

TE OGH 1999/12/1 9Ob288/99i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.12.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Maier als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Steinbauer, Dr. Spenling, Dr. Hradil und Dr. Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Anton Z*****, Bäckermeister, ***** vertreten durch Dr. Franz J. Rainer und andere, Rechtsanwälte in Schladming, wider die beklagte Partei Hubert H***** jun., Konditormeister, ***** vertreten durch Dr. Maximilian Sampl, Rechtsanwalt in Schladming, wegen S 211.000 sA, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgericht vom 14. Juli 1999, GZ 4 R 119/99-42, womit über Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes Leoben vom 22. März 1999, GZ 4 Cg 212/96z-39, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision der beklagten Partei wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei hat die Kosten ihrer Revisionsbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Berufungsgericht ließ die ordentliche Revision zu, weil im Zusammenhang mit dem Gutgläubenserwerb und der Beendigung des (behaupteten) Bestandverhältnisses erhebliche, über den Einzelfall hinausgehende Rechtsfragen im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO zu beantworten seien. An diesen (inhaltsleeren) Ausspruch ist der Oberste Gerichtshof nicht gebunden. Das Berufungsgericht ließ die ordentliche Revision zu, weil im Zusammenhang mit dem Gutgläubenserwerb und der Beendigung des (behaupteten) Bestandverhältnisses erhebliche, über den Einzelfall hinausgehende Rechtsfragen im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu beantworten seien. An diesen (inhaltsleeren) Ausspruch ist der Oberste Gerichtshof nicht gebunden.

In der Revision wird zu dem vom Berufungsgericht bejahten gutgläubigen Erwerb des Erstehers im Zwangsversteigerungsverfahren ausgeführt, dass die Redlichkeit des Klägers nicht gegeben sei, weil er selbst von dem im Zwangsversteigerungsverfahren vorliegenden Schätzungsgutachten ausgegangen sei und dort auf das Fremdeigentum bei bestimmten Inventargegenständen hingewiesen worden sei. Der Kläger habe demnach Zweifel daran haben müssen, dass der Verpflichtete im Zwangsversteigerungsverfahren Eigentümer der Liegenschaft samt Bestandteilen war, was zu Erhebungen seinerseits hätte führen müssen. Als weitere angeblich vom Berufungsgericht unrichtig gelöste Rechtsfrage führt die Revision aus, dass der exekutive Erwerber den Bestandnehmern gegenüber erst

mit der Verbücherung seines Eigentumsrechtes in die Bestandverträge eintrete und die Wirkung des § 1120 ABGB darauf beschränkt sei, dass die Bestandsache dem Bestandnehmer bereits übergeben wurde. Es habe demnach zum Zeitpunkt der Verbringung der Fahrnisse durch den Beklagten ein aufrechtes Bestandverhältnis bestanden. Durch die Verbringung seiner Fahrnisse hätte der Beklagte als Mieter seine Bestandrechte entgegen der Auffassung des Berufungsgerichtes nicht aufgegeben. Durch die Unredlichkeit des Erstehers müsse er die als Gegenforderung geltend gemachten Investitionskosten, die Kosten einer Ersatzwohnung sowie die Übersiedlungskosten tragen. In der Revision wird zu dem vom Berufungsgericht bejahten gutgläubigen Erwerb des Erstehers im Zwangsversteigerungsverfahren ausgeführt, dass die Redlichkeit des Klägers nicht gegeben sei, weil er selbst von dem im Zwangsversteigerungsverfahren vorliegenden Schätzungsgutachten ausgegangen sei und dort auf das Fremdeigentum bei bestimmten Inventargegenständen hingewiesen worden sei. Der Kläger habe demnach Zweifel daran haben müssen, dass der Verpflichtete im Zwangsversteigerungsverfahren Eigentümer der Liegenschaft samt Bestandteilen war, was zu Erhebungen seinerseits hätte führen müssen. Als weitere angeblich vom Berufungsgericht unrichtig gelöste Rechtsfrage führt die Revision aus, dass der exekutive Erwerber den Bestandnehmern gegenüber erst mit der Verbücherung seines Eigentumsrechtes in die Bestandverträge eintrete und die Wirkung des Paragraph 1120, ABGB darauf beschränkt sei, dass die Bestandsache dem Bestandnehmer bereits übergeben wurde. Es habe demnach zum Zeitpunkt der Verbringung der Fahrnisse durch den Beklagten ein aufrechtes Bestandverhältnis bestanden. Durch die Verbringung seiner Fahrnisse hätte der Beklagte als Mieter seine Bestandrechte entgegen der Auffassung des Berufungsgerichtes nicht aufgegeben. Durch die Unredlichkeit des Erstehers müsse er die als Gegenforderung geltend gemachten Investitionskosten, die Kosten einer Ersatzwohnung sowie die Übersiedlungskosten tragen.

Die Revision ist entgegen dem Ausspruch des Berufungsgerichtes nicht zulässig.

Die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes folgt ohnehin der ständigen Rechtsprechung, dass der Ersteher in der Zwangsversteigerung außer der Liegenschaft auch alles, was an Zubehör im Schätzungsprotokoll, in den Versteigerungsbedingungen und im Versteigerungsedikt angeführt ist, erwirbt. Ist er gutgläubig, erwirbt er das Eigentum am mitversteigerten Zubehör auch dann, wenn der Verpflichtete nicht Eigentümer ist (SZ 43/88, 58/150; 60/2; 66/120; 6 Ob 556/86). Im Zweifel gilt die Vermutung für die Redlichkeit des Besitzes, so dass die Beweislast für den Mangel des guten Glaubens den trifft, der aus der Unredlichkeit Rechte für sich ableiten will (SZ 52/13). Dass konkrete Verdachtsmomente über das Vorliegen von Fremdeigentum an bestimmten Zubehörgegenständen den Kläger zu Erkundigungen über die Eigentumsverhältnisse am Zubehör, wozu ein Bieter im Zwangsversteigerungsverfahren sonst nicht verpflichtet ist (SZ 43/88; 6 Ob 556/86), hätten veranlassen müssen, hat die beklagte Partei im Verfahren erster Instanz weder vorgebracht noch gibt es diesbezügliche Feststellungen. Ob Grundlage der Versteigerung das Schätzungsgutachten war, ob der Kläger nach seiner Parteiaussage von diesem ausgegangen ist (AS 57) und ob darin teilweise auf das Fremdeigentum an Zubehörgegenständen hingewiesen wurde, ist nicht Gegenstand der Feststellungen geworden. Ein positiver Nachweis der Kenntnis allfälligen Fremdeigentums war daher vom beweispflichtigen Beklagten nicht erbracht worden, zumal auch gar nicht feststeht oder behauptet wurde, dass dem Kläger der diesbezügliche Inhalt des Schätzungsgutachtens in seiner Gesamtheit und Bedeutung bewusst gewesen wäre. Jedermann kann grundsätzlich davon ausgehen, dass mitgeschätztes Zubehör, an dem niemand eigene Rechte geltend macht, noch solche Rechte bekannt sind, der Verfügungsberechtigung des Liegenschaftseigentümers unterliegt. Ob ein Beweis erbracht ist, bzw ob ein entsprechendes Vorbringen erstattet wurde, begründet, da sich das Berufungsgericht bei Beurteilung der Rechtsfrage an die einschlägige und aktuelle Judikatur gehalten hat, keine Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO, sondern stellt nur eine Beurteilung der Umstände des Einzelfalles dar. Die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes folgt ohnehin der ständigen Rechtsprechung, dass der Ersteher in der Zwangsversteigerung außer der Liegenschaft auch alles, was an Zubehör im Schätzungsprotokoll, in den Versteigerungsbedingungen und im Versteigerungsedikt angeführt ist, erwirbt. Ist er gutgläubig, erwirbt er das Eigentum am mitversteigerten Zubehör auch dann, wenn der Verpflichtete nicht Eigentümer ist (SZ 43/88, 58/150; 60/2; 66/120; 6 Ob 556/86). Im Zweifel gilt die Vermutung für die Redlichkeit des Besitzes, so dass die Beweislast für den Mangel des guten Glaubens den trifft, der aus der Unredlichkeit Rechte für sich ableiten will (SZ 52/13). Dass konkrete Verdachtsmomente über das Vorliegen von Fremdeigentum an bestimmten Zubehörgegenständen den Kläger zu Erkundigungen über die Eigentumsverhältnisse am Zubehör, wozu ein Bieter im Zwangsversteigerungsverfahren sonst nicht verpflichtet ist (SZ 43/88; 6 Ob 556/86), hätten veranlassen müssen, hat die beklagte Partei im Verfahren erster Instanz weder vorgebracht noch gibt es diesbezügliche Feststellungen. Ob Grundlage der Versteigerung das Schätzungsgutachten war, ob der Kläger nach seiner Parteiaussage von diesem

ausgegangen ist (AS 57) und ob darin teilweise auf das Fremdeigentum an Zubehörgegenständen hingewiesen wurde, ist nicht Gegenstand der Feststellungen geworden. Ein positiver Nachweis der Kenntnis allfälligen Fremdeigentums war daher vom beweispflichtigen Beklagten nicht erbracht worden, zumal auch gar nicht feststeht oder behauptet wurde, dass dem Kläger der diesbezügliche Inhalt des Schätzungsgutachtens in seiner Gesamtheit und Bedeutung bewusst gewesen wäre. Jedermann kann grundsätzlich davon ausgehen, dass mitgeschätztes Zubehör, an dem niemand eigene Rechte geltend macht, noch solche Rechte bekannt sind, der Verfügungsberechtigung des Liegenschaftseigentümers unterliegt. Ob ein Beweis erbracht ist, bzw ob ein entsprechendes Vorbringen erstattet wurde, begründet, da sich das Berufungsgericht bei Beurteilung der Rechtsfrage an die einschlägige und aktuelle Judikatur gehalten hat, keine Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO, sondern stellt nur eine Beurteilung der Umstände des Einzelfalles dar.

Auch wenn das Eigentum des Erstehers durch den Zuschlag und nicht erst mit Übergabe (Einverleibung) entsteht (SZ 69/246; 71/55; 3 Ob 572/92; 5 Ob 117/98m), und damit ein Volleintritt in das vom Beklagten behauptete, allerdings nicht festgestellte Bestandrecht bereits mit der Erfüllung der Versteigerungsbedingungen erfolgt wäre, ist die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes nicht irrig, soweit es die auf den Bestand eines Mietverhältnisses gegründeten Schadenersatzforderungen des Beklagten als nicht zu Recht bestehend erkannte. Im Gegensatz zu den Ausführungen der Revision hat der Kläger nach den Feststellungen keine Kenntnis vom Mietvertrag des Beklagten gehabt, war sohin redlicher Erster. Soweit der Beklagte vor Übergabe des Objektes an den Kläger angeblich ihm gehörige Zubehörgegenstände entfernte, sohin Gegenstände, die zur gewöhnlichen Ausübung der Bestandrechte benützt werden, so kann dem Berufungsgericht keine krasse Fehlbeurteilung vorgeworfen werden, wenn es darin einen stillschweigenden Verzicht auf allfällige Mietrechte ableitete. Es hat sich im Rahmen der Rechtsprechung gehalten, dass zur Annahme eines stillschweigenden Verzichtes besondere Umstände vorliegen müssen, die darauf hinweisen, dass er ernstlich gewollt ist (6 Ob 170/98p; 10 Ob 57/98z; 3 Ob 12/99g). Das Verhalten eines Mieters, der die Wohnung unter Mitnahme und Demontage von zur regelmäßigen und üblichen Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dienenden Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen wie Türstöcke, Heizkörper, WC, Badewanne mit Brausegarnitur, Verfließung, Duschkabine, Waschtisch, Einbauküche etc verlässt, vernünftigerweise nach Treu und Glauben in der Richtung eines Verzichtes auf die Mietrechte zu deuten, steht mit der Rechtsprechung nicht im Widerspruch und begründet als Beurteilung der Umstände des Einzelfalles ebenfalls keine erhebliche Rechtsfrage.

Da die klagende Partei ungeachtet ihres Antrages, die Revision nicht nur ab-, sondern auch zurückzuweisen, auf die Unzulässigkeit der Revision nicht hingewiesen hat, stehen ihr Kosten für die Revisionsbeantwortung nicht zu.

Anmerkung

E56137 09A02889

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0090OB00288.99I.1201.000

Dokumentnummer

JJT_19991201_OGH0002_0090OB00288_99I0000_000

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