

TE OGH 1999/8/25 3Ob53/98k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.08.1999

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*****, wider die verpflichtete Partei Johann G*****, vertreten durch Dr. Christoph Brenner und Dr. Alexander Riel, Rechtsanwälte in Krems an der Donau, wegen 500.000 S sA, über den Revisionsrekurs der verpflichteten Partei gegen den Beschluß des Landesgerichtes Krems an der Donau als Rekursgericht vom 23. Oktober 1997, GZ 1 R 156/97i-26, mit dem der Beschluß des Bezirksgerichtes Lagenlois vom 24. März 1997, GZ E 576/96p-21, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die verpflichtete Partei hat die Kosten des Revisionsrekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Mit Beschluß des Erstgerichtes vom 17. 5. 1996 (ON 2) wurde der betreibenden Partei wider den Verpflichteten zur Hereinbringung einer Forderung von 500.000 S sA die Zwangsversteigerung von Liegenschaften bewilligt, die in zwei Grundbuchseinlagen enthalten sind. Die erste Einlage umfaßt die Gst 561/2, 597/2, 621/1 und .81, die zweite nur das Gst 621/2.

Der vom Erstgericht bestellte Sachverständige ermittelte aufgrund der angeordneten Schätzung dieser Liegenschaften den Verkehrswert der in der ersten Einlage enthaltenen Grundstücke mit 650.000 S und den des in der zweiten Einlage enthaltenen Grundstücks mit 1,700.000 S. Mit - rechtskräftigem - Beschluß des Erstgerichtes vom 18. 11. 1996 (ON 14) wurden die Schätzwerte jeweils mit den oben angeführten Beträgen festgesetzt.

Da das Gst 621/2 keinen Anschluß ans öffentliche Gut besitzt, wurden vom Sachverständigen drei Varianten zur Ausbietung vorgeschlagen. Als Variante 1 sollte die Ausbietung der zweiten Einlage samt Gst 621/1 aus der ersten Einlage als Zufahrtsweg erfolgen. Die Variante 2 sah die Ausbietung der ersten Einlage abzüglich des Gst 621/1 vor. Als Variante 3 sollten beide Einlagen gemeinsam ausgebaut werden. Gleichzeitig ermittelte der Sachverständige die Verkehrswerte für die Variante 1 mit 1,800.000 S, die Variante 2 mit 550.000 S und die Variante 3 mit 2,100.000 S.

Über Aufforderung des Erstgerichtes legte die betreibende Partei Versteigerungsbedingungen vor, die abweichend von den Normativbedingungen für die Variante 1 einen Schätzwert von 1,800.000 S, ein Vadium von 180.000 S und ein geringstes Gebot von 950.000 S, für die Variante 2 einen Schätzwert von 550.000 S, ein Vadium von 55.000 S und ein

geringstes Gebot von 550.000 S sowie für die Variante 3 einen Schätzwert von 2,100.000 S, ein Vadium von 210.000 S und ein geringstes Gebot von 1,250.000 S vorsahen. Der Zuschlag sollte dem höheren Gebot aus den Varianten 1 und 2 bzw aus der Variante 3 erteilt werden. Höchste Gebote nur für Variante 1 oder 2 sollten den Zuschlag erhalten, wenn für Variante 3 kein Gebot gelegt werde.

Anläßlich der Tagsatzung vom 18. 2. 1997 (ON 20) erschienen nur die betreibende Partei und der Verpflichtete. Letzterer sprach sich nicht gegen die Verwertung in der vorgeschlagenen Form aus, beantragte aber, das geringste Gebot für die Variante 1 mit 1,500.000 S und jenes für die Variante 3 mit 1,800.000 S festzusetzen. Die betreibende Partei stimmte diesem Antrag nicht zu.

Das Erstgericht genehmigte die von der betreibenden Partei vorgeschlagenen Versteigerungsbedingungen (Punkt 1), ordnete an, daß die zu versteigernden Liegenschaften aufgrund der von der betreibenden Partei vorgeschlagenen Versteigerungsbedingungen - wie oben angeführt - ausgebaut werden (Punkt 2), und wies den Antrag des Verpflichteten, die geringsten Gebote hinsichtlich der Variante 1 mit 1,500.000 S und hinsichtlich der Variante 3 mit 1,800.000 S festzusetzen, ab (Punkt 3). Da die betreibende Partei dem Antrag des Verpflichteten nicht zugestimmt habe, sei die Festsetzung eines höheren geringsten Gebotes nicht möglich.

Das Rekursgericht wies den Rekurs des Verpflichteten insoweit, als die Festsetzung des Vadiums zu Variante 1 der Versteigerungsbedingungen mit 10 % des Schätzwertes sowie die Festsetzung der Schätzwerte zu Variante 1 und 2 derart, daß deren Summe zumindest den Schätzwert zu Variante 3 von 2,100.000 S erreiche, begehrt wurde, zurück, gab dem Rekurs aber im übrigen teilweise Folge und änderte den angefochtenen Beschluß dahin ab, daß das geringste Gebot für die Variante 3 mit 1,283.000 S festgesetzt und angeordnet wurde, daß der Zuschlag den höchsten Geboten zu Variante 1 und 2 erteilt wird, wenn die Summe dieser höchsten Gebote höher ist als das höchste Gebot zu Variante 3, ansonsten dem höchsten Gebot zu Variante 3. Es sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes 50.000 S übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei.

Das Rekursgericht führte im wesentlichen aus, daß die Schätzwerte für die Variante 1 mit 1,800.000 S, die Variante 2 mit 550.000 S und für die Variante 3 mit 2,100.000 S festgesetzt worden seien, wobei diese Festsetzung mangels Anfechtung in Rechtskraft erwachsen sei. Hinsichtlich des geringsten Gebotes sei bezüglich Variante 1 darauf zu verweisen, daß das GSt 621/2 als Einstell- und Lagerhalle vermietet werde, wobei dessen Grundwert 168.000 S und der Zeitwert der darauf errichteten Objekte 1,746.000 S betrage. Das GSt 621/1 liege im Grünland, werde als Freilagerfläche benützt und habe einen Wert von 66.400 S. Bei der Variante 1 handle es sich sohin um ein gewerblich genutztes Objekt, dem ein weiteres Grundstück zugeordnet werde, das diesem als Zufahrt diene. Das wertbestimmende Element sei daher die Einstell- und Lagerhalle, weshalb das geringste Gebot mit der Hälfte festzusetzen sei. Der Variante 2 lägen die GSt .81 (Preßhaus mit Kellerröhren), 561/2 (Rampenabfahrt zu den Kellerröhren) und 597/2 (brachliegende Wiese) zugrunde. Das Preßhaus diene eindeutig der Land- und Forstwirtschaft in Form von Weinbau, sodaß das GSt .81 samt darauf errichtetem Gebäude ebenfalls als Landgut anzusehen sei, unabhängig davon, wieviel weitere Grundstücke diesem zugeordnet seien. Dem trügen die Versteigerungsbedingungen Rechnung, indem sie das geringste Gebot mit dem Schätzwert festsetzten. In der Variante 3 (gemeinsame Versteigerung aller Grundbuchskörper) liege eine zulässige Abweichung von den gesetzlichen Versteigerungsbedingungen. Der Verpflichtete habe der gemeinsamen Ausbietung nicht widersprochen, weshalb er diesbezüglich als zustimmend anzusehen sei. Es könne daher die Frage der Zulässigkeit einer gemeinsamen Versteigerung im Rekurs infolge Zustimmung nicht mehr aufgeworfen werden, sehr wohl aber die Bedingungen für diese Variante im Umfang des Widerspruchs in der Tagsatzung. Der Verpflichtete dürfe durch einen solchen Vorgang nicht schlechter gestellt werden als bei einer Versteigerung getrennt nach Einlagezahlen. Dies wäre aber der Fall, wenn von dem errechneten geringsten Gebot auch - wie für den Schätzwert - ein 10 %iger Abzug von den Einzelschätzwerten vorgenommen würde. Hinsichtlich der Variante 3 sei der Wert der Einstell- und Lagerhalle sämtlichen anderen Grundstücken gegenüberzustellen. Der Wert der bei dieser Variante dem Landgut zuzurechnenden Grundstücke betrage mehr als 1/3 des Gesamtwertes. Der Grundsatz, daß bei Versteigerung eines Grundbuchkörpers, der sowohl aus landwirtschaftlich genutzten, wie auch aus gewerblich genutzten Liegenschaften bestehe, das geringste Gebot für den ganzen Komplex einheitlich festzusetzen sei, werde aus § 151 Abs 3 EO abgeleitet. Im vorliegenden Fall betrage das Verhältnis etwa 2:1 zu Lasten des Landgutes, sodaß zweifelhaft sei, ob das geringste Gebot mit der Hälfte des Schätzwertes festzusetzen sei. Weil sich die Judikatur auf § 151 Abs 3 EO berufe, wonach, wenn ein Verkauf mangels Anbots in der Höhe wenigstens des geringsten Gebotes nicht statfinde, bei Landgütern und Grundstücken innerhalb

eines (erg: halben) Jahres die Einleitung eines neuerlichen Versteigerungsverfahrens nicht bewilligt werden könne, versage dieses Argument, wenn mehrere Grundbuchskörper gemeinsam ausgebaut würden, weil dann für den Fall, daß kein gesetzmäßiges Anbot erstellt werde, für den Grundbuchkörper, der § 151 Abs 3 letzter Satz EO unterliege, die Sperrfrist zum Tragen komme, für den anderen (oder die weiteren) Grundbuchkörper aber nicht. Wenn wie im vorliegenden Fall zwischen den Grundbuchskörpern kein wirtschaftlicher Zusammenhang bestehe, erscheine es geradezu geboten, im Sinne der Literatur (Heller/Berger/Stix 1196) für die gemeinsame Versteigerung von Grundbuchskörpern ein "gemischtes geringstes Gebot" festzusetzen, sohin für die erste Einlage (2/3 des Schätzwertes) 433.000 S und für die zweite Einlage (Hälfte des Schätzwertes) 850.000 S, insgesamt sohin ein geringstes Gebot von 1,283.000 S. Das Rekursgericht führte im wesentlichen aus, daß die Schätzwerte für die Variante 1 mit 1,800.000 S, die Variante 2 mit 550.000 S und für die Variante 3 mit 2,100.000 S festgesetzt worden seien, wobei diese Festsetzung mangels Anfechtung in Rechtskraft erwachsen sei. Hinsichtlich des geringsten Gebotes sei bezüglich Variante 1 darauf zu verweisen, daß das GSt 621/2 als Einstell- und Lagerhalle vermietet werde, wobei dessen Grundwert 168.000 S und der Zeitwert der darauf errichteten Objekte 1,746.000 S betrage. Das GSt 621/1 liege im Grünland, werde als Freilagerfläche benützt und habe einen Wert von 66.400 S. Bei der Variante 1 handle es sich sohin um ein gewerblich genutztes Objekt, dem ein weiteres Grundstück zugeordnet werde, das diesem als Zufahrt diene. Das wertbestimmende Element sei daher die Einstell- und Lagerhalle, weshalb das geringste Gebot mit der Hälfte festzusetzen sei. Der Variante 2 lägen die GSt .81 (Preßhaus mit Kellerröhren), 561/2 (Rampenabfahrt zu den Kellerröhren) und 597/2 (brachliegende Wiese) zugrunde. Das Preßhaus diene eindeutig der Land- und Forstwirtschaft in Form von Weinbau, sodaß das GSt .81 samt darauf errichtetem Gebäude ebenfalls als Landgut anzusehen sei, unabhängig davon, wieviel weitere Grundstücke diesem zugeordnet seien. Dem trügen die Versteigerungsbedingungen Rechnung, indem sie das geringste Gebot mit dem Schätzwert festsetzten. In der Variante 3 (gemeinsame Versteigerung aller Grundbuchskörper) liege eine zulässige Abweichung von den gesetzlichen Versteigerungsbedingungen. Der Verpflichtete habe der gemeinsamen Ausbietung nicht widersprochen, weshalb er diesbezüglich als zustimmend anzusehen sei. Es könne daher die Frage der Zulässigkeit einer gemeinsamen Versteigerung im Rekurs infolge Zustimmung nicht mehr aufgeworfen werden, sehr wohl aber die Bedingungen für diese Variante im Umfang des Widerspruchs in der Tagsatzung. Der Verpflichtete dürfe durch einen solchen Vorgang nicht schlechter gestellt werden als bei einer Versteigerung getrennt nach Einlagezahlen. Dies wäre aber der Fall, wenn von dem errechneten geringsten Gebot auch - wie für den Schätzwert - ein 10 %iger Abzug von den Einzelschätzwerten vorgenommen würde. Hinsichtlich der Variante 3 sei der Wert der Einstell- und Lagerhalle sämtlichen anderen Grundstücken gegenüberzustellen. Der Wert der bei dieser Variante dem Landgut zuzurechnenden Grundstücke betrage mehr als 1/3 des Gesamtwertes. Der Grundsatz, daß bei Versteigerung eines Grundbuchkörpers, der sowohl aus landwirtschaftlich genutzten, wie auch aus gewerblich genutzten Liegenschaften bestehe, das geringste Gebot für den ganzen Komplex einheitlich festzusetzen sei, werde aus Paragraph 151, Absatz 3, EO abgeleitet. Im vorliegenden Fall betrage das Verhältnis etwa 2:1 zu Lasten des Landgutes, sodaß zweifelhaft sei, ob das geringste Gebot mit der Hälfte des Schätzwertes festzusetzen sei. Weil sich die Judikatur auf Paragraph 151, Absatz 3, EO berufe, wonach, wenn ein Verkauf mangels Anbots in der Höhe wenigstens des geringsten Gebotes nicht statfinde, bei Landgütern und Grundstücken innerhalb eines (erg: halben) Jahres die Einleitung eines neuerlichen Versteigerungsverfahrens nicht bewilligt werden könne, versage dieses Argument, wenn mehrere Grundbuchskörper gemeinsam ausgebaut würden, weil dann für den Fall, daß kein gesetzmäßiges Anbot erstellt werde, für den Grundbuchkörper, der Paragraph 151, Absatz 3, letzter Satz EO unterliege, die Sperrfrist zum Tragen komme, für den anderen (oder die weiteren) Grundbuchkörper aber nicht. Wenn wie im vorliegenden Fall zwischen den Grundbuchskörpern kein wirtschaftlicher Zusammenhang bestehe, erscheine es geradezu geboten, im Sinne der Literatur (Heller/Berger/Stix 1196) für die gemeinsame Versteigerung von Grundbuchskörpern ein "gemischtes geringstes Gebot" festzusetzen, sohin für die erste Einlage (2/3 des Schätzwertes) 433.000 S und für die zweite Einlage (Hälfte des Schätzwertes) 850.000 S, insgesamt sohin ein geringstes Gebot von 1,283.000 S.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil die Rechtsfrage, wie das geringste Gebot bei gemeinsamem Ausbot von Grundbuchskörpern, die teilweise Häuser und teilweise Landgüter bzw Grundstücke seien, zu bilden sei, in der höchstgerichtlichen Judikatur noch nicht behandelt worden sei und dieser Frage über den Einzelfall hinaus Bedeutung zukomme.

Mit - rechtskräftigem - Beschluß des Erstgerichtes vom 17. 6. 1998 (ON 31) wurde die gegenständliche Exekution mittlerweile über Antrag der betreibenden Partei gemäß § 39 Abs 1 Z 6 EO eingestellt. Mit - rechtskräftigem - Beschluß

des Erstgerichtes vom 17. 6. 1998 (ON 31) wurde die gegenständliche Exekution mittlerweile über Antrag der betreibenden Partei gemäß Paragraph 39, Absatz eins, Ziffer 6, EO eingestellt.

Gegen die Festsetzung der geringsten Gebote hinsichtlich der Varianten 1 und 3 sowie gegen die Kostenentscheidung im Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der am 25. 11. 1997 zur Post gegebene Revisionsrekurs des Verpflichteten mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses dahin, daß das geringste Gebot für die Variante 1 mit 1,200.000 S und jenes für die Variante 3 mit 1,400.000 S festgesetzt wird; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Revisionsrekurs ist unzulässig.

Rechtliche Beurteilung

Insoweit im Revisionsrekurs die Kostenentscheidung des Rekursgerichtes bekämpft wird, ist dieser nach § 78 EO iVm § 528 Abs 2 Z 3 ZPO unzulässig. Insoweit im Revisionsrekurs die Kostenentscheidung des Rekursgerichtes bekämpft wird, ist dieser nach Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO unzulässig.

Bezüglich der Bekämpfung der zweitinstanzlichen Entscheidung in der Sache ist das Rechtsschutzinteresse aufgrund der mittlerweile erfolgten Einstellung der Exekution gemäß § 39 Abs 1 Z 6 EO weggefallen. Es entspricht herrschender Ansicht, daß die meritorische Erledigung eines Rechtsmittels ein Anfechtungsinteresse des Rechtsmittelwerbers voraussetzt. Entfällt dessen Beschwer noch vor der Rechtsmittelentscheidung, ist das ursprünglich zulässige Rechtsmittel als unzulässig zurückzuweisen (SZ 61/6; EvBl 1984/84 ua; Kodek in Rechberger, ZPO Rz 9 vor § 461 mwN). Aufgrund dessen war sohin der Revisionsrekurs des Verpflichteten als unzulässig zurückzuweisen. Bezüglich der Bekämpfung der zweitinstanzlichen Entscheidung in der Sache ist das Rechtsschutzinteresse aufgrund der mittlerweile erfolgten Einstellung der Exekution gemäß Paragraph 39, Absatz eins, Ziffer 6, EO weggefallen. Es entspricht herrschender Ansicht, daß die meritorische Erledigung eines Rechtsmittels ein Anfechtungsinteresse des Rechtsmittelwerbers voraussetzt. Entfällt dessen Beschwer noch vor der Rechtsmittelentscheidung, ist das ursprünglich zulässige Rechtsmittel als unzulässig zurückzuweisen (SZ 61/6; EvBl 1984/84 ua; Kodek in Rechberger, ZPO Rz 9 vor Paragraph 461, mwN). Aufgrund dessen war sohin der Revisionsrekurs des Verpflichteten als unzulässig zurückzuweisen.

Da das Rechtsschutzinteresse erst nach Einbringung der Revisionsrekurses wegfiel ist dies für die demnach gemäß § 78 EO iVm § 50 Abs 2 ZPO zu treffende Kostenentscheidung nicht zu berücksichtigen, vielmehr ist hypothetisch zu prüfen, ob der Revisionsrekurs des Verpflichteten erfolgreich gewesen wäre. Da das Rechtsschutzinteresse erst nach Einbringung der Revisionsrekurses wegfiel ist dies für die demnach gemäß Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraph 50, Absatz 2, ZPO zu treffende Kostenentscheidung nicht zu berücksichtigen, vielmehr ist hypothetisch zu prüfen, ob der Revisionsrekurs des Verpflichteten erfolgreich gewesen wäre.

Gemäß § 151 Abs 1 EO dürfen Gebote, die bei Häusern nicht die Hälfte, bei Landgütern und Grundstücken nicht zwei Drittel des Schätzungswertes der Liegenschaft und ihres Zubehörs erreichen, bei der Versteigerung nicht berücksichtigt werden; auf Antrag kann vom Richter mit Zustimmung des betreibenden Gläubigers auch ein höherer Betrag als geringstes Gebot festgesetzt werden. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ist zwar dann, wenn andere Grundstücke gemeinsam versteigert werden sollen, die teils als "Landgüter" und teils als "Häuser" anzusehen sind und die eine wirtschaftliche Einheit bilden, das geringste Gebot, je nachdem im Ganzen das eine oder andere überwiegt, immer einheitlich zu bemessen (GIUNF 4270; SZ 14/181; SZ 17/122 = JBl 1935, 458; SZ 19/27; ZBl 1937/37; EvBl 1985/1; vgl auch KG Korneuburg RPfISlG 1983/85). Vom Obersten Gerichtshof wurde jedoch noch nicht entschieden, wie vorzugehen ist, wenn die gemeinsam zu versteigernden und eine unterschiedliche Widmung aufweisenden Grundstücke keine wirtschaftliche Einheit bilden. In der Literatur wird dazu vertreten, daß dann, wenn die in einem Grundbuchkörper vereinigten Liegenschaften keine wirtschaftliche Einheit bilden, das geringste Gebot mit der Hälfte des Hauswertes und mit zwei Drittel des Grundstückswertes festzusetzen ist (Angst/Jakusch/Pimmer, EO 13 Anm 2 zu § 151; Heller/Berger/Stix 1196; vgl auch Heller/Trenkwalder 5, 491 Anm 22). Der erkennende Senat schließt sich dieser Lehrmeinung an. Sie bedeutet, daß in solchen Fällen zwar ebenfalls ein einheitliches geringstes Gebot festzusetzen ist, daß sich dieses aber aus der Summe von zwei Dritteln des Wertes der als "Landgüter" anzusehenden Grundstücke und der Hälfte des Wertes der als "Häuser" geltenden Grundstücke zusammensetzt. Gemäß Paragraph 151, Absatz eins, EO dürfen Gebote, die bei Häusern nicht die Hälfte, bei Landgütern und Grundstücken nicht zwei Drittel des Schätzungswertes der Liegenschaft und ihres Zubehörs erreichen, bei der Versteigerung nicht berücksichtigt werden; auf Antrag kann vom Richter mit Zustimmung des

betreibenden Gläubigers auch ein höherer Betrag als geringstes Gebot festgesetzt werden. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ist zwar dann, wenn andere Grundstücke gemeinsam versteigert werden sollen, die teils als "Landgüter" und teils als "Häuser" anzusehen sind und die eine wirtschaftliche Einheit bilden, das geringste Gebot, je nachdem im Ganzen das eine oder andere überwiegt, immer einheitlich zu bemessen (GIUNF 4270; SZ 14/181; SZ 17/122 = JBl 1935, 458; SZ 19/27; ZBl 1937/37; EvBl 1985/1; vergleiche auch KG Korneuburg RPfISlgE 1983/85). Vom Obersten Gerichtshof wurde jedoch noch nicht entschieden, wie vorzugehen ist, wenn die gemeinsam zu versteigernden und eine unterschiedliche Widmung aufweisenden Grundstücke keine wirtschaftliche Einheit bilden. In der Literatur wird dazu vertreten, daß dann, wenn die in einem Grundbuchkörper vereinigten Liegenschaften keine wirtschaftliche Einheit bilden, das geringste Gebot mit der Hälfte des Hauswertes und mit zwei Drittel des Grundstückswertes festzusetzen ist (Angst/Jakusch/Pimmer, EO13 Anmerkung 2 zu Paragraph 151 ; Heller/Berger/Stix 1196; vergleiche auch Heller/Trenkwalder⁵, 491 Anmerkung 22). Der erkennende Senat schließt sich dieser Lehrmeinung an. Sie bedeutet, daß in solchen Fällen zwar ebenfalls ein einheitliches geringstes Gebot festzusetzen ist, daß sich dieses aber aus der Summe von zwei Dritteln des Wertes der als "Landgüter" anzusehenden Grundstücke und der Hälfte des Wertes der als "Häuser" geltenden Grundstücke zusammensetzt.

Geht man von diesen Grundsätzen aus, so ergibt sich für den hier zu entscheidenden Fall folgendes:

Bei der Variante 1 bilden die Gst 621/1 und 621/2 eine wirtschaftliche Einheit, weil die auf Gst 621/2 errichtete Lagerhalle vom Verpflichteten verpachtet und vom Pächter gewerblich genutzt wird und das als Freilagerfläche genutzte Gst 621/1 (auch) als Zufahrt zu dieser Lagerhalle dient. Da keines der von der Variante 1 betroffenen Grundstücke land- oder forstwirtschaftlich genutzt wird, ist das Rekursgericht richtigerweise davon ausgegangen, daß für die Variante 1 als wirtschaftliche Einheit das geringste Gebot gemäß § 151 Abs 1 EO einheitlich mit der Hälfte des Schätzwertes festzusetzen wäre. Die betreibende Partei hat zwar in den Versteigerungsbedingungen bei einem Schätzwert von 1.800.000 S die Festsetzung des geringsten Gebotes mit 950.000 S beantragt, aber einem höheren geringsten Gebot nicht zugestimmt, weshalb dieses von den Vorinstanzen richtigerweise (nur) mit 950.000 S festgesetzt wurde. Der Revisionsrekurs des Verpflichteten wäre sohin hinsichtlich des geringsten Gebotes für die Variante 1 erfolglos geblieben. Bei der Variante 1 bilden die Gst 621/1 und 621/2 eine wirtschaftliche Einheit, weil die auf Gst 621/2 errichtete Lagerhalle vom Verpflichteten verpachtet und vom Pächter gewerblich genutzt wird und das als Freilagerfläche genutzte Gst 621/1 (auch) als Zufahrt zu dieser Lagerhalle dient. Da keines der von der Variante 1 betroffenen Grundstücke land- oder forstwirtschaftlich genutzt wird, ist das Rekursgericht richtigerweise davon ausgegangen, daß für die Variante 1 als wirtschaftliche Einheit das geringste Gebot gemäß Paragraph 151, Absatz eins, EO einheitlich mit der Hälfte des Schätzwertes festzusetzen wäre. Die betreibende Partei hat zwar in den Versteigerungsbedingungen bei einem Schätzwert von 1.800.000 S die Festsetzung des geringsten Gebotes mit 950.000 S beantragt, aber einem höheren geringsten Gebot nicht zugestimmt, weshalb dieses von den Vorinstanzen richtigerweise (nur) mit 950.000 S festgesetzt wurde. Der Revisionsrekurs des Verpflichteten wäre sohin hinsichtlich des geringsten Gebotes für die Variante 1 erfolglos geblieben.

Bei der Variante 3 sind die gemeinsam zu versteigernden Liegenschaften einerseits nicht in einem Grundbuchkörper vereinigt, sondern es sollen Grundstücke aus zwei Einlagen versteigert werden, die - wie vom Rekursgericht richtig ausgeführt - keine wirtschaftliche Einheit bilden, weil die Lagerhalle vom Verpflichteten verpachtet und vom Pächter gewerblich genutzt wird und die restlichen Grundstücke der Landwirtschaft in Form des Weinbaus dienen. Das Rekursgericht hat sohin - entgegen der Ansicht des Revisionsrekurswerbers - völlig zu Recht hinsichtlich der Variante 3 der Ermittlung des geringsten Gebotes für die erste Einlage zwei Drittel des Schätzwertes und für die zweite Einlage die Hälfte des Schätzwertes zugrundegelegt und das geringste Gebot mit der Summe der sich auf diese Weise ergebenden Beträge festgesetzt. Ob der Verpflichtete überhaupt berechtigt ist, einen Antrag auf Festsetzung eines höheren - als des gesetzlich vorgesehenen - geringsten Gebotes zu stellen, mag im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben, weil die betreibende Partei in den Versteigerungsbedingungen die Festsetzung des geringsten Gebotes für die Variante 3 mit 1.250.000 S beantragt, die nach § 151 Abs 1 zweiter Halbsatz EO für die Festsetzung eines höheren geringsten Gebotes erforderliche Zustimmung jedoch nicht erteilt hat. Der Revisionsrekurs des Verpflichteten wäre sohin auch hinsichtlich der Festsetzung des geringsten Gebotes für die Variante 3 erfolglos geblieben. Bei der Variante 3 sind die gemeinsam zu versteigernden Liegenschaften einerseits nicht in einem Grundbuchkörper vereinigt, sondern es sollen Grundstücke aus zwei Einlagen versteigert werden, die - wie vom Rekursgericht richtig ausgeführt - keine wirtschaftliche Einheit bilden, weil die Lagerhalle vom Verpflichteten verpachtet und vom Pächter gewerblich genutzt

wird und die restlichen Grundstücke der Landwirtschaft in Form des Weinbaus dienen. Das Rekursgericht hat sohin - entgegen der Ansicht des Revisionsrekurswerbers - völlig zu Recht hinsichtlich der Variante 3 der Ermittlung des geringsten Gebotes für die erste Einlage zwei Drittel des Schätzwertes und für die zweite Einlage die Hälfte des Schätzwertes zugrundegelegt und das geringste Gebot mit der Summe der sich auf diese Weise ergebenden Beträge festgesetzt. Ob der Verpflichtete überhaupt berechtigt ist, einen Antrag auf Festsetzung eines höheren - als des gesetzlich vorgesehenen - geringsten Gebotes zu stellen, mag im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben, weil die betreibende Partei in den Versteigerungsbedingungen die Festsetzung des geringsten Gebotes für die Variante 3 mit 1,250.000 S beantragt, die nach Paragraph 151, Absatz eins, zweiter Halbsatz EO für die Festsetzung eines höheren geringsten Gebotes erforderliche Zustimmung jedoch nicht erteilt hat. Der Revisionsrekurs des Verpflichteten wäre sohin auch hinsichtlich der Festsetzung des geringsten Gebotes für die Variante 3 erfolglos geblieben.

Weil die hypothetische Prüfung des Rechtsmittelerfolges ergibt, daß dieses hinsichtlich der Bekämpfung der Festsetzung der geringsten Gebote für die Varianten 1 und 3 erfolglos geblieben wäre, können dem Verpflichteten für seinen Revisionsrekurs insgesamt keine Kosten zuerkannt werden, zumal dieser auch hinsichtlich der Bekämpfung der Kostenentscheidung gemäß § 78 EO iVm § 528 Abs 2 Z 3 ZPO unzulässig ist. Für die Kosten der unteren Instanzen kommt nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes (JBI 1993, 255; 3 Ob 2362/96s ua) eine Entscheidung nach § 50 Abs 2 ZPO nicht in Betracht. Weil die hypothetische Prüfung des Rechtsmittelerfolges ergibt, daß dieses hinsichtlich der Bekämpfung der Festsetzung der geringsten Gebote für die Varianten 1 und 3 erfolglos geblieben wäre, können dem Verpflichteten für seinen Revisionsrekurs insgesamt keine Kosten zuerkannt werden, zumal dieser auch hinsichtlich der Bekämpfung der Kostenentscheidung gemäß Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO unzulässig ist. Für die Kosten der unteren Instanzen kommt nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes (JBI 1993, 255; 3 Ob 2362/96s ua) eine Entscheidung nach Paragraph 50, Absatz 2, ZPO nicht in Betracht.

Anmerkung

E54987 03A00538

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0030OB00053.98K.0825.000

Dokumentnummer

JJT_19990825_OGH0002_0030OB00053_98K0000_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