/13; Heller/Berger/Stix aaO 1128). Die gleichen Grundsätze müssen auch für die

Beschreibung von Räumlichkeiten im Schätzgutachten gelten, auf die sich das jeweils zu beurteilende Wohnungseigentum des Verpflichteten beziehen soll. Nichts anderes gilt ferner für die auf einem solchen Gutachten beruhende Erklärung des die Versteigerungstagsatzung leitenden Richters über die Bezeichnung realer Teile des Hauses, die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten des Verpflichteten zuzuordnen seien, weil auch eine solche, das jeweilige Exekutionsobjekt (allenfalls unrichtig) präzisierende richterliche Äußerung die unter 1. und 1. 2. erläuterte untrennbare Einheit nicht lösen kann. Entgegen der Ansicht der Rekurswerber kommt daher auch keine Berichtigung von Grundbuchseintragungen in Betracht, wenn sich schließlich doch herausstellen sollte, dass sich ihr Wohnungseigentum in Wahrheit auf jene Räumlichkeiten bezieht, in denen derzeit ein "Sex-Shop" betrieben wird.

3. Gegenstand einer Vollzugsbeschwerde nach § 68 EO kann nur eine fehlerhafte Vollzugshandlung, insbesondere die Amtshandlung eines Vollstreckers, jedoch nicht eine anfechtbare richterliche Entscheidung sein (idS SZ 43/125; Heller/Berger/Stix aaO 672; Rechberger/Oberhammer, Exekutionsrecht2 Rz 189; siehe dagegen zu Vollzugsweisungen des Richters oder Rechtspflegers 3 Ob 28/99k). Daher ist die Vollzugsbeschwerde kein taugliches Mittel zur Bewirkung der von einem Beschwerdeführer angestrebten Abhilfe, wenn die betroffene Vollzugshandlung im Einklang mit einer rechtskräftigen richterlichen Entscheidung steht.3. Gegenstand einer Vollzugsbeschwerde nach Paragraph 68, EO kann nur eine fehlerhafte Vollzugshandlung, insbesondere die Amtshandlung eines Vollstreckers, jedoch nicht eine anfechtbare richterliche Entscheidung sein (idS SZ 43/125; Heller/Berger/Stix aaO 672; Rechberger/Oberhammer, Exekutionsrecht2 Rz 189; siehe dagegen zu Vollzugsweisungen des Richters oder Rechtspflegers 3 Ob 28/99k). Daher ist die Vollzugsbeschwerde kein taugliches Mittel zur Bewirkung der von einem Beschwerdeführer angestrebten Abhilfe, wenn die betroffene Vollzugshandlung im Einklang mit einer rechtskräftigen richterlichen Entscheidung steht.

3. 1. Mit rechtskräftigem Beschluss vom 10. September 1998 erhielten die Rekurswerber als Ersteher der 303/13800 Anteile (B-LNr 27) "verbunden mit Wohnungseigentum am Geschäft Top1a und Nebenräume" deren einstweilige Verwaltung übertragen, wobei einer von ihnen zum Verwalter ernannt wurde. Mit Beschluss vom 1. März 1999 wurde sodann als Tag der Übergabe der 303/13800 Anteile (B-LNr 27) "verbunden mit Wohnungseigentum am Geschäft Top1a und Nebenräume" der 1. April 1999, 9 Uhr, festgelegt. Die erstgenannte richterliche Anordnung bezeichnet das Zuschlagsobjekt, ohne auf dessen Beschreibung im Schätzgutachten und die daraus abgeleitete ausdrückliche Erklärung des Richters als Leiter der Versteigerungstagsatzung Bezug zu nehmen. Es fehlt also an einer rechtskräftigen Anordnung der einstweiligen Verwaltung zugunsten der Rekurswerber als Ersteher, die sich auf diejenigen Räumlichkeiten bezöge, in denen eine "Sushi-Bar" betrieben wird. Der konkreten Einführung des gerichtlich bestellten Verwalters am 1. April 1999 lag somit im maßgebenden Punkt - vor dem Hintergrund der Erläuterungen unter 3. - eine im Verfahren über eine Vollzugsbeschwerde unkorrigierbare rechtskräftige richterliche Entscheidung nicht zugrunde.

3. 2. Der Richter hat über eine Vollzugsbeschwerde ohne vorherige mündliche Verhandlung durch Beschluss zu entscheiden. Eine Einvernehmung der Parteien oder sonstiger Beteiligter sieht das Gesetz nicht vor. Das Gericht kann jedoch den entscheidungswesentlichen Sachverhalt im Verfahren nach § 55 Abs 2 und 3 EO ermitteln. Diese Befugnis wird zur Verpflichtung, soweit es um die Klärung von Tatsachen geht, die auch von Amts wegen zu berücksichtigen sind (SZ 57/99).3. 2. Der Richter hat über eine Vollzugsbeschwerde ohne vorherige mündliche Verhandlung durch Beschluss zu entscheiden. Eine Einvernehmung der Parteien oder sonstiger Beteiligter sieht das Gesetz nicht vor. Das Gericht kann jedoch den entscheidungswesentlichen Sachverhalt im Verfahren nach Paragraph 55, Absatz 2 und 3 EO ermitteln. Diese Befugnis wird zur Verpflichtung, soweit es um die Klärung von Tatsachen geht, die auch von Amts wegen zu berücksichtigen sind (SZ 57/99).

Im Verfahren über die im Anlassfall erhobenen Vollzugsbeschwerden ist - gemäß der Ansicht des Gerichts zweiter Instanz - zu klären, welche Räumlichkeiten dem mit Beschluss vom 10. September 1998 bestellten einstweiligen Verwalter zu übergeben sind. Es kann sich dabei nur um diejenigen Räumlichkeiten handeln, auf die sich das Wohnungseigentum der Ersteher der 303/13800 Anteile (B-LNr 27) im Lichte der Erwägungungen unter 1. bis 2. tatsächlich bezieht. Über diesen Punkt wird jedoch im Verfahren über die konkreten Vollzugsbeschwerden nur als Vorfrage abgesprochen. Schon wegen der unter 3. erörterten Rechtsnatur der Vollzugsbeschwerde kann durch eine solche Vorfragenentscheidung der Gegenstand des jeweiligen Zuschlags - hier also das von den Erstehern erworbene Wohnungseigentum in räumlicher Hinsicht - jedenfalls nicht materiell rechtskraftfähig definiert werden. Insofern bedarf es auch keiner Auseinandersetzung mit dem in der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs 1 Ob 2123/96d (= SZ 70/60 [verstärker Senat]) anklingenden Verständnis zum Bindungsumfang des in einem Vorprozess erlassenen materiell rechtskräftigen Urteils.

Sollte sich die den Rekurswerbern rechtskräftig zugeschlagene Wohnungseigentumseinheit nach den Ergebnissen des Verfahrens über die erhobenen Vollzugsbeschwerden - entsprechend der Überzeugung einer Beschwerdeführerin als Ersteherin einer anderen Wohnungseigentumseinheit und entgegen der Beschreibung im Schätzgutachten und der darauf beruhenden Erklärung des Richters als Leiter der Versteigerungstagsatzung - nicht auf diejenigen Räumlichkeiten beziehen, in denen derzeit eine "Sushi-Bar" betrieben wird, so steht es dem durch eine solche Entscheidung belasteten Ersteher frei, eine endgültige Klärung im Prozessweg herbeizuführen.

4. Nach allen voranstehenden Erwägungen ist dem Rekurs der Ersteher der 303/13800 Anteile (B-LNr 27) nicht Folge zu geben, beruht doch der angefochtene Aufhebungsbeschluss auf einer zutreffenden Rechtsansicht. Soweit das Gericht zweiter Instanz vor diesem Hintergrund weitere Aufklärungen im Tatsachenbereich für erforderlich hält, kann dem der Oberste Gerichtshof nicht entgegentreten.

5. Die Rechtsmittelwerber haben die Kosten ihres erfolglosen Rekurses gemäß§ 78 EO iVm §§ 41 und 50 Abs 1 ZPO selbst zu tragen.5. Die Rechtsmittelwerber haben die Kosten ihres erfolglosen Rekurses gemäß Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraphen 41 und 50 Absatz eins, ZPO selbst zu tragen.

Anmerkung

E57094 03A00300

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0030OB00030.00H.0228.000

Dokumentnummer

JJT_20000228_OGH0002_0030OB00030_00H0000_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