

# TE OGH 1998/6/24 3Ob124/98a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.06.1998

## 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 R\*\*\*\*\* reg.Gen.mbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr.Friedrich Riedl-Riedenstein, Rechtsanwalt in Neulengbach, wider die verpflichteten Parteien 1.) Ernst H\*\*\*\*\*, 2.) Anna H\*\*\*\*\*, wegen S 374.180,-- sA, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Ersterherin Mag.Friederike K\*\*\*\*\*, vertreten durch Rechtsanwälte & Strafverteidiger Dr.Sieglinde Lindmayr, Dr.Michael Bauer, Dr.Günther Secklehner, Kommandit-Partnerschaft in Liezen, gegen den Beschluß des Landesgerichtes St.Pölten als Rekursgerichtes vom 9.August 1996, GZ 11 R 114/96s-96, womit der Meistbotsverteilungsbeschluß des Bezirksgerichtes Scheibbs vom 17.November 1995, GZ 3 E 5011/94a-88, bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Revisionsrekurswerberin hat die Kosten ihres Revisionsrekurses selbst zu tragen.

## Text

Begründung:

Gegenstand des Verfahrens ist die Zwangsversteigerung von Liegenschaften. Nach den mit Beschluß vom 18.12.1990 genehmigten Versteigerungsbedingungen (Punkt 5 Abs 3) hat der Ersteher das Meistbot, soweit es nicht auf Forderungen und Lasten aufzurechnen ist, vom Tage der Erteilung des Zuschlages bis zum Erlage mit gesetzlichen (4 %) Zinsen zu verzinsen. In der Versteigerungstagsatzung am 14.2.1991 gab Mag.Friederike K\*\*\*\*\* das höchste Anbot für die Liegenschaft EZ 7 KG H\*\*\*\*\* ab. Die Zweitverpflichtete erhob gegen die Erteilung des Zuschlags Widerspruch, weil sie vom Versteigerungstermin nicht wirksam verständigt worden sei und weil sie den die Versteigerung leitenden Richter heute abgelehnt habe. Der Erstrichter verkündete den Beschluß auf Zurückweisung dieses Widerspruchs gemäß § 186 Abs 2 EO. Hierauf wurde die Liegenschaft EZ 7 KG H\*\*\*\*\* der Ersterherin Mag.Friederike K\*\*\*\*\* um das Meistbot von S 9,450.000,-- zugeschlagen. Gegenstand des Verfahrens ist die Zwangsversteigerung von Liegenschaften. Nach den mit Beschluß vom 18.12.1990 genehmigten Versteigerungsbedingungen (Punkt 5 Absatz 3,) hat der Ersteher das Meistbot, soweit es nicht auf Forderungen und Lasten aufzurechnen ist, vom Tage der Erteilung des Zuschlages bis zum Erlage mit gesetzlichen (4 %) Zinsen zu verzinsen. In der Versteigerungstagsatzung am 14.2.1991 gab Mag.Friederike K\*\*\*\*\* das höchste Anbot für die Liegenschaft EZ 7 KG H\*\*\*\*\* ab. Die Zweitverpflichtete erhob gegen die Erteilung des Zuschlags Widerspruch, weil sie vom Versteigerungstermin nicht wirksam verständigt worden sei und weil sie den die Versteigerung leitenden Richter heute abgelehnt habe. Der Erstrichter verkündete den Beschluß auf

Zurückweisung dieses Widerspruchs gemäß Paragraph 186, Absatz 2, EO. Hierauf wurde die Liegenschaft EZ 7 KG H\*\*\*\*\* der Ersteherin Mag.Friederike K\*\*\*\*\* um das Meistbot von S 9,450.000,-- zugeschlagen.

Mit Beschluß des Landesgerichtes St.Pölten vom 21.8.1991, 90 Nc 31/91, wurde der Ablehnungsantrag als nicht gerechtfertigt erkannt. Dieser Beschluß langte nach Eintritt der Rechtskraft am 15.10.1991 beim Erstgericht ein.

Am 17.10.1991 stellte das Erstgericht vor der Ausfertigung und Verlautbarung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlages an die "Bezirksgrundverkehrskommission für den Bezirk Scheibbs" die - dort am 21.10.1991 eingelangte - Anfrage, ob die Übertragung des Eigentums an die Meistbietenden dem Grundverkehrsgesetz widerspricht. Die Grundverkehrs-Bezirkskommission für den Wirkungsbereich der Bezirksbauernkammer Gaming am Sitz der Bezirkshauptmannschaft Scheibbs faßte am 7.2.1992 den Beschluß auf Feststellung, daß die Übertragung des Eigentums an die Ersteherin als Meistbietende den Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 1989 entspricht. Dieser Bescheid langte mit der Bestätigung der Rechtskraft und Vollstreckbarkeit vom 4.3.1992 am 6.3.1992 beim Erstgericht ein.

Das Erstgericht fertigte hierauf den Beschluß auf Zurückweisung des von der Zweitverpflichteten erhobenen Widerspruchs und den Zuschlag aus (ON 45).

Dem dagegen von den Verpflichteten erhobenen Rekurs wurde mit Beschluß des Landesgerichtes St.Pölten als Rekursgerichtes vom 13.5.1992, R 361, 362, 406/92, nicht Folge gegeben. Dieser Beschluß wurde der Ersteherin am 31.7.1992 zugestellt.

Am 14.9.1992 beantragte die Ersteherin die eheste Übergabe der Liegenschaft, weil sie die Versteigerungsbedingungen vollständig erfüllt habe.

Das Erstgericht faßte am 18.9.1992 den Beschluß (ON 65), die Ersteherin habe die Erfüllung der Versteigerungsbedingungen nachgewiesen, daher werde die zwangsweise Räumung der Liegenschaft und deren Übergabe an die Ersteherin angeordnet.

Mit Beschluß vom 2.8.1993 wurde die Tagsatzung zur Meistbotsverteilung auf den 25.8.1993 anberaumt, bei der niemand erschien.

Das Erstgericht verteilte das Meistbot für diese Liegenschaft in Höhe von S 9,450.000,-- und für eine weitere, einem anderen Ersteher zugeschlagene Liegenschaft in Höhe von S 1,259.000,--, insgesamt an Kapital S 10,709.000,-- derart, daß es der Pfandgläubigerin B\*\*\*\*\* AG zur Gänze zugewiesen wurde. Die Verteilungsmasse betrug neben diesem Kapital an Zinsen die von der Ersteherin noch zu erlegenden 4 % Zinsen des bar erlegten Meistbots von S 9,450.000,-- vom Zuschlagstag, das ist vom 14.2.1991, bis zum Erlagstag, das ist der 12.8.1992 hinsichtlich eines Betrages von S 2,363.000,-- und der 14.9.1992 hinsichtlich eines Betrages von S 7,087.000,--, zusammen S 591.076,27, weiters vom Ersteher der weiteren Liegenschaft erlegte bzw noch zu erlegende Meistbotszinsen von S 75.195,07 sowie Zinsen aus der fruchtbringenden Anlegung der bar erlegten Meistbote in bisher noch unbekannter Höhe. Auch der Zinsenzuwachs wurde zur Gänze der B\*\*\*\*\* AG zugewiesen.

Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluß und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs nicht zu, weil besondere, die Zulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses rechtfertigende Umstände nicht vorlägen (§ 78 EO, § 528 Abs 1 ZPO; § 239 Abs 3 EO). Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluß und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs nicht zu, weil besondere, die Zulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses rechtfertigende Umstände nicht vorlägen (Paragraph 78, EO, Paragraph 528, Absatz eins, ZPO; Paragraph 239, Absatz 3, EO).

In rechtlicher Hinsicht führte das Rekursgericht aus, nach § 152 Abs 3 EO habe der Ersteher das Meistbot, soweit dasselbe nicht auf Forderungen und Lasten aufzurechnen sei, vom Tage der Erteilung des Zuschlages bis zum Erlag zu verzinsen. Diese Zinsen sowie die Zinsen der bar erlegten Meistbotsraten fielen in die Verteilungsmasse. Dies sei auch in die Versteigerungsbedingungen aufgenommen worden. Nach § 183 Abs 1 EO sei dem Meistbietenden, dessen Anbot der Richter für zulässig befunden habe, der Zuschlag gleich im Versteigerungstermin mittels Beschlusses zu erteilen; dieser Beschluß sei zu verkünden, wenn kein Widerspruch erhoben werde. Der Beschluß sei dem Verpflichteten, dem Betreibenden und dem Meistbietenden innerhalb 8 Tagen nach dem Versteigerungstermin in schriftlicher Ausfertigung zuzustellen. Der von der (Zweit-)Verpflichteten erhobene Widerspruch sei in der Versteigerungstagsatzung verworfen worden. Nach § 17 Abs 2 NÖ GVG 1989 habe das Exekutionsgericht vor der Ausfertigung unter Verlautbarung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlages die Entscheidung der Grundverkehrsbezirkskommission einzuholen, ob

die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden diesem Gesetz widerspreche. Nach § 17 Abs 4 NÖ GVG 1989 habe das Exekutionsgericht den Zuschlag aufzuheben, wenn die Grundverkehrs-Bezirkskommission entscheide, daß die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden diesem Gesetz widerspricht. Daraus gehe hervor, daß nur die Ausfertigung des Beschlusses über den Zuschlag erst nach der Zustimmung der Grundverkehrs-Bezirkskommission zu erfolgen habe. Der Zuschlag sei bis zum endgültigen Ausgang des Zwischenverfahrens vor der Grundverkehrs-Bezirkskommission aufschiebend bedingt wirksam. Er verliere erst mit einem für den Ersteher negativen Ausgang dieses Verfahrens seine Wirkung. Wohl stelle die erforderliche Genehmigung des Meistbots durch die Grundverkehrsbehörde eine Rechtsbedingung für seine Wirksamkeit dar. Das schwebend unwirksame Meistbot zeitige aber Vorwirkungen. So habe der Meistbietende den Genehmigungsantrag an die Grundverkehrsbehörde zu stellen. Weiters könne einem Antrag auf Wiederversteigerung nach § 154 Abs 1 EO vor der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Meistbotes nicht Folge gegeben werden. Durch die grundverkehrsbehördliche Genehmigung treten die Wirkungen des Zuschlags ab dessen Zeitpunkt ein. Im Zusammenhang mit § 77 EO sei daher nach § 152 Abs 3 EO das Meistbot vom Tag des Zuschlags an zu verzinsen. Die richtig errechneten Meistbotzinsen vom Tag des Zuschlages bis zu dessen vollständigen Erlag seien daher zu Recht in die Verteilungsmasse einbezogen worden. In rechtlicher Hinsicht führte das Rekursgericht aus, nach Paragraph 152, Absatz 3, EO habe der Ersteher das Meistbot, soweit dasselbe nicht auf Forderungen und Lasten aufzurechnen sei, vom Tage der Erteilung des Zuschlages bis zum Erlag zu verzinsen. Diese Zinsen sowie die Zinsen der bar erlegten Meistbotsraten fielen in die Verteilungsmasse. Dies sei auch in die Versteigerungsbedingungen aufgenommen worden. Nach Paragraph 183, Absatz eins, EO sei dem Meistbietenden, dessen Anbot der Richter für zulässig befunden habe, der Zuschlag gleich im Versteigerungstermin mittels Beschlusses zu erteilen; dieser Beschluß sei zu verkünden, wenn kein Widerspruch erhoben werde. Der Beschluß sei dem Verpflichteten, dem Betreibenden und dem Meistbietenden innerhalb 8 Tagen nach dem Versteigerungstermin in schriftlicher Ausfertigung zuzustellen. Der von der (Zweit-)Verpflichteten erhobene Widerspruch sei in der Versteigerungstagsatzung verworfen worden. Nach Paragraph 17, Absatz 2, NÖ GVG 1989 habe das Exekutionsgericht vor der Ausfertigung unter Verlautbarung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlags die Entscheidung der Grundverkehrsbezirkskommission einzuholen, ob die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden diesem Gesetz widerspreche. Nach Paragraph 17, Absatz 4, NÖ GVG 1989 habe das Exekutionsgericht den Zuschlag aufzuheben, wenn die Grundverkehrs-Bezirkskommission entscheide, daß die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden diesem Gesetz widerspricht. Daraus gehe hervor, daß nur die Ausfertigung des Beschlusses über den Zuschlag erst nach der Zustimmung der Grundverkehrs-Bezirkskommission zu erfolgen habe. Der Zuschlag sei bis zum endgültigen Ausgang des Zwischenverfahrens vor der Grundverkehrs-Bezirkskommission aufschiebend bedingt wirksam. Er verliere erst mit einem für den Ersteher negativen Ausgang dieses Verfahrens seine Wirkung. Wohl stelle die erforderliche Genehmigung des Meistbots durch die Grundverkehrsbehörde eine Rechtsbedingung für seine Wirksamkeit dar. Das schwebend unwirksame Meistbot zeitige aber Vorwirkungen. So habe der Meistbietende den Genehmigungsantrag an die Grundverkehrsbehörde zu stellen. Weiters könne einem Antrag auf Wiederversteigerung nach Paragraph 154, Absatz eins, EO vor der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Meistbotes nicht Folge gegeben werden. Durch die grundverkehrsbehördliche Genehmigung treten die Wirkungen des Zuschlags ab dessen Zeitpunkt ein. Im Zusammenhang mit Paragraph 77, EO sei daher nach Paragraph 152, Absatz 3, EO das Meistbot vom Tag des Zuschlags an zu verzinsen. Die richtig errechneten Meistbotzinsen vom Tag des Zuschlages bis zu dessen vollständigen Erlag seien daher zu Recht in die Verteilungsmasse einbezogen worden.

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Ersterin ist zulässig, jedoch nicht berechtigt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Nach § 152 Abs 3 EO hat der Ersteher das Meistbot, soweit dasselbe nicht auf Forderungen und Lasten aufzurechnen ist, vom Tage der Erteilung des Zuschlages bis zum Erlage zu verzinsen. Diese Zinsen, sowie die Zinsen der bar erlegten Meistbotsraten fallen in die Verteilungsmasse. Nach Paragraph 152, Absatz 3, EO hat der Ersteher das Meistbot, soweit dasselbe nicht auf Forderungen und Lasten aufzurechnen ist, vom Tage der Erteilung des Zuschlages bis zum Erlage zu verzinsen. Diese Zinsen, sowie die Zinsen der bar erlegten Meistbotsraten fallen in die Verteilungsmasse.

In den Versteigerungsbedingungen ist hier keine Abweichung von dieser Bestimmung, die nach § 152 Abs 5 EO dispositiver Natur ist (Heller/Berger/Stix 1201), vorgesehen. In den Versteigerungsbedingungen ist hier keine Abweichung von dieser Bestimmung, die nach Paragraph 152, Absatz 5, EO dispositiver Natur ist (Heller/Berger/Stix 1201), vorgesehen.

Zugleich mit jeder Meistbotsrate sind auch die vom Tag der Erteilung des Zuschlags bis zum jeweiligen Erlagstag zu berechnenden Zinsen des Meistbots oder des noch rückständigen Meistbotsbetrags gerichtlich zu erlegen. Mit der ersten Rate sind also die Zinsen vom ganzen Meistbot (soweit es nicht auf in Anrechnung auf das Meistbot übernommene Forderungen und Lasten aufzurechnen ist) vom Tag der Erteilung des Zuschlags bis zum Tag des Erlages der ersten Rate, mit der zweiten Rate die Zinsen vom ganzen noch restlichen Meistbot vom Tag des Erlages der ersten Rate bis zum Tag des Erlages der zweiten Rate und so mit jeder folgenden Rate die Zinsen des restlichen Meistbots für die Zeit zwischen den beiden letzten Erlagstagen zu erlegen (Heller/Trenkwald<sup>3</sup> Anm 2 zu Nr 229; Heller/Berger/Stix 1202 f.). Zugleich mit jeder Meistbotsrate sind auch die vom Tag der Erteilung des Zuschlags bis zum jeweiligen Erlagstag zu berechnenden Zinsen des Meistbots oder des noch rückständigen Meistbotsbetrags gerichtlich zu erlegen. Mit der ersten Rate sind also die Zinsen vom ganzen Meistbot (soweit es nicht auf in Anrechnung auf das Meistbot übernommene Forderungen und Lasten aufzurechnen ist) vom Tag der Erteilung des Zuschlags bis zum Tag des Erlages der ersten Rate, mit der zweiten Rate die Zinsen vom ganzen noch restlichen Meistbot vom Tag des Erlages der ersten Rate bis zum Tag des Erlages der zweiten Rate und so mit jeder folgenden Rate die Zinsen des restlichen Meistbots für die Zeit zwischen den beiden letzten Erlagstagen zu erlegen (Heller/Trenkwald<sup>3</sup> Anmerkung 2 zu Nr 229; Heller/Berger/Stix 1202 f.).

Während die Verpflichtung zum Erlag des Vadiums nach den Normativbedingungen des § 152 Abs 1 und 2 EO von der Rechtskraft des Zuschlags abhängt (vgl auch Schaar, Rechte und Pflichten des Erstehers bei exekutivem Liegenschaftserwerb 145), stellt die Verpflichtung zur Verzinsung des Meistbots in § 152 Abs 3 EO nur auf die Erteilung des Zuschlags selbst ab, ohne daß dessen Rechtskraft Voraussetzung ist. Nach § 17 Abs 2 Satz 1 NÖ GVG hat das Exekutionsgericht, wenn die Erteilung des Zuschlages eine land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft zum Gegenstand hat, vor der Ausfertigung und der Verlautbarung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlages die Entscheidung der Grundverkehrs-Bezirkskommission einzuholen, ob die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden diesem Gesetz widerspricht. Daraus folgt jedoch nicht, daß die Verzinsung des Meistbots erst zu einem späteren Zeitpunkt - nach Vorliegen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung - beginnen könnte. Aus der Entscheidung RZ 1987/25 = RPfISlGE 1987/11 (vgl hiezu Schaar aaO 145 f) kann nichts Gegenteiliges entnommen werden; dort nahm der Oberste Gerichtshof nur zur Frage Stellung, ab wann der Ersteher das Meistbot zu berichtigen hat, wobei nach der damaligen Rechtslage in Vorarlberg das Meistbot der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde bedurfte. Da schon in § 152 Abs 1 und 2 EO hierfür die Rechtskraft des Zuschlags vorausgesetzt wird, können für die Frage der Verzinsung des Meistbots daraus keine Schlüsse gezogen werden. Während die Verpflichtung zum Erlag des Vadiums nach den Normativbedingungen des Paragraph 152, Absatz eins und 2 EO von der Rechtskraft des Zuschlags abhängt (vergleiche auch Schaar, Rechte und Pflichten des Erstehers bei exekutivem Liegenschaftserwerb 145), stellt die Verpflichtung zur Verzinsung des Meistbots in Paragraph 152, Absatz 3, EO nur auf die Erteilung des Zuschlags selbst ab, ohne daß dessen Rechtskraft Voraussetzung ist. Nach Paragraph 17, Absatz 2, Satz 1 NÖ GVG hat das Exekutionsgericht, wenn die Erteilung des Zuschlages eine land- oder forstwirtschaftliche Liegenschaft zum Gegenstand hat, vor der Ausfertigung und der Verlautbarung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlages die Entscheidung der Grundverkehrs-Bezirkskommission einzuholen, ob die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden diesem Gesetz widerspricht. Daraus folgt jedoch nicht, daß die Verzinsung des Meistbots erst zu einem späteren Zeitpunkt - nach Vorliegen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung - beginnen könnte. Aus der Entscheidung RZ 1987/25 = RPfISlGE 1987/11 (vergleiche hiezu Schaar aaO 145 f) kann nichts Gegenteiliges entnommen werden; dort nahm der Oberste Gerichtshof nur zur Frage Stellung, ab wann der Ersteher das Meistbot zu berichtigen hat, wobei nach der damaligen Rechtslage in Vorarlberg das Meistbot der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde bedurfte. Da schon in Paragraph 152, Absatz eins und 2 EO hierfür die Rechtskraft des Zuschlags vorausgesetzt wird, können für die Frage der Verzinsung des Meistbots daraus keine Schlüsse gezogen werden.

Der Beschluß des Erstgerichtes, mit dem es die Erfüllung der Versteigerungsbedingungen als Voraussetzung der Übergabe der Liegenschaft an den Ersteher nach § 156 Abs 2 EO festgestellt hat, entfaltet nicht insofern Rechtskraft, als damit auch für das Meistbotsverfahren bindend über die Höhe der vom Ersteher zu zahlenden Zinsen abgesprochen würde. Vielmehr wird ausschließlich über die Berechtigung des Räumungsantrags des Erstehers abgesprochen, dessen Voraussetzung vor allem die vollkommene Berichtigung des Meistbots des Erstehers ist, wozu auch die dem Ersteher obliegenden Zinsen gehören (Heller/Berger/Stix 1254; Schaar aaO 102). Hierüber wird jedoch nur in einem Verfahren zwischen Ersteher und Verpflichtetem als Vorfrage abgesprochen, während Parteien im Meistbotsverfahren darüber hinaus alle Personen sind, die Ansprüche auf das Meistbot geltend machen. Der Beschluß

des Erstgerichtes, mit dem es die Erfüllung der Versteigerungsbedingungen als Voraussetzung der Übergabe der Liegenschaft an den Ersteher nach Paragraph 156, Absatz 2, EO festgestellt hat, entfaltet nicht insofern Rechtskraft, als damit auch für das Meistbotsverfahren bindend über die Höhe der vom Ersteher zu zahlenden Zinsen abgesprochen würde. Vielmehr wird ausschließlich über die Berechtigung des Räumungsantrags des Erstehers abgesprochen, dessen Voraussetzung vor allem die vollkommene Berichtigung des Meistbots des Erstehers ist, wozu auch die dem Ersteher obliegenden Zinsen gehören (Heller/Berger/Stix 1254; Schaar aaO 102). Hierüber wird jedoch nur in einem Verfahren zwischen Ersteher und Verpflichtetem als Vorfrage abgesprochen, während Parteien im Meistbotsverfahren darüber hinaus alle Personen sind, die Ansprüche auf das Meistbot geltend machen.

Die ziffernmäßigen nicht mehr bestrittene Entscheidung der Vorinstanzen über die Meistbotsverteilung war somit zu bestätigen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 78 EO, §§ 40, 50 ZPO. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 78, EO, Paragraphen 40,, 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E50678 03A01248

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1998:0030OB00124.98A.0624.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19980624\_OGH0002\_0030OB00124\_98A0000\_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](http://www.jusline.at)