jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/11/23 1Ob293/99s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.11.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer, Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer und Dr. Zechner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden und gefährdeten Parteien 1) Johannes O***** und 2) Ute O*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Fritz Miller, Rechtsanwalt in Schruns, wider die beklagten Parteien und Gegner der gefährdeten Parteien 1) Herbert H***** und 2) Sabine H*****, beide *****, beide vertreten durch Fischer, Walla & Matt, Rechtsanwälte OEG in Dornbirn und Hohenems, wegen Unterfertigung eines Kaufvertrags (Streitwert 1,150.000 S) infolge ordentlichen Revisionsrekurses der klagenden und gefährdeten Parteien gegen den Beschluß des Oberlandesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 9. August 1999, GZ 4 R 177/99g-7, womit infolge Rekurses der beklagten Parteien und Gegner der gefährdeten Parteien der Beschluß des Landesgerichts Feldkirch vom 9. Juni 1999, GZ 26 Cg 116/99f-2, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

I. Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.römisch eins. Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

II. Die Revisionsrekursbeantwortung wird zurückgewiesen.römisch II. Die Revisionsrekursbeantwortung wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Kläger und gefährdeten Parteien (im folgenden kurz Kläger) begehrten, die Beklagten und Gegner der gefährdeten Parteien (im folgenden kurz Beklagte) schuldig zu erkennen, einen Kaufvertrag über eine bestimmte Liegenschaft samt Aufsandungserklärung nach dem näheren Inhalt des Urteilsantrags zu unterfertigen. Überdies beantragten sie zur Sicherung ihres Übereignungsanspruchs die Erlassung eines grundbücherlich anzumerkenden Belastungs- und Veräußerungsverbots. Sie brachten vor, die Beklagten hätten ihnen die streitverfangene Liegenschaft am 11. Mai 1999 um 1,150.000 S verkauft. Der Vertrag sei auf ihrer Seite durch Vertreter perfektioniert worden. Danach hätten sich jedoch die Beklagten "völlig unbegründet" geweigert, "die mündlich rechtswirksam geschlossene Kaufvereinbarung durch Unterfertigung eines schriftlichen Kaufvertrages zu bestätigen", und behauptet, den Vertretern der Käufer keinen Vermittlungsauftrag erteilt zu haben. Am 21. Mai 1999 habe die Zweitbeklagte einem Mitarbeiter der Klagevertreter mitgeteilt, die streitverfangene Liegenschaft sei "zwischenzeitlich veräußert worden". Das Kaufobjekt sei also von den Beklagten "unter Verletzung ihres zuvor mit den klagenden Parteien abgeschlossenen Kaufvertrages ... ein zweitesmal an namentlich nicht bekannte Personen veräußert und dabei offensichtlich ein höherer Kaufpreis lukriert" worden. Es bestehe daher ohne Erlassung der beantragten einstweiligen Verfügung die Gefahr, daß die

Beklagten das Kaufobjekt "gegen einen höheren Kaufpreis vertragswidrig ... ein zweitesmal veräußern und solcherart in vertragswidriger Weise den Übereignungsanspruch der klagenden Parteien vereiteln" würden. Die grundbücherliche Anmerkung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots sei "notwendig, damit ein Gutglaubenserwerb durch weitere Käufer aufgrund des Grundbuchstandes ausgeschlossen" werde.

Das Erstgericht erließ die beantragte Provisorialmaßnahme ohne vorherige Anhörung der Beklagten, machte jedoch deren Vollzug vom Erlag einer - von den Klägern später erlegten - Sicherheitsleistung von 115.000 S abhängig. Es nahm als bescheinigt an, daß "zwischen den Streitteilen am 11. 5. 1999 ... mündlich ein rechtsgültiger Kaufvertrag" über die streitverfangene Liegenschaft "zustandegekommen" sei und bejahte auch das Bestehen einer Gefahr, daß die Kläger "durch die Verbücherung eines anderweitig abgeschlossenen Kaufvertrages ... ihres Rechtes auf Einverleibung der von ihnen gekauften Liegenschaft verlustig" gehen könnten. Somit sei dem Sicherungsantrag nach § 381 und § 382 EO unter Auferlegung einer Kaution gemäß § 390 Abs 2 EO stattzugeben.Das Erstgericht erließ die beantragte Provisorialmaßnahme ohne vorherige Anhörung der Beklagten, machte jedoch deren Vollzug vom Erlag einer - von den Klägern später erlegten - Sicherheitsleistung von 115.000 S abhängig. Es nahm als bescheinigt an, daß "zwischen den Streitteilen am 11. 5. 1999 ... mündlich ein rechtsgültiger Kaufvertrag" über die streitverfangene Liegenschaft "zustandegekommen" sei und bejahte auch das Bestehen einer Gefahr, daß die Kläger "durch die Verbücherung eines anderweitig abgeschlossenen Kaufvertrages ... ihres Rechtes auf Einverleibung der von ihnen gekauften Liegenschaft verlustig" gehen könnten. Somit sei dem Sicherungsantrag nach Paragraph 381 und Paragraph 382, EO unter Auferlegung einer Kaution gemäß Paragraph 390, Absatz 2, EO stattzugeben.

Das Gericht zweiter Instanz wies den Sicherungsantrag ab und sprach ohne Bewertung des Entscheidungsgegenstands aus, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Es traf aus Urkunden nachstehende "Feststellungen":

Die Beklagten hätten am 11. Mai 1999 mit zwei Vermittlern Gespräche über den Verkauf der streitverfangenen Liegenschaft geführt. Dabei sei Willensübereinstimmung dahin erzielt worden, daß die Beklagten an einen von den Vermittlern gefundenen Interessenten um den Preis von 1,150.000 S verkaufen (wofür eine Provision von 5.000 S festgelegt wurde). Diese Vereinbarung sei mit Handschlag ... 'besiegelt' worden. Ferner sei eine Kontaktaufnahme mit dem Kaufinteressenten am nächsten Tag vereinbart worden, um zu klären, ob er mit dem Kaufpreisanbot einverstanden sei. Nach einem solchen Einverständnis habe "das Geschäft 'besiegelt' sein" sollen. Einer der Vermittler habe dem Erstbeklagten am nächsten Tag die "vorbereitete Kaufvereinbarung ... in seinem Büro" übergeben. Dieser habe sie mitgenommen, "um sie auch noch von seiner Gattin (Anm: der Zweitbeklagten) unterschreiben zu lassen". Ein "Grundverkehrsansuchen" sei überreicht worden. Die Kaufvereinbarung sei "auch von den Klägern akzeptiert" worden. Später hätten die Beklagten behauptet, keine Verkaufsvermittlung gewünscht und am 11. Mai 1999 "weder eine schriftlich noch eine mündliche Zusage erteilt" zu haben, die eine bestimmte Kommanditgesellschaft "ermächtigt hätte, in Kaufverhandlungen mit möglichen Interessenten zu treten".Die Beklagten hätten am 11. Mai 1999 mit zwei Vermittlern Gespräche über den Verkauf der streitverfangenen Liegenschaft geführt. Dabei sei Willensübereinstimmung dahin erzielt worden, daß die Beklagten an einen von den Vermittlern gefundenen Interessenten um den Preis von 1,150.000 S verkaufen (wofür eine Provision von 5.000 S festgelegt wurde). Diese Vereinbarung sei mit Handschlag ... 'besiegelt' worden. Ferner sei eine Kontaktaufnahme mit dem Kaufinteressenten am nächsten Tag vereinbart worden, um zu klären, ob er mit dem Kaufpreisanbot einverstanden sei. Nach einem solchen Einverständnis habe "das Geschäft 'besiegelt' sein" sollen. Einer der Vermittler habe dem Erstbeklagten am nächsten Tag die "vorbereitete Kaufvereinbarung ... in seinem Büro" übergeben. Dieser habe sie mitgenommen, "um sie auch noch von seiner Gattin Anmerkung, der Zweitbeklagten) unterschreiben zu lassen". Ein "Grundverkehrsansuchen" sei überreicht worden. Die Kaufvereinbarung sei "auch von den Klägern akzeptiert" worden. Später hätten die Beklagten behauptet, keine Verkaufsvermittlung gewünscht und am 11. Mai 1999 "weder eine schriftlich noch eine mündliche Zusage erteilt" zu haben, die eine bestimmte Kommanditgesellschaft "ermächtigt hätte, in Kaufverhandlungen mit möglichen Interessenten zu treten".

In rechtlicher Hinsicht erwog das Rekursgericht, die Veräußerung von Sachen durch Vertreter bedürfe nach § 1008 ABGB einer Spezialvollmacht. Das stütze den Prozeßstandpunkt der Beklagten aber deshalb nicht, weil eine solche Vollmacht auch mündlich erteilt werden könne, was im Anlaßfall auch geschehen sei. Nach § 31 Abs 1 Z 2 KSchG bedürfe der Abschluß und die Verlängerung eines Alleinvermittlungsauftrags im Sinne des § 14 MaklerG der Schriftform. Der Makler sei gewöhnlich nicht befugt, für den Auftraggeber rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben oder entgegenzunehmen. Eine Vollmacht müsse ausdrücklich erteilt werden. Im Anlaßfall stehe nur fest, daß die

beiden Vermittler oder die Kommanditgesellschaft als Vertreter der Beklagten zur Abgabe deren Verkaufsanbots und zur Entgegennahme einer Annahmeerklärung der Kläger ermächtigt worden seien. Der Vermittlungsauftrag könne nur ein Alleinvermittlungsauftrag gewesen sein, hätten doch offenbar die Beklagten gegenüber den Vermittlern verpflichtet sein sollen, bis zur endgültigen Klärung der Frage eines Kaufvertragsabschlusses am nächsten Tag keinen anderen Makler in Anspruch zu nehmen. Die erwähnte Ermächtigung sei im Zusammenhang mit dem Alleinvermittlungsauftrag erteilt worden. Es spreche daher "viel dafür, daß auch die Ermächtigung der Formvorschrift des § 31 Abs 1 Z 2 KSchG (und der Nichtigkeitssanktion im Falle der Nichteinhaltung der Schriftform)" unterliege. Das müsse indes nicht abschließend geklärt werden. Der Sicherungsantrag müsse vielmehr schon deshalb scheitern, weil die begehrte Provisorialmaßnahme über den Hauptanspruch hinausgehe. Das Leistungsbegehren auf Abgabe einer Willenserklärung könne zwar grundsätzlich durch die Erlassung einer einstweiligen Verfügung gesichert werden. Eine Sicherungsmaßnahme nach § 381 EO dürfe aber nicht den Rahmen des Klageanspruchs sprengen. Nach Ansicht des Obersten Gerichtshofs (8 Ob 243/67; 7 Ob 124/69; SZ 47/109) könne "der Anspruch auf Fertigung einer Urkunde (Pachtvertrag, Kaufvertrag, Aufsandungserklärung zur Einverleibung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes) nicht durch ein Verfügungsverbot gesichert werden". In der Entscheidung SZ 47/109 sei zwischen einem Urteilsbegehren auf Unterfertigung einer Aufsandungsurkunde und einem solchen auf Unterlassung der Veräußerung oder Belastung einer Liegenschaft unterschieden worden. Nur ein solcher Unterlassungsanspruch könne durch ein richterliches Veräußerungs- und Belastungsverbot gesichert werden. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil der Rekursentscheidung nur eine veröffentlichte Entscheidung des Obersten Gerichtshofs zugrunde liege, die "bereits vor rund 25 Jahren" ergangen sei.In rechtlicher Hinsicht erwog das Rekursgericht, die Veräußerung von Sachen durch Vertreter bedürfe nach Paragraph 1008, ABGB einer Spezialvollmacht. Das stütze den Prozeßstandpunkt der Beklagten aber deshalb nicht, weil eine solche Vollmacht auch mündlich erteilt werden könne, was im Anlaßfall auch geschehen sei. Nach Paragraph 31, Absatz eins, Ziffer 2, KSchG bedürfe der Abschluß und die Verlängerung eines Alleinvermittlungsauftrags im Sinne des Paragraph 14, MaklerG der Schriftform. Der Makler sei gewöhnlich nicht befugt, für den Auftraggeber rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben oder entgegenzunehmen. Eine Vollmacht müsse ausdrücklich erteilt werden. Im Anlaßfall stehe nur fest, daß die beiden Vermittler oder die Kommanditgesellschaft als Vertreter der Beklagten zur Abgabe deren Verkaufsanbots und zur Entgegennahme einer Annahmeerklärung der Kläger ermächtigt worden seien. Der Vermittlungsauftrag könne nur ein Alleinvermittlungsauftrag gewesen sein, hätten doch offenbar die Beklagten gegenüber den Vermittlern verpflichtet sein sollen, bis zur endgültigen Klärung der Frage eines Kaufvertragsabschlusses am nächsten Tag keinen anderen Makler in Anspruch zu nehmen. Die erwähnte Ermächtigung sei im Zusammenhang mit dem Alleinvermittlungsauftrag erteilt worden. Es spreche daher "viel dafür, daß auch die Ermächtigung der Formvorschrift des Paragraph 31, Absatz eins, Ziffer 2, KSchG (und der Nichtigkeitssanktion im Falle der Nichteinhaltung der Schriftform)" unterliege. Das müsse indes nicht abschließend geklärt werden. Der Sicherungsantrag müsse vielmehr schon deshalb scheitern, weil die begehrte Provisorialmaßnahme über den Hauptanspruch hinausgehe. Das Leistungsbegehren auf Abgabe einer Willenserklärung könne zwar grundsätzlich durch die Erlassung einer einstweiligen Verfügung gesichert werden. Eine Sicherungsmaßnahme nach Paragraph 381, EO dürfe aber nicht den Rahmen des Klageanspruchs sprengen. Nach Ansicht des Obersten Gerichtshofs (8 Ob 243/67; 7 Ob 124/69; SZ 47/109) könne "der Anspruch auf Fertigung einer Urkunde (Pachtvertrag, Kaufvertrag, Aufsandungserklärung zur Einverleibung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes) nicht durch ein Verfügungsverbot gesichert werden". In der Entscheidung SZ 47/109 sei zwischen einem Urteilsbegehren auf Unterfertigung einer Aufsandungsurkunde und einem solchen auf Unterlassung der Veräußerung oder Belastung einer Liegenschaft unterschieden worden. Nur ein solcher Unterlassungsanspruch könne durch ein richterliches Veräußerungs- und Belastungsverbot gesichert werden. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil der Rekursentscheidung nur eine veröffentlichte Entscheidung des Obersten Gerichtshofs zugrunde liege, die "bereits vor rund 25 Jahren" ergangen sei.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil das Gericht zweiter Instanz die für die Entscheidung über den Sicherungsantrag maßgebliche Rechtslage verkannte; er ist jedoch nicht berechtigt.

I. 1. Da der Entscheidungsgegenstand nicht in einem Geldbetrag besteht, hätte ihn das Rekursgericht nach § 526 Abs 3 ZPO bewerten müssen. Je nach seinem Geldwert wären verschiedene Varianten für den Ausspruch über die Zulässigkeit bzw Unzulässigkeit eines Revisionsrekurses in Betracht gekommen (Näheres in tabellarischer Übersicht

bei Danzl, Der Weg zum OGH nach der WGN 1997, ÖJZ 1998 [Sonderheft 5a], 22 f). Es ist daher vorerst der Frage nachzugehen, ob dem Rekursgericht die Nachholung des unterlassenen Bewertungsausspruchs als Voraussetzung einer Beurteilung der Kognitionsbefugnis des Obersten Gerichtshofs aufzutragen ist, wäre doch eine solche jedenfalls zu verneinen, wenn der Geldwert des Entscheidungsgegenstands 52.000 S nicht überstiege.römisch eins. 1. Da der Entscheidungsgegenstand nicht in einem Geldbetrag besteht, hätte ihn das Rekursgericht nach Paragraph 526, Absatz 3, ZPO bewerten müssen. Je nach seinem Geldwert wären verschiedene Varianten für den Ausspruch über die Zulässigkeit bzw Unzulässigkeit eines Revisionsrekurses in Betracht gekommen (Näheres in tabellarischer Übersicht bei Danzl, Der Weg zum OGH nach der WGN 1997, ÖJZ 1998 [Sonderheft 5a], 22 f). Es ist daher vorerst der Frage nachzugehen, ob dem Rekursgericht die Nachholung des unterlassenen Bewertungsausspruchs als Voraussetzung einer Beurteilung der Kognitionsbefugnis des Obersten Gerichtshofs aufzutragen ist, wäre doch eine solche jedenfalls zu verneinen, wenn der Geldwert des Entscheidungsgegenstands 52.000 S nicht überstiege.

Das Klagebegehren auf Vertragsunterfertigung bezieht sich auf den Verkauf einer Liegenschaft um 1,150.000 S. Dieser Betrag bildet auch den Streitwert der Klage. Vor diesem Hintergrund ist auszuschließen, daß das Rekursgericht als Wert des Entscheidungsgegenstands einen 52.000 S nicht übersteigenden Geldwert auch nur in Erwägung gezogen haben könnte. Vielmehr belegt der Zulassungsausspruch, daß sich der (schlüssige) Bewertungswille auf einen 52.000 S übersteigenden Geldwert bezog. Somit kann aber ein Revisionsrekurs gemäß § 402 Abs 4 und § 78 EO in Verbindung mit § 528 Abs 2 Z 1 ZPO nicht jedenfalls unzulässig sein. Entfällt jedoch die Kognitionsbefugnis des Obersten Gerichtshofs nicht wegen eines absoluten Rechtsmittelausschlusses, so ist es nicht mehr von Bedeutung, ob der Wert des Entscheidungsgegenstands 260.000 S übersteigt oder nicht übersteigt. Das erklärt sich aus dem Zulassungsausspruch des Rekursgerichts, scheidet doch in einem solchen Fall ein Verfahren auf Abänderung eines Ausspruchs über die Unzulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses nach § 528 Abs 2a ZPO jedenfalls aus, sodaß die Frage nach der Rechtsmittelzulässigkeit nur vom Obersten Gerichtshof - ohne Bindung an den Ausspruch des Gerichts zweiter Instanz - beantwortet werden kann.Das Klagebegehren auf Vertragsunterfertigung bezieht sich auf den Verkauf einer Liegenschaft um 1,150.000 S. Dieser Betrag bildet auch den Streitwert der Klage. Vor diesem Hintergrund ist auszuschließen, daß das Rekursgericht als Wert des Entscheidungsgegenstands einen 52.000 S nicht übersteigenden Geldwert auch nur in Erwägung gezogen haben könnte. Vielmehr belegt der Zulassungsausspruch, daß sich der (schlüssige) Bewertungswille auf einen 52.000 S übersteigenden Geldwert bezog. Somit kann aber ein Revisionsrekurs gemäß Paragraph 402, Absatz 4 und Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer eins, ZPO nicht jedenfalls unzulässig sein. Entfällt jedoch die Kognitionsbefugnis des Obersten Gerichtshofs nicht wegen eines absoluten Rechtsmittelausschlusses, so ist es nicht mehr von Bedeutung, ob der Wert des Entscheidungsgegenstands 260.000 S übersteigt oder nicht übersteigt. Das erklärt sich aus dem Zulassungsausspruch des Rekursgerichts, scheidet doch in einem solchen Fall ein Verfahren auf Abänderung eines Ausspruchs über die Unzulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses nach Paragraph 528, Absatz 2 a, ZPO jedenfalls aus, sodaß die Frage nach der Rechtsmittelzulässigkeit nur vom Obersten Gerichtshof - ohne Bindung an den Ausspruch des Gerichts zweiter Instanz - beantwortet werden kann.

I. 2. Es entspricht der ständigen Rechtsprechung, des Obersten Gerichtshofs, daß ein Anspruch auf Unterfertigung einer verbücherungsfähigen Urkunde über den Verkauf einer Liegenschaft durch ein Verbot nach § 382 Z 6 EO gesichert werden kann (3 Ob 84/98v = ZIK 1999, 27; 2 Ob 525/91; 2 Ob 619/88; SZ 38/58; SZ 28/204), bezieht sich doch ein solcher Anspruch - den Voraussetzungen des Sicherungstatbestands entsprechend - (auch) auf die Übereignung des Sicherungsobjekts.römisch eins. 2. Es entspricht der ständigen Rechtsprechung, des Obersten Gerichtshofs, daß ein Anspruch auf Unterfertigung einer verbücherungsfähigen Urkunde über den Verkauf einer Liegenschaft durch ein Verbot nach Paragraph 382, Ziffer 6, EO gesichert werden kann (3 Ob 84/98v = ZIK 1999, 27; 2 Ob 525/91; 2 Ob 619/88; SZ 38/58; SZ 28/204), bezieht sich doch ein solcher Anspruch - den Voraussetzungen des Sicherungstatbestands entsprechend - (auch) auf die Übereignung des Sicherungsobjekts.

Das Rekursgericht stützt sich zur Dartuung seiner gegenteiligen Ansicht auf die Entscheidung1 Ob 174/74 (= SZ 47/109). Dazu ist vorerst hervorzuheben, daß einer Verwirklichung des dortigen Klageanspruchs (Anspruch auf Unterfertigung einer Aufsandungserklärung zwecks Einverleibung eines - in die Rechte eines Dritten eingreifenden - rechtsgeschäftlichen Veräußerungs- und Belastungsverbots) Eintragungshindernisse entgegenstanden, sodaß letztlich auch das Sicherungsbegehren auf Erlassung und bücherliche Anmerkung eines Verbots nach § 382 Z 6 EO abgewiesen wurde. Im übrigen ist festzuhalten, daß der erkennende Senat die vom entschiedenen Einzelfall abstrahierenden

Ausführungen, ein Klagebegehren auf Unterfertigung einer Aufsandungserklärung zur Verbücherung eines rechtsgeschäftlichen Veräußerungs- und Belastungsverbots könne durch ein Verbot nach § 382 Z 6 EO nicht gesichert werden, weil eine solche Verfügung über den Klageanspruch hinausgehe, nicht mehr aufrechtzuerhalten vermag, bezieht sich doch ein solcher Anspruch - in Erfüllung des erörterten Sicherungstatbestands - gleichfalls auf den Erwerb bücherlicher Rechte am Sicherungsobjekt, dessen exekutive Realisierung durch ein Verbot nach § 382 Z 6 EO gewährleistet werden kann.Das Rekursgericht stützt sich zur Dartuung seiner gegenteiligen Ansicht auf die Entscheidung 1 Ob 174/74 (= SZ 47/109). Dazu ist vorerst hervorzuheben, daß einer Verwirklichung des dortigen Klageanspruchs (Anspruch auf Unterfertigung einer Aufsandungserklärung zwecks Einverleibung eines - in die Rechte eines Dritten eingreifenden - rechtsgeschäftlichen Veräußerungs- und Belastungsverbots) Eintragungshindernisse entgegenstanden, sodaß letztlich auch das Sicherungsbegehren auf Erlassung und bücherliche Anmerkung eines Verbots nach Paragraph 382, Ziffer 6, EO abgewiesen wurde. Im übrigen ist festzuhalten, daß der erkennende Senat die vom entschiedenen Einzelfall abstrahierenden Ausführungen, ein Klagebegehren auf Unterfertigung einer Aufsandungserklärung zur Verbücherung eines rechtsgeschäftlichen Veräußerungs- und Belastungsverbots könne durch ein Verbot nach Paragraph 382, Ziffer 6, EO nicht gesichert werden, weil eine solche Verfügung über den Klageanspruch hinausgehe, nicht mehr aufrechtzuerhalten vermag, bezieht sich doch ein solcher Anspruch - in Erfüllung des erörterten Sicherungstatbestands - gleichfalls auf den Erwerb bücherlicher Rechte am Sicherungsobjekt, dessen exekutive Realisierung durch ein Verbot nach Paragraph 382, Ziffer 6, EO gewährleistet werden kann.

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage trägt die Begründung des Rekursgerichts die ausgesprochene Abweisung des Sicherungsbegehrens nicht. Damit ist aber für den Prozeßstandpunkt der Kläger, wie den nachstehenden Ausführungen zu entnehmen ist, noch nichts gewonnen.

I. 3. Eine einstweilige Verfügung nach § 382 Z 6 EO läßt Rechte eines Dritten unberührt, denen eine freiwillige Verfügung des Gegners vor der Verbotsanmerkung zugrunde liegt (SZ 67/226; EvBl 1992/86; EvBl 1989/95 ua), soweit ein darauf beruhendes Rechtsgeschäft bereits in verbücherungsfähiger Form - also mit Aufsandungserklärung - abgeschlossen wurde (10 Ob 1533/96; EvBl 1992/86; EvBl 1989/95). Insofern ist also der Zeitpunkt des Einlangens des Verbücherungsgesuchs beim Grundbuchsgericht nicht von Bedeutung (EvBl 1989/95; EFSlg 58.038), weil die Frage nach dem Vorrang eines Verbots gemäß § 382 Z 6 EO im Verhältnis zu einem Rechtsgeschäft des Gegners in verbücherungsfähiger Form nach dem Zeitpunkt der Verbotsanmerkung zu beantworten ist (SZ 67/226; EvBl 1992/86; EFSlg 58.038).römisch eins. 3. Eine einstweilige Verfügung nach Paragraph 382, Ziffer 6, EO läßt Rechte eines Dritten unberührt, denen eine freiwillige Verfügung des Gegners vor der Verbotsanmerkung zugrunde liegt (SZ 67/226; EvBl 1992/86; EvBl 1989/95 ua), soweit ein darauf beruhendes Rechtsgeschäft bereits in verbücherungsfähiger Form - also mit Aufsandungserklärung - abgeschlossen wurde (10 Ob 1533/96; EvBl 1992/86; EvBl 1989/95). Insofern ist also der Zeitpunkt des Einlangens des Verbücherungsgesuchs beim Grundbuchsgericht nicht von Bedeutung (EvBl 1989/95; EFSlg 58.038), weil die Frage nach dem Vorrang eines Verbots gemäß Paragraph 382, Ziffer 6, EO im Verhältnis zu einem Rechtsgeschäft des Gegners in verbücherungsfähiger Form nach dem Zeitpunkt der Verbotsanmerkung zu beantworten ist (SZ 67/226; EvBl 1992/86; EFSlg 58.038).

I. 3. 1. Die Kläger behaupteten in der auch ihrem Sicherungsbegehren zugrunde liegenden Klageerzählung ausdrücklich, die streitverfangene Liegenschaft sei "zwischenzeitlich veräußert worden". Die Beklagten hätten das Kaufobjekt "unter Verletzung ihres zuvor mit den klagenden Parteien abgeschlossenen Kaufvertrages ... ein zweitesmal an namentlich nicht bekannte Personen veräußert" und dabei offensichtlich einen höheren Kaufpreis "lukriert".römisch eins. 3. 1. Die Kläger behaupteten in der auch ihrem Sicherungsbegehren zugrunde liegenden Klageerzählung ausdrücklich, die streitverfangene Liegenschaft sei "zwischenzeitlich veräußert worden". Die Beklagten hätten das Kaufobjekt "unter Verletzung ihres zuvor mit den klagenden Parteien abgeschlossenen Kaufvertrages ... ein zweitesmal an namentlich nicht bekannte Personen veräußert" und dabei offensichtlich einen höheren Kaufpreis "lukriert".

Danach hat aber jene Gefahr, gegen die sich die Kläger durch die Erlassung eines Verbots nach § 382 Z 6 EO absichern wollten, bereits ein für sie unumkehrbares nachteiliges Ergebnis gezeitigt, kann doch nach ihrem Vorbringen nicht einfach unterstellt werden, es sei auch der zweite Kaufvertrag - entgegen rechtsgeschäftlichen Gepflogenheiten entsprechend den grundbuchsrechtlichen Eintragungsvoraussetzungen - nur mündlich und daher gleichfalls noch ohne Vorliegen einer verbücherungsfähigen Urkunde samt Aufsandungserklärung abgeschlossen worden. Demgemäß wäre aber die Erlassung der beantragten einstweiligen Verfügung zwecklos, weil ein Verbot nach § 382 Z 6 EO einen im

Verhältnis zu den Klägern unbedingt wirksamen Eigentumserwerb des Dritterwerbers, dem ein vor einer Verbotsanmerkung in verbücherungsfähiger Form abgeschlossener Kauvertrag zugrunde liegt, im Lichte der unter I. 3. erläuterten Rechtslage nicht mehr verhindern könnte.Danach hat aber jene Gefahr, gegen die sich die Kläger durch die Erlassung eines Verbots nach Paragraph 382, Ziffer 6, EO absichern wollten, bereits ein für sie unumkehrbares nachteiliges Ergebnis gezeitigt, kann doch nach ihrem Vorbringen nicht einfach unterstellt werden, es sei auch der zweite Kaufvertrag - entgegen rechtsgeschäftlichen Gepflogenheiten entsprechend den grundbuchsrechtlichen Eintragungsvoraussetzungen - nur mündlich und daher gleichfalls noch ohne Vorliegen einer verbücherungsfähigen Urkunde samt Aufsandungserklärung abgeschlossen worden. Demgemäß wäre aber die Erlassung der beantragten einstweiligen Verfügung zwecklos, weil ein Verbot nach Paragraph 382, Ziffer 6, EO einen im Verhältnis zu den Klägern unbedingt wirksamen Eigentumserwerb des Dritterwerbers, dem ein vor einer Verbotsanmerkung in verbücherungsfähiger Form abgeschlossener Kauvertrag zugrunde liegt, im Lichte der unter römisch eins. 3. erläuterten Rechtslage nicht mehr verhindern könnte.

I. 4. Die Kläger behaupteten am Ende ihrer Klageerzählung im Widerspruch zu dem unter I. 3. 1. referierten unmittelbar voranstehenden Vorbringen, ohne Erlassung der beantragte Sicherungsmaßnahme bestehe die Gefahr, daß die Beklagten das Kaufobjekt "gegen einen höheren Kaufpreis vertragswidrig ... ein zweitesmal veräußern und solcherart in vertragswidriger Weise den Übereignungsanspruch der klagenden Parteien vereiteln" würden. Soweit dieses Vorbringen nahelegt, ein bereits verbücherungsfähiger nochmaliger Verkauf des Sicherungsobjekts habe noch gar nicht stattgefunden, sondern stehe erst bevor, hätte es zur Ergänzung ungenügenden Vorbringens bzw zur Aufklärung entscheidungswesentlicher Widersprüche eines richterlichen Akts materieller Prozeßleitung gemäß § 182 ZPO bedurft. Eine richterliche Anleitung zur Behebung von Inhaltsmängeln eines Sicherungsantrags, die - wie ungenügende oder einander widersprechende Tatsachenbehauptungen - zur Abweisung des Provisorialbegehrens führen, kommt jedoch im Verfahren zur Erlassung einer einstweiligen Verfügung nach ständiger Rechtsprechung nicht in Betracht (6 Ob 148/97a mwN; vgl auch SZ 69/114).römisch eins. 4. Die Kläger behaupteten am Ende ihrer Klageerzählung im Widerspruch zu dem unter römisch eins. 3. 1. referierten unmittelbar voranstehenden Vorbringen, ohne Erlassung der beantragte Sicherungsmaßnahme bestehe die Gefahr, daß die Beklagten das Kaufobjekt "gegen einen höheren Kaufpreis vertragswidrig ... ein zweitesmal veräußern und solcherart in vertragswidriger Weise den Übereignungsanspruch der klagenden Parteien vereiteln" würden. Soweit dieses Vorbringen nahelegt, ein bereits verbücherungsfähiger nochmaliger Verkauf des Sicherungsobjekts habe noch gar nicht stattgefunden, sondern stehe erst bevor, hätte es zur Ergänzung ungenügenden Vorbringens bzw zur Aufklärung entscheidungswesentlicher Widersprüche eines richterlichen Akts materieller Prozeßleitung gemäß Paragraph 182, ZPO bedurft. Eine richterliche Anleitung zur Behebung von Inhaltsmängeln eines Sicherungsantrags, die - wie ungenügende oder einander widersprechende Tatsachenbehauptungen - zur Abweisung des Provisorialbegehrens führen, kommt jedoch im Verfahren zur Erlassung einer einstweiligen Verfügung nach ständiger Rechtsprechung nicht in Betracht (6 Ob 148/97a mwN; vergleiche auch SZ 69/114).

I. 5. Aus allen voranstehenden Erwägungen folgt, daß das Rekursgericht den Sicherungsantrag im Ergebnis zutreffend abwies, sodaß dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben ist.römisch eins. 5. Aus allen voranstehenden Erwägungen folgt, daß das Rekursgericht den Sicherungsantrag im Ergebnis zutreffend abwies, sodaß dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben ist.

II. Den Beklagten wurde eine Gleichschrift des Revisionsrekurses am 8. September 1999 zugestellt. Sie gaben ihre Revisionsrekursbeantwortung daraufhin am 4. Oktober 1999 zur Post.römisch II. Den Beklagten wurde eine Gleichschrift des Revisionsrekurses am 8. September 1999 zugestellt. Sie gaben ihre Revisionsrekursbeantwortung daraufhin am 4. Oktober 1999 zur Post.

Gemäß § 402 Abs 3 EO beträgt die Frist für den Rekurs und dessen Beantwortung vierzehn Tage. Diese Regelung gilt auch für das Revisionsrekursverfahren (so zuletzt 10 Ob 302/97b). Die Beklagten konnten daher eine fristgerechte Rechtsmittelbeantwortung nur bis zum 22. September 1999 zur Post geben. Demnach ist die erst am 4. Oktober 1999 abgesandte Revisionsrekursbeantwortung als verspätet zurückzuweisen.Gemäß Paragraph 402, Absatz 3, EO beträgt die Frist für den Rekurs und dessen Beantwortung vierzehn Tage. Diese Regelung gilt auch für das Revisionsrekursverfahren (so zuletzt 10 Ob 302/97b). Die Beklagten konnten daher eine fristgerechte Rechtsmittelbeantwortung nur bis zum 22. September 1999 zur Post geben. Demnach ist die erst am 4. Oktober 1999 abgesandte Revisionsrekursbeantwortung als verspätet zurückzuweisen.

Textnummer

E56003

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0010OB00293.99S.1123.000

Im RIS seit

23.12.1999

Zuletzt aktualisiert am

01.06.2012

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