jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/9/28 4Ob214/98v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.09.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kodek als Vorsitzenden, durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Graf, die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Griß und Dr. Schenk und den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Ulf Z*****, als einstweiliger Verwalter der Liegenschaft EZ *****, wider die beklagte Partei Werner R*****, vertreten durch Dr.Franz Unterasinger, Rechtsanwalt in Graz, wegen Unterlassung (S 30.000), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgerichtes vom 12. Mai 1998, GZ 7 R 78/98m-29, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Hartberg vom 13. Dezember 1997, GZ 2 C 2175/96t-16, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die angefochtene Entscheidung wird dahin abgeändert, daß das stattgebende Urteil des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Der Beklagte ist schuldig, dem Kläger die mit S 9.420 (darin S 1.240 Umsatzsteuer und S 1.980 Barauslagen) bestimmten Kosten des Rechtsmittelverfahrens binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Beklagte ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ *****. Hinsichtlich dieser Liegenschaft ist zu E 1012/93z des Bezirksgerichtes H***** ein Zwangsversteigerungsverfahren anhängig. Im Zuge einer parzellenweisen Versteigerung der zu dieser Einlagezahl gehörigen Liegenschaften wurde die Parzellengruppe 6 mit dem Grundstück 13/1 (nunmehr 1080) am 26. 4. 1995 dem Kläger und seiner Nichte zugeschlagen. Der Zuschlag ist noch nicht in Rechtskraft erwachsen. Auf Antrag der Ersteher bewilligte das Exekutionsgericht mit Beschluß vom 22. 11. 1995 die einstweilige Verwaltung der Parzellengruppe 6 mit dem Grundstück 13/1 und ernannte den Kläger zum einstweiligen Verwalter.

Über das vom Kläger verwaltete Grundstück führt ein Weg zu dem vom Beklagten benutzten (neuen) Wohnhaus, welches sich auf dem anschließenden Grundstück 13/2 (nunmehr 1081) befindet, wobei sich dieser Weg in einen südlichen und nördlichen Ast teilt. Der Beklagte benützt diesen Weg, um zu seinem Wohnhaus zuzufahren. Außer diesem Weg besteht keine Zufahrtsmöglichkeit.

Der Kläger als einstweiliger Verwalter begehrt vom Beklagten Unterlassung des Befahrens des gesamten Grundstücks 1080, und zwar sowohl südlich als auch nördlich des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes. Der Beklagte habe kein Recht, über den Zufahrtsweg mit Fahrzeugen zuzufahren, da gemäß Punkt 3 der Versteigerungsbedingungen die Ersteher

keine Dienstbarkeiten, Ausgedinge oder Reallasten ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen hatten. Die Einräumung eines Wegerechtes zugunsten der Parzellengruppe 1 mit dem dem Beklagten noch verbliebenen Grundstück 1081 sei im Zwangsversteigerungsverfahren vergessen worden. Der Kläger habe dem Beklagten zwar ursprünglich die Benützung der nördlichen Zufahrt prekaristisch eingeräumt. Der Beklagte benütze aber auch den südlichen Zufahrtsweg und maße sich überdies nördlich des Hofes weitergehende Zufahrtsrechte an, so daß der Kläger die leihweise gewährte Benützung widerrufen habe. Es bestehe die Befürchtung, daß der Beklagte in bewußter Mißachtung der Ergebnisse des Zwangsversteigerungsverfahrens durch ständiges Weiterbefahren eine durch Verschweigung des Klägers stillschweigende Dienstbarkeitseinräumung eines Fahrtrechtes zu begründen versuche, er habe auch schon entsprechende Behauptungen aufgestellt.

Der Beklagte beantragt Klageabweisung. Der Kläger sei nicht grundbücherlicher Eigentümer und als einstweiliger Verwalter nicht aktiv legitimiert. Der Beklagte benötige den Zufahrtsweg einzige Zufahrtsmöglichkeit zur Bewirtschaftung seiner Liegenschaft.

Das Erstgericht gab dem Unterlassungsbegehren Folge und verpflichtete den Beklagten, das Befahren des gesamten Grundstücks 1080 sowohl südlich als auch nördlich des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes zu unterlassen. Es stellte über den eingangs wiedergegebenen Sachverhalt hinaus fest, der im Zwangsversteigerungsverfahren beigezogene Sachverständige habe bei Schätzung der EZ ***** in seinem Gutachten festgehalten, daß die Zufahrt zum Wohnhaus und zu den übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen jederzeit möglich sei. In einer nachfolgenden Tagsatzung habe der Vertreter der betreibenden Partei angeregt, die Grundstücke 13/1, 13/2, 13/5, 137/2 und 140 im Rahmen einer parzellenweisen Versteigerung gemeinsam anzubieten. Auf Wunsch des Verpflichteten sei der Vierkanthof auf dem Grundstück 13/1 schließlich nicht in der Parzellengruppe 1, sondern gesondert in einer eigenen Gruppe 6 ausgeboten worden. Den Versteigerungsbedingungen sei ein Hinweis auf Zufahrtsmöglichkeiten nicht zu entnehmen.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, dem Beklagten sei weder ein Fahrtrecht eingeräumt worden, noch habe er ein solches ersessen. Seinem Einwand, die Zufahrt zur Bewirtschaftung der übrigen Liegenschaft zu benötigen, komme keine Berechtigung zu.

Das Berufungsgericht wies das Unterlassungsbegehren ab und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000 übersteige und die ordentliche Revision zulässig sei. Zur Frage, ob der einstweilige Verwalter einer Liegenschaft zur Erhebung der Negatorienklage gegen den noch grundbücherlichen Eigentümer berechtigt sei, fehle Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes. Das Berufungsgericht verneinte die Aktivlegitimation des einstweiligen Verwalters aus der Erwägung, der Ersteher habe erst nach Rechtskraft des Zuschlages und Erfüllung der Versteigerungsbedingungen das Recht, Verwaltungshandlungen auszuüben und Klagen einzubringen. Vor diesem Zeitpunkt könne sich auch der Verwalter nur auf das bedingte Eigentumsrecht des Erstehers berufen. Im Rahmen der ordentlichen Verwaltung sei er zwar berechtigt, alle zur Sicherung der Liegenschaft nötigen vorläufigen Maßnahmen zu treffen, so zB Unbefugten (Dritten) das Betreten und Befahren der Liegenschaft zu versagen, dieses Recht stehe ihm jedoch nicht auch gegenüber dem Verpflichteten zu, dessen bücherliches Eigentumsrecht dem (nur) bedingten Eigentumsrecht des Erwerbers entgegenstehe.

Das Berufungsgericht verwarf aber den erst in der Berufung erhobenen Einwand des Beklagten, der Kläger übe sein Recht schikanös aus.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision des Klägers ist entgegen der Meinung des Beklagten nicht jedenfalls unzulässig.

Der Beklagte vertritt in seiner Revisionsbeantwortung die Auffassung, das Berufungsgericht hätte keine von der Bewertung des Klägers abweichende Bewertung vornehmen dürfen, sodaß jedenfalls von einem Wert des Entscheidungsgegenstandes von S 30.000 auszugehen sei. Dem ist nicht zu folgen:

Besteht der Entscheidungsgegenstand nicht ausschließlich in einem Geldbetrag, hat das Berufungsgericht gemäß § 500 Abs 2 Z 1 ZPO idF WGN 1997 auszusprechen, ob der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 52.000 übersteigt, bejahendenfalls, ob er auch S 260.000 übersteigt. Gegen diesen Ausspruch ist ein Rechtsmittel nicht zulässig (§ 500 Abs 4 ZPO). Das Berufungsgericht ist dabei nicht an die vom Kläger im Sinn des § 59 JN vorgenommene Bewertung gebunden, weil diese Bestimmung nach § 500 Abs 3 ZPO bei den Aussprüchen nach Abs 2 Z 1 leg cit gerade nicht sinngemäß anzuwenden ist. Sein Ausspruch bindet aber - außer im hier nicht vorliegenden Fall einer Verletzung

zwingender Bewertungsvorschriften - den Obersten Gerichtshof (EvBl 1990/146; WoBl 1991/124; RIS-Justiz RS0042617; Fasching Lehrbuch2 Rz 1830). Das Rekursgericht hat bei seiner Bewertung nicht gegen die nach § 500 Abs 3 ZPO sinngemäß anzuwendenden Bestimmungen der JN verstoßen. Ein Ermessensmißbrauch ist nicht zu erkennen. Das Berufungsgericht hat seine über den in der Klage angegebenen Streitgegenstand hinausgehende Bewertung mit einleuchtenden sachlichen Argumenten begründet.Besteht der Entscheidungsgegenstand nicht ausschließlich in einem Geldbetrag, hat das Berufungsgericht gemäß Paragraph 500, Absatz 2, Ziffer eins, ZPO in der Fassung WGN 1997 auszusprechen, ob der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 52.000 übersteigt, bejahendenfalls, ob er auch S 260.000 übersteigt. Gegen diesen Ausspruch ist ein Rechtsmittel nicht zulässig (Paragraph 500, Absatz 4, ZPO). Das Berufungsgericht ist dabei nicht an die vom Kläger im Sinn des Paragraph 59, JN vorgenommene Bewertung gebunden, weil diese Bestimmung nach Paragraph 500, Absatz 3, ZPO bei den Aussprüchen nach Absatz 2, Ziffer eins, leg cit gerade nicht sinngemäß anzuwenden ist. Sein Ausspruch bindet aber - außer im hier nicht vorliegenden Fall einer Verletzung zwingender Bewertungsvorschriften - den Obersten Gerichtshof (EvBl 1990/146; WoBl 1991/124; RIS-Justiz RS0042617; Fasching Lehrbuch2 Rz 1830). Das Rekursgericht hat bei seiner Bewertung nicht gegen die nach Paragraph 500, Absatz 3, ZPO sinngemäß anzuwendenden Bestimmungen der JN verstoßen. Ein Ermessensmißbrauch ist nicht zu erkennen. Das Berufungsgericht hat seine über den in der Klage angegebenen Streitgegenstand hinausgehende Bewertung mit einleuchtenden sachlichen Argumenten begründet.

Die Revision ist auch im Sinn des§ 502 Abs 1 ZPO aus den vom Berufungsgericht angeführten Gründen zulässig. Sie ist auch berechtigt.Die Revision ist auch im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aus den vom Berufungsgericht angeführten Gründen zulässig. Sie ist auch berechtigt.

Die Auffassung des Berufungsgerichtes, wonach der Kläger in seiner Eigenschaft als Ersteher der Liegenschaft ungeachtet des bereits erteilten (aber noch nicht rechtskräftigen) Zuschlages zur Einbringung der Negatorienklage gegen den grundbücherlich noch eingetragenen Verpflichteten noch nicht aktiv legitimiert ist, steht mit der neueren Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes in Einklang. Danach erwirbt der Ersteher durch die Zuschlagserteilung zwar auflösend bedingtes außerbücherliches Eigentum. Er hat jedoch erst mit Rechtskraft des Zuschlages und nach Erfüllung der Versteigerungsbedingungen einen Anspruch auf Übergabe der Liegenschaft (§ 156 Abs 2 EO; vgl 4 Ob 502/94) und auf Einverleibung seines Eigentumsrechtes (Klang in Klang ABGB 133 f FN 4;Die Auffassung des Berufungsgerichtes, wonach der Kläger in seiner Eigenschaft als Ersteher der Liegenschaft ungeachtet des bereits erteilten (aber noch nicht rechtskräftigen) Zuschlages zur Einbringung der Negatorienklage gegen den grundbücherlich noch eingetragenen Verpflichteten noch nicht aktiv legitimiert ist, steht mit der neueren Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes in Einklang. Danach erwirbt der Ersteher durch die Zuschlagserteilung zwar auflösend bedingtes außerbücherliches Eigentum. Er hat jedoch erst mit Rechtskraft des Zuschlages und nach Erfüllung der Versteigerungsbedingungen einen Anspruch auf Übergabe der Liegenschaft (Paragraph 156, Absatz 2, EO; vergleiche 4 Ob 502/94) und auf Einverleibung seines Eigentumsrechtes (Klang in Klang ABGB 133 f FN 4;

Heller/Berger/Stix EO4 1346, Würth in Rummel ABGB2 Rz 1 zu § 1121;Heller/Berger/Stix EO4 1346, Würth in Rummel ABGB2 Rz 1 zu Paragraph 1121 ;,

ecolex 1993, 236; Schaar, Rechte und Pflichten des Erstehers bei exekutivem Liegenschaftserwerb 89; vgl Karollus, Zur Rechtsstellung des Liegenschaftserstehers JBl 1989, 23 ff). Erst bei Vorliegen dieser Voraussetzungen (Erfüllung der Versteigerungsbedingungen nach Rechtskraft des Zuschlags) ist die durch Zuschlag erworbene Rechtsstellung des Erstehers der eines grundbücherlichen Eigentümers vergleichbar (SZ 51/123; NZ 1994, 44). Unter Zugrundelegung dieser Rechtsprechung ist der Ersteher auch zur Einbringung der Eigentumsfreiheitsklage nicht schon mit Erteilung des Zuschlages legitimiert.ecolex 1993, 236; Schaar, Rechte und Pflichten des Erstehers bei exekutivem Liegenschaftserwerb 89; vergleiche Karollus, Zur Rechtsstellung des Liegenschaftserstehers JBl 1989, 23 ff). Erst bei Vorliegen dieser Voraussetzungen (Erfüllung der Versteigerungsbedingungen nach Rechtskraft des Zuschlags) ist die durch Zuschlag erworbene Rechtsstellung des Erstehers der eines grundbücherlichen Eigentümers vergleichbar (SZ 51/123; NZ 1994, 44). Unter Zugrundelegung dieser Rechtsprechung ist der Ersteher auch zur Einbringung der Eigentumsfreiheitsklage nicht schon mit Erteilung des Zuschlages legitimiert.

Der Kläger beruft sich aber zur Begründung seiner Aktivlegitimation auch auf seine Stellung als einstweiliger Verwalter. Die einstweilige Verwaltung im Sinn der §§ 158 ff EO dient einerseits der Sicherung der Interessen der betreibenden (und der auf der Liegenschaft sichergestellten) Gläubiger für den Fall, daß der Ersteher schon vor Erfüllung der Versteigerungsbedingungen (durch freiwillige Übergabe) die Gewahrsame an der Liegenschaft erlangt hat,

andererseits aber auch den Interessen des Erstehers (oder Überbieters) an der Erhaltung des im Zeitpunkt des Zuschlages gegebenen Zustandes (Schaar aaO 90 f) und der ab Zuschlag anfallenden Erträgnisse (§ 156 Abs 1 EO). Sinn und Zweck dieser "zur Sicherung der Interessenten" (Heller/Berger/Stix 1262) getroffenen Maßnahme ist es aber auch, dem Verwalter im Zeitraum zwischen Zuschlagserteilung und Übergabe der Liegenschaft an den Ersteher Verwaltungshandlungen zu ermöglichen und damit die Gefahr von die Liegenschaft schädigenden Handlungen des Verpflichteten hintanzuhalten (Schaar aaO 89 unter Hinweis auf die Materialien; Hoyer, Aufkündigung von Bestandverhältnissen bei Miteigentum WoBl 1991, 151 ff [155]). Die für den Zeitraum bis zur Übergabe der Liegenschaft an den Ersteher bewilligte einstweilige Verwaltung dient daher auch der Sicherung der Liegenschaft vor unberechtigten Eingriffen. Auf ihren Umfang sind gemäß § 159 EO die Vorschriften über die Zwangsverwaltung sinngemäß anzuwenden (§§ 97 bis 132 EO; Heller/Berger/Stix 1262; aA Hoyer aaO 155, der den einstweiligen Verwalter im Zusammenhang mit der Aufkündigung von Bestandverträgen nur als Vertreter des Erstehers ansieht und insoweit eine Anwendung der §§ 109 bis 112 EO verneint). Nach Lehre und Rechtsprechung ist der einstweilige Verwalter gleich dem Zwangsverwalter zur ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft im Interesse der Gläubiger und der Ersteher berechtigt (Heller/Berger/Stix 1262; Schaar aaO 89 ff; RIS-Justiz RS0036051). Außerordentliche Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Exekutionsgerichtes. Zur ordentlichen Verwaltung gehört auch die Abwehr von Eingriffshandlungen, durch die das durch Zuschlag bedingt erworbene Eigentumsrecht des Erstehers beschränkt (beeinträchtigt) werden könnte. Sie dient damit auch der Abwehr von Handlungen, durch die eine Dienstbarkeit zu Lasten des verwalteten Grundstückes entstehen könnte, sei es durch Ersitzung, sei es durch Schaffung eines Tatbestandes, aus dem auf das Zustandekommen einer konkludenten Vereinbarung über die Einräumung einer Dienstbarkeit geschlossen werden könnte.Der Kläger beruft sich aber zur Begründung seiner Aktivlegitimation auch auf seine Stellung als einstweiliger Verwalter. Die einstweilige Verwaltung im Sinn der Paragraphen 158, ff EO dient einerseits der Sicherung der Interessen der betreibenden (und der auf der Liegenschaft sichergestellten) Gläubiger für den Fall, daß der Ersteher schon vor Erfüllung der Versteigerungsbedingungen (durch freiwillige Übergabe) die Gewahrsame an der Liegenschaft erlangt hat, andererseits aber auch den Interessen des Erstehers (oder Überbieters) an der Erhaltung des im Zeitpunkt des Zuschlages gegebenen Zustandes (Schaar aaO 90 f) und der ab Zuschlag anfallenden Erträgnisse (Paragraph 156, Absatz eins, EO). Sinn und Zweck dieser "zur Sicherung der Interessenten" (Heller/Berger/Stix 1262) getroffenen Maßnahme ist es aber auch, dem Verwalter im Zeitraum zwischen Zuschlagserteilung und Übergabe der Liegenschaft an den Ersteher Verwaltungshandlungen zu ermöglichen und damit die Gefahr von die Liegenschaft schädigenden Handlungen des Verpflichteten hintanzuhalten (Schaar aaO 89 unter Hinweis auf die Materialien; Hoyer, Aufkündigung von Bestandverhältnissen bei Miteigentum WoBl 1991, 151 ff [155]). Die für den Zeitraum bis zur Übergabe der Liegenschaft an den Ersteher bewilligte einstweilige Verwaltung dient daher auch der Sicherung der Liegenschaft vor unberechtigten Eingriffen. Auf ihren Umfang sind gemäß Paragraph 159, EO die Vorschriften über die Zwangsverwaltung sinngemäß anzuwenden (Paragraphen 97 bis 132 EO; Heller/Berger/Stix 1262; aA Hoyer aaO 155, der den einstweiligen Verwalter im Zusammenhang mit der Aufkündigung von Bestandverträgen nur als Vertreter des Erstehers ansieht und insoweit eine Anwendung der Paragraphen 109 bis 112 EO verneint). Nach Lehre und Rechtsprechung ist der einstweilige Verwalter gleich dem Zwangsverwalter zur ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft im Interesse der Gläubiger und der Ersteher berechtigt (Heller/Berger/Stix 1262; Schaar aaO 89 ff; RIS-Justiz RS0036051). Außerordentliche Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Exekutionsgerichtes. Zur ordentlichen Verwaltung gehört auch die Abwehr von Eingriffshandlungen, durch die das durch Zuschlag bedingt erworbene Eigentumsrecht des Erstehers beschränkt (beeinträchtigt) werden könnte. Sie dient damit auch der Abwehr von Handlungen, durch die eine Dienstbarkeit zu Lasten des verwalteten Grundstückes entstehen könnte, sei es durch Ersitzung, sei es durch Schaffung eines Tatbestandes, aus dem auf das Zustandekommen einer konkludenten Vereinbarung über die Einräumung einer Dienstbarkeit geschlossen werden könnte.

Dies hat auch gegenüber dem Verpflichteten zu gelten, soweit sich dieser Benützungshandlungen anmaßt, zu denen er nicht berechtigt ist. Während die Liegenschaft in Fällen, in denen ein einstweiliger Verwalter nicht bestellt wurde, den Verpflichteten noch bis zur Erfüllung der Versteigerungsbedingungen überlassen bleibt (Schaar aaO 89), ist der Verpflichtete nach Übergabe der Liegenschaft an den einstweiligen Verwalter zu ihrer Benützung nur noch soweit berechtigt, als ihm die Benutzung gestattet wird. Der Oberste Gerichtshof hat im Zusammenhang mit der Zwangsverwaltung (deren Regelungen - wie dargestellt - hier sinngemäß anzuwenden sind) bereits ausgesprochen, daß der Verpflichtete während der Zwangsverwaltung in der Ausübung der Rechte aus dem Besitz insoweit behindert

ist, als diese mit dem Recht des Verwalters kollidieren (EvBl 1957/243, 355). Dem Verpflichteten sei jede nicht ausdrücklich gestattete Benützung der Liegenschaft durch die Einleitung der Zwangsverwaltung genommen (GH 1934, 26). Dem Verpflichteten sei das Gebrauchsrecht an der eigenen Sache entzogen, es werde vom Zwangsverwalter aufgrund des Gesetzes anstelle des Verpflichteten (aber nicht als sein Mandatar) im Interesse der Gläubiger ausgeübt, gebühre somit einem Dritten. Selbst die unentbehrlichen Wohnräume müßten dem Verpflichteten erst überlassen werden, so daß von einer Fortdauer des Gebrauchsrechtes des Verpflichteten an diesen Räumen nicht die Rede sein könne (SZ 46/123; JBl 1988, 463). Dementsprechend könne der Zwangsverwalter auch unmittelbar die Räumung der verwalteten Liegenschaft gemäß § 105 Abs 1 iVm § 349 EO erwirken (JBl 1988, 463) und zwar auch gegen den Verpflichteten selbst (SZ 25/154).Dies hat auch gegenüber dem Verpflichteten zu gelten, soweit sich dieser Benützungshandlungen anmaßt, zu denen er nicht berechtigt ist. Während die Liegenschaft in Fällen, in denen ein einstweiliger Verwalter nicht bestellt wurde, den Verpflichteten noch bis zur Erfüllung der Versteigerungsbedingungen überlassen bleibt (Schaar aaO 89), ist der Verpflichtete nach Übergabe der Liegenschaft an den einstweiligen Verwalter zu ihrer Benützung nur noch soweit berechtigt, als ihm die Benutzung gestattet wird. Der Oberste Gerichtshof hat im Zusammenhang mit der Zwangsverwaltung (deren Regelungen - wie dargestellt - hier sinngemäß anzuwenden sind) bereits ausgesprochen, daß der Verpflichtete während der Zwangsverwaltung in der Ausübung der Rechte aus dem Besitz insoweit behindert ist, als diese mit dem Recht des Verwalters kollidieren (EvBl 1957/243, 355). Dem Verpflichteten sei jede nicht ausdrücklich gestattete Benützung der Liegenschaft durch die Einleitung der Zwangsverwaltung genommen (GH 1934, 26). Dem Verpflichteten sei das Gebrauchsrecht an der eigenen Sache entzogen, es werde vom Zwangsverwalter aufgrund des Gesetzes anstelle des Verpflichteten (aber nicht als sein Mandatar) im Interesse der Gläubiger ausgeübt, gebühre somit einem Dritten. Selbst die unentbehrlichen Wohnräume müßten dem Verpflichteten erst überlassen werden, so daß von einer Fortdauer des Gebrauchsrechtes des Verpflichteten an diesen Räumen nicht die Rede sein könne (SZ 46/123; JBl 1988, 463). Dementsprechend könne der Zwangsverwalter auch unmittelbar die Räumung der verwalteten Liegenschaft gemäß Paragraph 105, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 349, EO erwirken (JBl 1988, 463) und zwar auch gegen den Verpflichteten selbst (SZ 25/154).

Im vorliegenden Fall stehen dem Verpflichten keine Benutzungsrechte an der zugeschlagenen, der einstweiligen Verwaltung unterworfenen Liegenschaft (und damit auch nicht an dem darauf befindlichen Weg) zu. Schon die Einleitung der einstweiligen Verwaltung und die Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter entzog dem Verpflichteten das Gebrauchsrecht und damit auch das Recht auf Wegbenutzung insoweit, als es ihm nicht übertragen wurde. Von einer Übertragung des Benutzungsrechtes am Zufahrtsweg kann aber angesichts des vom Verwalter ausgesprochenen Verbotes, den auf der verwalteten Liegenschaft befindlichen Zufahrtsweg weiter zu benutzen, keine Rede sein. Daß ein Benutzungsrecht (aufrecht) vereinbart wäre, behauptet auch der Beklagte selbst nicht. Er führt nur - vom Kläger unbestritten - aus, den über das zugeschlagene Grundstück führenden Weg seit Jahren (als Eigentümer) benutzt zu haben und über keine andere Zufahrtsmöglichkeit zu verfügen. Diese Umstände vermögen aber für sich allein noch keine Dienstbarkeit zu begründen.

Daß durch die Trennung der Grundstücke im Zuge des Versteigerungsverfahrens eine offenkundige Dienstbarkeit entstanden sei und es für die Beteiligten des Versteigerungsverfahrens - insbesondere die Ersteher - bei einiger Aufmerksamkeit erkennbar gewesen wäre, daß die Zufahrt zum Grundstück des Beklagten nur über das zugeschlagene Grundstück möglich sei, das letztgenannte somit offenbar der Zufahrt zum Grundstück des Beklagten diene, hat der Beklagte im Verfahren nie vorgebracht. Er weist in seiner Revisionsbeantwortung erstmals auf die von einem Teil der Rechtsprechung und Lehre vertretene Auffassung hin, wonach offenkundige Dienstbarkeiten vom Ersteher unter besonderen Umständen zu übernehmen sind. Das Berufungsgericht hat zu dieser Frage mangels entsprechender Prozeßbehauptungen des für das Vorhandensein einer offenkundigen Dienstbarkeit beweispflichtigen Beklagten im Verfahren erster Instanz nicht Stellung genommen. Soweit der Beklagte in seiner Revisionsbeantwortung nun geltend macht, das Erstgericht hätte ihn entsprechend anleiten müssen, übersieht er, daß Verfahrensmängel erster Instanz, soweit sie im Berufungsverfahren nicht geltend gemacht wurden, nicht mehr als Revisionsgrund herangezogen werden können (Kodek in Rechberger ZPO Rz 3 zu § 503). Im übrigen hat bereits das Berufungsgericht die vom Beklagten in seiner Berufung (noch ohne Bezug auf die Frage der Übernahme einer allfälligen offenkundigen Dienstbarkeit durch die Ersteher) geltend gemachte Mangelhaftigkeit des Verfahrens erster Instanz infolge fehlender Manuduktion verneint. Insoweit ist dem Obersten Gerichtshof eine neuerliche Beurteilung verwehrt.Daß durch die Trennung der Grundstücke im Zuge des Versteigerungsverfahrens eine offenkundige Dienstbarkeit entstanden sei und es für die Beteiligten des Versteigerungsverfahrens - insbesondere die Ersteher - bei einiger Aufmerksamkeit

erkennbar gewesen wäre, daß die Zufahrt zum Grundstück des Beklagten nur über das zugeschlagene Grundstück möglich sei, das letztgenannte somit offenbar der Zufahrt zum Grundstück des Beklagten diene, hat der Beklagte im Verfahren nie vorgebracht. Er weist in seiner Revisionsbeantwortung erstmals auf die von einem Teil der Rechtsprechung und Lehre vertretene Auffassung hin, wonach offenkundige Dienstbarkeiten vom Ersteher unter besonderen Umständen zu übernehmen sind. Das Berufungsgericht hat zu dieser Frage mangels entsprechender Prozeßbehauptungen des für das Vorhandensein einer offenkundigen Dienstbarkeit beweispflichtigen Beklagten im Verfahren erster Instanz nicht Stellung genommen. Soweit der Beklagte in seiner Revisionsbeantwortung nun geltend macht, das Erstgericht hätte ihn entsprechend anleiten müssen, übersieht er, daß Verfahrensmängel erster Instanz, soweit sie im Berufungsverfahren nicht geltend gemacht wurden, nicht mehr als Revisionsgrund herangezogen werden können (Kodek in Rechberger ZPO Rz 3 zu Paragraph 503,). Im übrigen hat bereits das Berufungsgericht die vom Beklagten in seiner Berufung (noch ohne Bezug auf die Frage der Übernahme einer allfälligen offenkundigen Dienstbarkeit durch die Ersteher) geltend gemachte Mangelhaftigkeit des Verfahrens erster Instanz infolge fehlender Manuduktion verneint. Insoweit ist dem Obersten Gerichtshof eine neuerliche Beurteilung verwehrt.

Das Verfahren hat somit eine Berechtigung des Beklagten, auf dem über das verwaltete Grundstück verlaufenden Weg zu seinem restlichen Grundstück zuzufahren, nicht ergeben.

Zur Abwehr der - den Interessen der Ersteher - zuwiderlaufenden unberechtigten Eingriffe steht dem Verwalter die Unterlassungsklage zu, zumal die (unberechtigte) Weiterbenutzung des Zufahrtsweges die Gefahr einer allfälligen späteren Ersitzung mit sich bringen und - wie der Kläger zu Recht aufzeigt - einen Tatbestand schaffen könnte, der allenfalls auch die Annahme einer konkludenten Einräumung eines Wegebenützungsrechtes zuließe.

Mit Rücksicht auf die Zielsetzungen der einstweiligen Verwaltung - Sicherung der Interessen der Ersteher an der Erhaltung des im Zeitpunkt des Zuschlages gegebenen Zustandes bis zur Übergabe - ist die Abwehr unberechtigter Nutzungshandlungen der ordentlichen Verwaltung zuzurechnen. Daran ändert auch der Umstand nichts, daß sich die Unterlassungsklage gegen den Verpflichteten selbst richtet, ist doch die Frage, ob eine Maßnahme als eine außerordentliche der gerichtlichen Genehmigung bedarf, immer vor dem Hintergrund des Schutzgedankens zu beurteilen (F. Bydlinski in Rummel ABGB2 Rz 21 zu § 6; Schwimann in Schwimann ABGB2 Rz 20 zu § 154).Mit Rücksicht auf die Zielsetzungen der einstweiligen Verwaltung - Sicherung der Interessen der Ersteher an der Erhaltung des im Zeitpunkt des Zuschlages gegebenen Zustandes bis zur Übergabe - ist die Abwehr unberechtigter Nutzungshandlungen der ordentlichen Verwaltung zuzurechnen. Daran ändert auch der Umstand nichts, daß sich die Unterlassungsklage gegen den Verpflichteten selbst richtet, ist doch die Frage, ob eine Maßnahme als eine außerordentliche der gerichtlichen Genehmigung bedarf, immer vor dem Hintergrund des Schutzgedankens zu beurteilen (F. Bydlinski in Rummel ABGB2 Rz 21 zu Paragraph 6 ;, Schwimann in Schwimann ABGB2 Rz 20 zu Paragraph 154,).

Die Unterlassungsklage des einstweiligen Verwalters ist somit berechtigt. Seiner Revision wird Folge gegeben und in Abänderung des berufungsgerichtlichen Urteiles die Entscheidung des Erstgerichtes wiederhergestellt.

Der Ausspruch über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens in zweiter und dritter Instanz beruht auf §§ 41 und 50 Abs 1 ZPO.Der Ausspruch über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens in zweiter und dritter Instanz beruht auf Paragraphen 41 und 50 Absatz eins, ZPO.

Anmerkung

E51584 04A02148

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0040OB00214.98V.0928.000

Dokumentnummer

JJT_19980928_OGH0002_0040OB00214_98V0000_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