jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/10/21 3Ob81/98b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.10.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Hofmann 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 I*****-Bank-Aktiengesellschaft, ***** vertreten durch Dr. Richard Köhler und Dr.Anton Draskovits, Rechtsanwälte in Wien, wider die verpflichtete Partei Dr. Georg L*****, wegen kridamäßiger Versteigerung, infolge Revisionsrekurses der Wohnungseigentümergemeinschaft Wien 4., M*****gasse *****, vertreten durch Dr. Eva-Maria Leeb-Bernhard, Rechtsanwältin in Wien, gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. Dezember 1997, GZ 46 R 1584/97z-116, womit der Meistbotsverteilungsbeschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 1. Oktober 1997, GZ 50 E 128/95s-104, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Revisionsrekurses fallen der Rechtsmittelwerberin selbst zu Last.

Text

Begründung:

Gegenstand der Meistbotsverteilungstagsatzung war die Verteilung des Meistbotes von insgesamt sieben gesondert versteigerten Eigentumswohnungen und Geschäftsräumlichkeiten in Wien 4., M*****gasse ***** (Wohnungen top 2, 4, 4 a, 5, 6 a und Lokale 1, 2).

Der Erstrichter gab zu Beginn der Tagsatzung die sieben verschiedenen Massen ziffernmäßig bekannt. Die anwaltliche Vertreterin der Wohnungseigentümergemeinschaft (folgend: WE-Gemeinschaft) des Hauses Wien 4, M*****gasse *****, meldete in der Tagsatzung zur Verhandlung über die Verteilung der Meistbote von sieben versteigerten Wohnungseigentumsobjekten am 22. 9. 1997 die "Forderung der WE-Gemeinschaft an rückständigen Wohnbeiträgen (Rücklage und Betriebskosten) von August 1994 bis April 1997 im Betrag von S 202.163,21" an, legte dazu eine "Vorschreibungsbestätigung" und eine "Rückstandsbestätigung" der Hausverwaltung (Elisabeth K***** GmbH) je vom 19. 9. 1997 vor und beantragte die Zuweisung des pauschal angegebenen Betrages von S 202.163,21 im Vorzugsrang (wohl: gemäß § 216 Abs 1 Z 1 EO). Der Verpflichtete und die betreibende Partei erhoben gegen diese Anmeldung Widerspruch mit dem Hinweis auf einen über diese Forderungen der WE-Gemeinschaft anhängigen Rechtsstreit, die betreibende Partei überdies mit dem Vorbringen, daß dieser angemeldete Betrag "weder betragsmäßig noch spezifiziert noch der konkrete Titel der Forderung dargestellt, noch entsprechende Belege in nachvollziehbarer Weise

vorgelegt worden seien". Die Vertreterin der WE-Gemeinschaft hielt ihre Forderungsanmeldung aufrecht und brachte noch vor, daß die Vorschreibung durch die von der WE-Gemeinschaft bestellte Verwaltung im Einklang mit den Bestimmungen des WEG durchgeführt und darüber die Vorschreibungsbestätigung detailliert für die einzelnen Objekte und Zeiträume vorgelegt worden sei; der Verpflichtete habe darauf nicht nachvollziehbare Zahlungen geleistet, die berücksichtigt und in der dem Gericht vorgelegten Rückstandsbestätigung ausgewiesen worden seien (Verhandlungsprotokoll vom 22. 9. 1997 ON 101 und die beiden dort vorgelegten Beilagen).Der Erstrichter gab zu Beginn der Tagsatzung die sieben verschiedenen Massen ziffernmäßig bekannt. Die anwaltliche Vertreterin der Wohnungseigentümergemeinschaft (folgend: WE-Gemeinschaft) des Hauses Wien 4, M*****gasse *****, meldete in der Tagsatzung zur Verhandlung über die Verteilung der Meistbote von sieben versteigerten Wohnungseigentumsobjekten am 22. 9. 1997 die "Forderung der WE-Gemeinschaft an rückständigen Wohnbeiträgen (Rücklage und Betriebskosten) von August 1994 bis April 1997 im Betrag von S 202.163,21" an, legte dazu eine "Vorschreibungsbestätigung" und eine "Rückstandsbestätigung" der Hausverwaltung (Elisabeth K***** GmbH) je vom 19. 9. 1997 vor und beantragte die Zuweisung des pauschal angegebenen Betrages von S 202.163,21 im Vorzugsrang (wohl: gemäß Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer eins, EO). Der Verpflichtete und die betreibende Partei erhoben gegen diese Anmeldung Widerspruch mit dem Hinweis auf einen über diese Forderungen der WE-Gemeinschaft anhängigen Rechtsstreit, die betreibende Partei überdies mit dem Vorbringen, daß dieser angemeldete Betrag "weder betragsmäßig noch spezifiziert noch der konkrete Titel der Forderung dargestellt, noch entsprechende Belege in nachvollziehbarer Weise vorgelegt worden seien". Die Vertreterin der WE-Gemeinschaft hielt ihre Forderungsanmeldung aufrecht und brachte noch vor, daß die Vorschreibung durch die von der WE-Gemeinschaft bestellte Verwaltung im Einklang mit den Bestimmungen des WEG durchgeführt und darüber die Vorschreibungsbestätigung detailliert für die einzelnen Objekte und Zeiträume vorgelegt worden sei; der Verpflichtete habe darauf nicht nachvollziehbare Zahlungen geleistet, die berücksichtigt und in der dem Gericht vorgelegten Rückstandsbestätigung ausgewiesen worden seien (Verhandlungsprotokoll vom 22. 9. 1997 ON 101 und die beiden dort vorgelegten Beilagen).

Das Erstgericht wies den Zuweisungsantrag der WE-Gemeinschaft aus folgenden Gründen ab:

Gemäß § 210 EO seien die zum Nachweis angemeldeter Ansprüche dienenden Urkunden, falls sich diese nicht schon bei Gericht befänden, spätestens bei der Meistbotsverteilungstagsatzung in Urschrift oder beglaubigter Abschrift vorzulegen. Würden zB Verwaltungskosten im Sinn des § 216 Abs 1 Z 1 EO angemeldet, so müßten daher die Belege hiezu, die sich nicht schon bei Gericht befänden, also vor allem Rechnungen und Zahlungsnachweise, in dieser Form vorgelegt werden. Eine bloße Zusammenstellung der Auslagen sei auch bei angemeldeten Verwaltungskosten unzureichend. Die Vertreterin der WE-Gemeinschaft habe bezüglich der Wohnbeiträge nur zusammenfassende Aufstellungen hinsichtlich der Vorschreibungen und der Rückstände vorgelegt. Diese Urkunden seien zum Nachweis der angemeldeten Forderung nicht geeignet gewesen, weil sie keine konkreten Nachweise dafür enthielten, daß diese Wohnbeiträge tatsächlich so vorgeschrieben worden seien und auch tatsächlich noch zum Teil unberichtigt aushafteten. Zum Nachweis der Ansprüche der WE-Gemeinschaft hätte diese daher dem Gericht entsprechende Vorschreibungsbelege und Zahlungsnachweise vorlegen müssen, aufgrund deren die Richtigkeit dieser Rechnungslegung und die angemeldete Forderung überprüft werden hätte können. Das Fehlen der erforderlichen Urkunden sei von Amts wegen wahrzunehmen gewesen.Gemäß Paragraph 210, EO seien die zum Nachweis angemeldeter Ansprüche dienenden Urkunden, falls sich diese nicht schon bei Gericht befänden, spätestens bei der Meistbotsverteilungstagsatzung in Urschrift oder beglaubigter Abschrift vorzulegen. Würden zB Verwaltungskosten im Sinn des Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer eins, EO angemeldet, so müßten daher die Belege hiezu, die sich nicht schon bei Gericht befänden, also vor allem Rechnungen und Zahlungsnachweise, in dieser Form vorgelegt werden. Eine bloße Zusammenstellung der Auslagen sei auch bei angemeldeten Verwaltungskosten unzureichend. Die Vertreterin der WE-Gemeinschaft habe bezüglich der Wohnbeiträge nur zusammenfassende Aufstellungen hinsichtlich der Vorschreibungen und der Rückstände vorgelegt. Diese Urkunden seien zum Nachweis der angemeldeten Forderung nicht geeignet gewesen, weil sie keine konkreten Nachweise dafür enthielten, daß diese Wohnbeiträge tatsächlich so vorgeschrieben worden seien und auch tatsächlich noch zum Teil unberichtigt aushafteten. Zum Nachweis der Ansprüche der WE-Gemeinschaft hätte diese daher dem Gericht entsprechende Vorschreibungsbelege und Zahlungsnachweise vorlegen müssen, aufgrund deren die Richtigkeit dieser Rechnungslegung und die angemeldete Forderung überprüft werden hätte können. Das Fehlen der erforderlichen Urkunden sei von Amts wegen wahrzunehmen gewesen.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem Rekurs der WE-Gemeinschaft, in dem ausschließlich der Rekursgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung geltend gemacht wurde, nicht Folge und sprach aus, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Die Urkunden, welche die Rekurswerberin beigeschlossen habe, seien zum Nachweis der angemeldeten Ansprüche nicht geeignet gewesen, weil sie nur eine Zusammenstellung von "namens des Verpflichteten" getätigten Auslagen, aber keinen Nachweis dafür enthalten hätten, daß diese Auslagen auch tatsächlich gemacht worden seien. Dies gelte insbesondere für die vorgelegte "Rückstandsbestätigung". Würden aber Verwaltungskosten, wie etwa die Auslagen für eine Wohnungseigentumsanlage angemeldet, so müßten die Belege in Urschrift oder beglaubigter Abschrift vorgelegt werden. Eine bloße Zusammenstellung sei unzureichend. Zum Nachweis der Behauptungen, daß zu den angegebenen Zeiten tatsächlich die behaupteten Beträge ausständig gewesen seien, bedürfe es der Vorlage von entsprechenden Kontoauszügen, die tatsächlich das Aushaften bestimmter Beträge zu bestimmten Terminen belegen könnten. Auch bei solchen Urkunden müsse es sich um Originale oder beglaubigte Abschriften handeln. Dazu komme, daß in der vorgelegten "Vorschreibungsbestätigung" Objekte enthalten seien (top 3a für 8/94-5/95; top 7 für 8/94-6/96), die von der vorliegenden Versteigerung gar nicht betroffen seien, andererseits aber die versteigerte Wohnung top 4a in den Vorschreibungen nicht aufscheine.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der WE-Gemeinschaft ist zwar zulässig, im Ergebnis jedoch nicht berechtigt.

Gemäß § 210 EO haben die mit ihren Ansprüchen auf das Meistbot (die Meistbote) gewiesenen Personen ihre Ansprüche an Kapital, Zinsen, Kosten....vor oder bei der Meistbotsverteilungstagsatzung anzumelden und durch Urkunden in Urschrift oder beglaubigter Abschrift nachzuweisen. Dies trifft jedenfalls für die Beanspruchung von Verwaltungskosten im Vorzugsrang des § 216 Abs 1 Z 1 EO zu (JBl 1989, 389 = RZ 1989/50 uva; Heller/Berger/Stix 1436 ff; hier 1440). Schon die Anmeldung der WE-Gemeinschaft ist allerdings mit einem von den Vorinstanzen nicht herausgestellten Mangel behaftet, weil darin die "Verwaltungskosten" nicht auf die einzelnen Meistbote (der versteigerten Wohnungseigentumsobjekte) spezifiziert, sondern global angemeldet wurden. Die Globalanmeldung ist dann aber zutreffend unberücksichtigt geblieben.Gemäß Paragraph 210, EO haben die mit ihren Ansprüchen auf das Meistbot (die Meistbote) gewiesenen Personen ihre Ansprüche an Kapital, Zinsen, Kosten....vor oder bei der Meistbotsverteilungstagsatzung anzumelden und durch Urkunden in Urschrift oder beglaubigter Abschrift nachzuweisen. Dies trifft jedenfalls für die Beanspruchung von Verwaltungskosten im Vorzugsrang des Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer eins, EO zu (JBl 1989, 389 = RZ 1989/50 uva; Heller/Berger/Stix 1436 ff; hier 1440). Schon die Anmeldung der WE-Gemeinschaft ist allerdings mit einem von den Vorinstanzen nicht herausgestellten Mangel behaftet, weil darin die "Verwaltungskosten" nicht auf die einzelnen Meistbote (der versteigerten Wohnungseigentumsobjekte) spezifiziert, sondern global angemeldet wurden. Die Globalanmeldung ist dann aber zutreffend unberücksichtigt geblieben.

Dieser Mangel hätte zwar von der Rechtsanwältin der WE-Gemeinschaft in der Verteilungstagsatzung allenfalls noch saniert werden können. Nach dem Inhalt des eingangs dargestellten Verhandlungsprotokolles war diese aber selbst dazu mit den "Hilfsmitteln" der beiden von der Hausverwaltung ausgestellten Urkunden offenbar nicht imstande. Nach dem Inhalt des Protokolles über die Verteilungstagsatzung wurde über die Anmeldung der Revisionsrekurswerberin verhandelt. Der Erstrichter wäre zwar an sich verpflichtet gewesen, auf die Mängel der Anmeldung hinzuweisen (SZ 54/53; 3 Ob 90/72; Heller/Berger/Stix 1444), um deren Verbesserung zu erreichen; die Unterlassung der Anleitung wäre auch auf eine unrichtige rechtliche Beurteilung zurückzuführen (vgl JBl 1990, 803; ÖBA 1990, 640), sodaß die Unterlassung einer Mängelrüge nicht schädlich gewesen wäre. Allein im vorliegenden Fall ist die Revisionsrekurswerberin in der Verteilungstagsatzung von der betreibenden Partei ausdrücklich auf die mangelnde Spezifizierung hingewiesen worden; eine Spezifizierung erfolgte dessenungeachtet aber nicht; eine weitere Belehrung durch den Richter war dann nicht erforderlich. Es bedurfte daher weder einer Beurteilung, ob die angemeldeten Beträge überhaupt als Vorzugspost zu behandeln sind (die Entscheidung SZ 58/160 trägt nicht den Rechtssatz zu E 4 zu § 216 EO, GMA), noch ob die vorgelegten Urkunden zumindest zum Teil eine ordnungsgemäße Anmeldung getragen hätten.Dieser Mangel hätte zwar von der Rechtsanwältin der WE-Gemeinschaft in der Verteilungstagsatzung allenfalls noch saniert werden können. Nach dem Inhalt des eingangs dargestellten Verhandlungsprotokolles war diese aber selbst dazu mit den "Hilfsmitteln" der beiden von der Hausverwaltung ausgestellten Urkunden offenbar nicht imstande. Nach dem Inhalt des Protokolles über die Verteilungstagsatzung wurde über die Anmeldung der Revisionsrekurswerberin verhandelt. Der Erstrichter wäre zwar an sich verpflichtet gewesen, auf die Mängel der

Anmeldung hinzuweisen (SZ 54/53; 3 Ob 90/72; Heller/Berger/Stix 1444), um deren Verbesserung zu erreichen; die Unterlassung der Anleitung wäre auch auf eine unrichtige rechtliche Beurteilung zurückzuführen vergleiche JBl 1990, 803; ÖBA 1990, 640), sodaß die Unterlassung einer Mängelrüge nicht schädlich gewesen wäre. Allein im vorliegenden Fall ist die Revisionsrekurswerberin in der Verteilungstagsatzung von der betreibenden Partei ausdrücklich auf die mangelnde Spezifizierung hingewiesen worden; eine Spezifizierung erfolgte dessenungeachtet aber nicht; eine weitere Belehrung durch den Richter war dann nicht erforderlich. Es bedurfte daher weder einer Beurteilung, ob die angemeldeten Beträge überhaupt als Vorzugspost zu behandeln sind (die Entscheidung SZ 58/160 trägt nicht den Rechtssatz zu E 4 zu Paragraph 216, EO, GMA), noch ob die vorgelegten Urkunden zumindest zum Teil eine ordnungsgemäße Anmeldung getragen hätten.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen erweisen sich somit jedenfalls im Ergebnis als zutreffend, so daß dem Revisionsrekurs kein Erfolg beschieden ist.

Ein Kostenersatz im Meistbotsverteilungsverfahren findet, soweit kein Zwischenstreit vorliegt, nicht statt.

Anmerkung

E52128 03A00818

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0030OB00081.98B.1021.000

Dokumentnummer

JJT_19981021_OGH0002_0030OB00081_98B0000_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