jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/7/9 3Ob2194/96k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.07.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Hofmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Angst, Dr.Graf, Dr.Pimmer und Dr.Zechner als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei D*****, vertreten durch Dr.Christian Haas, Rechtsanwalt in Wien, und anderer betreibender Gläubiger, wider die verpflichtete Partei Werner R*****, wegen S 100.000 sA und weiterer Forderungen, infolge 1. Revisionsrekurses der verpflichteten Partei gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgerichtes vom 5. Februar 1996, GZ 4 R 38/96d-131, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Hartberg vom 23.November 1995, GZ 1012/93z-103, abgeändert wurde, und 2. infolge des Rekurses der Ersteher a) Ursula M*****, und b) Dr.Ulf Z*****, die Erstersteherin vertreten durch den Zweitersteher, gegen den Beschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgerichtes vom 25.3.1996, GZ 4 R 128/96i-147, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Hartberg vom 17.1.1996, GZ E 1012/93z-125, aufgehoben wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

1. Dem Revisionsrekurs des Verpflichteten gegen den Beschluß des Rekursgerichtes vom 5.2.1996, GZ 4 R 38/96d-131, wird nicht Folge gegeben.

2. Dem Rekurs der Ersteher gegen den Beschluß des Rekursgerichtes vom 25.3.1996, GZ 4 R 128/96i-147, wird ebenfalls nicht Folge gegeben.

Die Ersteher haben die Kosten des Rekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Die versteigerte, in der Steiermark liegende Liegenschaft ist ein landwirtschaftliches Anwesen im Ausmaß von 8 ha 43 a 98 m2. Gemäß den Versteigerungsbedingungen wurde sie am 26.4.1995 in sechs "Parzellengruppen", die aus einem oder mehreren Grundstücken bestanden, ausgeboten und zugeschlagen.

Der Zuschlag wurde nicht im Sinn des § 34 Abs 1 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes LGBl 1993/134 unter dem Vorbehalt erteilt, daß er im Fall seiner Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit erst mit der Genehmigung bzw mit der Abgabe der Erklärung rechtswirksam wird. Die Meistbietenden wurden auch nicht aufgefordert, binnen einer festgesetzten Frist - sofern Zweifel über Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit bestehen - die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde darüber oder die Genehmigung zu beantragen oder aber eine Erklärung nach § 18 abzugeben. Auf den Beschlüssen über die Erteilung des Zuschlags findet sich aber der Vermerk "Kal" mit dem Hinweis auf die Entscheidung der Grundverkehrsbezirkskommission, und zwar zum Teil mit dem Zusatz "Anzeige"

bzw "Antrag von Amts wegen".Der Zuschlag wurde nicht im Sinn des Paragraph 34, Absatz eins, des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes LGBl 1993/134 unter dem Vorbehalt erteilt, daß er im Fall seiner Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit erst mit der Genehmigung bzw mit der Abgabe der Erklärung rechtswirksam wird. Die Meistbietenden wurden auch nicht aufgefordert, binnen einer festgesetzten Frist - sofern Zweifel über Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit bestehen - die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde darüber oder die Genehmigung zu beantragen oder aber eine Erklärung nach Paragraph 18, abzugeben. Auf den Beschlüssen über die Erteilung des Zuschlags findet sich aber der Vermerk "Kal" mit dem Hinweis auf die Entscheidung der Grundverkehrsbezirkskommission, und zwar zum Teil mit dem Zusatz "Anzeige" bzw "Antrag von Amts wegen".

Zum Revisionsrekurs des Verpflichteten gegen den Beschluß vom 5.2.1996, GZ 4 R 38/96d-131:

Die Ersteherinnen der versteigerten "Parzellengruppen" zwei und fünf stellten den Antrag, den Beschluß über die Erteilung des Zuschlags gemäß § 34 Abs 2 StmkGVG für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren. Sie hätten innerhalb der gesetzlichen Frist des § 21 Abs 1 StmkGVG bei der zuständigen Grundverkehrsbezirkskommission den Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Zuschlags gestellt. Dieser Antrag sei bei der Grundverkehrsbezirkskommission am 26.5.1995 eingelangt. Innerhalb von vier Monaten sei ihnen ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zugekommen.Die Ersteherinnen der versteigerten "Parzellengruppen" zwei und fünf stellten den Antrag, den Beschluß über die Erteilung des Zuschlags gemäß Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren. Sie hätten innerhalb der gesetzlichen Frist des Paragraph 21, Absatz eins, StmkGVG bei der zuständigen Grundverkehrsbezirkskommission den Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Zuschlags gestellt. Dieser Antrag sei bei der Grundverkehrsbezirkskommission am 26.5.1995 eingelangt. Innerhalb von vier Monaten sei ihnen ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zugekommen.

Das Erstgericht wies den Antrag ab. Es stellte fest, daß im Verfahren vor der Grundverkehrsbezirkskommission ein Lokalaugenschein und sodann eine Verhandlung im Zwischenverfahren durchgeführt und der Amtssachverständige beauftragt wurde, ein schriftliches Gutachten vorzulegen, und daß nach Einlangen dieses Gutachtens nach neuerlicher Verhandlung im Zwischenverfahren die grundverkehrsbehördliche Entscheidung ergehen wird.

Rechtlich war das Erstgericht der Meinung, daß es sich bei der Frist des § 34 Abs 2 StmkGVG um keine Präklusivfrist, sondern bloß um eine Ordnungsfrist handle, die das Exekutionsgericht im Hinblick auf den erhöhten Aufwand im Verfahren vor der Grundverkehrsbehörde überschreiten könne. § 34 Abs 2 StmkGVG sei auf den Normalfall und nicht auf den hier gegebenen Fall eines Zwischenverfahrens nach § 11 dieses Gesetzes abgestellt. Dort sei auch vorgesehen, daß binnen drei Monaten eine Äußerung des Grundauffang-Fonds bzw der Bezirksbauernkammer beim Verfallsverfahren einzuholen ist. Wäre die im § 34 Abs 2 StmkGVG festgelegte Frist von vier Monaten eine Fallfrist, könne ein umfangreiches Verfahren nach § 11 dieses Gesetzes gar nicht durchgeführt werden.Rechtlich war das Erstgericht der Meinung, daß es sich bei der Frist des Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG um keine Präklusivfrist, sondern bloß um eine Ordnungsfrist handle, die das Exekutionsgericht im Hinblick auf den erhöhten Aufwand im Verfahren vor der Grundverkehrsbehörde überschreiten könne. Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG sei auf den Normalfall und nicht auf den hier gegebenen Fall eines Zwischenverfahrens nach Paragraph 11, dieses Gesetzes abgestellt. Dort sei auch vorgesehen, daß binnen drei Monaten eine Äußerung des Grundauffang-Fonds bzw der Bezirksbauernkammer beim Verfallsverfahren einzuholen ist. Wäre die im Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG festgelegte Frist von vier Monaten eine Fallfrist, könne ein umfangreiches Verfahren nach Paragraph 11, dieses Gesetzes gar nicht durchgeführt werden.

Das Rekursgericht erklärte infolge des Rekurses der Ersteherinnen die Beschlüsse über die Zuschläge für wirksam und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes bei jeder der Parzellengruppen S 50.000 übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Gemäß § 34 Abs 2 StmkGVG sei für den hier allein in Betracht kommenden Fall der Wirksamkeit bloß Voraussetzung, daß ab dem Einlangen des Genehmigungsantrags des Erstehers bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde eine Frist von vier Monaten verstrichen ist, ohne daß dem Exekutionsgericht ein erstinstanzlicher Bescheid der zuständigen Grundverkehrsbehörde zugeht. Dieser Sachverhalt sei hier verwirklicht. Bei der angeführten Bestimmung handle es sich um zwingendes Recht und nicht bloß um eine Ordnungsvorschrift.Das Rekursgericht erklärte infolge des Rekurses der Ersteherinnen die Beschlüsse über die Zuschläge für wirksam und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes bei jeder der Parzellengruppen S 50.000 übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Gemäß Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG sei für den hier allein in Betracht kommenden Fall der Wirksamkeit bloß Voraussetzung, daß ab dem Einlangen des Genehmigungsantrags des Erstehers

bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde eine Frist von vier Monaten verstrichen ist, ohne daß dem Exekutionsgericht ein erstinstanzlicher Bescheid der zuständigen Grundverkehrsbehörde zugeht. Dieser Sachverhalt sei hier verwirklicht. Bei der angeführten Bestimmung handle es sich um zwingendes Recht und nicht bloß um eine Ordnungsvorschrift.

Der vom Verpflichteten gegen diesen Beschluß des Rekursgerichtes erhobene Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Gemäß § 34 Abs 2 StmkGVG 1993 LGBl 134 ist der Beschluß über die Erteilung des Zuschlags unter anderem dann für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren, wenn dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten, nachdem der vom Meistbietenden gemäß dem vorangehenden Abs 1 zu stellende Antrag auf Entscheidung der Grundverkehrsbehörde bei dieser eingelangt ist, ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zukommt. Schon nach dem Wortlaut des Gesetzes ist eindeutig, daß die Wirksamerklärung eine zwingende Folge des Ablaufs der Frist ist. Dieses Verständnis der Bestimmung wird noch durch deren Zweck unterstrichen, der offensichtlich darin liegt, den bis zur Entscheidung der Grundverkehrsbehörde bestehenden Schwebezustand möglichst kurz zu halten. Ist innerhalb der Frist der Bescheid dem Exekutionsgericht nicht zugekommen, dann ist der Schwebezustand beendet (vgl zu § 21 Abs 3 lit c StmkGVG LGBl 1973/72 die Entscheidung 3 Ob 35/79). Es mag zutreffen, daß, wie das Erstgericht meint, der Gesetzgeber bei der Festlegung der Frist nur den Normalfall im Auge hatte. Die Möglichkeit anderer Fälle zwingt aber nicht zur Auslegung, daß die im Gesetz für den Ablauf der Frist vorgesehene Rechtsfolge in solchen Fällen nicht eintritt, und rechtfertigt sie auch nicht. Es wäre Sache des Gesetzgebers gewesen, für solche Fälle eine besondere Regelung zu schaffen. Im übrigen bleiben die öffentlichen Interessen, die durch die Grundverkehrsgesetze geschützt werden sollen, im Fall des StmkGVG ohnedies dadurch gewahrt, daß gemäß dessen § 31 Abs 4, der nach Ansicht des Obersten Gerichtshofes sinngemäß anzuwenden ist, die Eintragung des Erstehers im Fall der rechtskräftigen Versagung der Zustimmung zu löschen ist.Gemäß Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG 1993 LGBl 134 ist der Beschluß über die Erteilung des Zuschlags unter anderem dann für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren, wenn dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten, nachdem der vom Meistbietenden gemäß dem vorangehenden Absatz eins, zu stellende Antrag auf Entscheidung der Grundverkehrsbehörde bei dieser eingelangt ist, ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zukommt. Schon nach dem Wortlaut des Gesetzes ist eindeutig, daß die Wirksamerklärung eine zwingende Folge des Ablaufs der Frist ist. Dieses Verständnis der Bestimmung wird noch durch deren Zweck unterstrichen, der offensichtlich darin liegt, den bis zur Entscheidung der Grundverkehrsbehörde bestehenden Schwebezustand möglichst kurz zu halten. Ist innerhalb der Frist der Bescheid dem Exekutionsgericht nicht zugekommen, dann ist der Schwebezustand beendet vergleiche zu Paragraph 21, Absatz 3, Litera c, StmkGVG LGBl 1973/72 die Entscheidung 3 Ob 35/79). Es mag zutreffen, daß, wie das Erstgericht meint, der Gesetzgeber bei der Festlegung der Frist nur den Normalfall im Auge hatte. Die Möglichkeit anderer Fälle zwingt aber nicht zur Auslegung, daß die im Gesetz für den Ablauf der Frist vorgesehene Rechtsfolge in solchen Fällen nicht eintritt, und rechtfertigt sie auch nicht. Es wäre Sache des Gesetzgebers gewesen, für solche Fälle eine besondere Regelung zu schaffen. Im übrigen bleiben die öffentlichen Interessen, die durch die Grundverkehrsgesetze geschützt werden sollen, im Fall des StmkGVG ohnedies dadurch gewahrt, daß gemäß dessen Paragraph 31, Absatz 4,, der nach Ansicht des Obersten Gerichtshofes sinngemäß anzuwenden ist, die Eintragung des Erstehers im Fall der rechtskräftigen Versagung der Zustimmung zu löschen ist.

Das Rekursgericht hat daher zutreffend aufgrund des § 34 Abs 2 StmkGVG die Beschlüsse über die Erteilung des Zuschlags für wirksam erklärt.Das Rekursgericht hat daher zutreffend aufgrund des Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG die Beschlüsse über die Erteilung des Zuschlags für wirksam erklärt.

Zum Rekurs der Ersteher gegen den Beschluß vom 25.3.1996, GZ 4 R 128/96i-147:

Die "Parzellengruppe" sechs, die aus dem Grundstück 13/1 Baufläche bestand, wurde zwei Bietern um das Meistbot von S 854.213 zugeschlagen. Das versteigerte Grundstück besteht im wesentlichen aus einem alten Vierkanthof mit Wohntrakt, Wirtschaftsgebäude, Garagenbau sowie zwei Silos samt Zubehör und hat eine Fläche von 3.381 m2. Der Schätzwert der Liegenschaft betrug S 1,708.425.

Am 9.6.1995 langten beim Erstgericht zwei von der zuständigen Grundverkehrsbehörde übersandte Bestätigungen ein, wonach die beiden Ersteher die Erklärung gemäß § 18 StmkGVG abgaben.Am 9.6.1995 langten beim Erstgericht zwei von der zuständigen Grundverkehrsbehörde übersandte Bestätigungen ein, wonach die beiden Ersteher die Erklärung gemäß Paragraph 18, StmkGVG abgaben.

Am 28.6.1995 wurde der Beschluß vom 26.4.1995 über die Erteilung des Zuschlags abgefertigt und mit dem Beisatz, daß ein Überbot von mindestens S 1,067.766,25 zulässig sei, an der Gerichtstafel angeschlagen.

Am 29.8.1995 wurde beim Erstgericht die Erklärung zu Protokoll gegeben, ein Überbot von S 1,067.726,25 zu erstatten. Die Erklärung, die für die frühere Versteigerung festgestellten Versteigerungsbedingungen zu erfüllen, wurde nicht zu Protokoll genommen. Der Überbieter erlegte S 266.942 bei Gericht.

Das Erstgericht wies das Überbot zurück. Es sei verspätet, weil es nicht innerhalb von 14 Tagen ab Verlautbarung der Zuschlagserteilung abgegeben worden sei.

Das Rekursgericht hob infolge Rekurses des Überbieters diesen Beschluß des Erstgerichtes auf und trug dem Erstgericht auf, nach Durchführung der Verfahrensergänzungen mit dem Überbot unter Abstandnahme von dem gebrauchten Zurückweisungsgrund in gesetzmäßiger Weise zu verfahren. Es sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 überteigt und der "ordentliche Revisionsrekurs" (richtig: Rekurs; vgl § 78 EO iVm § 527 Abs 2 ZPO) zulässig sei. Die Verlautbarung der Zuschlagserteilung sei erst zulässig und wirksam, wenn der Zuschlag sowohl nach den Bestimmungen der Exekutionsordnung als auch unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des StmkGVG rechtswirksam geworden sei. Erforderlichenfalls müsse demnach auch der im § 34 Abs 2 StmkGVG vorgesehene Beschluß des Exekutionsgerichtes vorliegen, daß der Zuschlag für wirksam erklärt wird. Eine formlos (telefonisch) beim zuständigen Gemeindeamt eingeholte Auskunft habe ergeben, daß die versteigerte Liegenschaft nach dem seit dem Jahr 1985 unverändert gebliebenen Flächenwidmungsplan zur Gänze im Freiland liege. Dafür, daß es sich um Bauland oder Bauerwartungsland handelt, gebe es keine Anhaltspunkte. Aufgrund dieser - wenngleich als vorläufig anzusehenden - Erhebungsergebnisse sei davon auszugehen, daß die Liegenschaft nach der geltenden Raumordnung als land- und forstwirtschaftliche Liegenschaft im Sinn des I.Abschnittes des StmkGVG anzusehen sei. Hiezu gehörten nämlich auch die bebauten Grundstücke einer land- und forstwirtschaftlichen Einheit. Daß der Vierkanthof und die damit zusammenhängende Grundstücksfläche im Ausmaß von immerhin 3381 m2 nicht in einer für die Land- und Forstwirtschaft typischen Weise genutzt worden sei, stehe nicht mit der erforderlichen Gewißheit fest. Der Zuschlag bedürfe daher gemäß der Diktion des StmkGVG "ohne Zweifel" für seine Wirksamkeit der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde. Zumindest sei aber die Genehmigungsbedürftigkeit "zweifelhaft". Es müsse daher gemäß § 2 Abs 3 StmkGVG die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde eingeholt werden und der Zuschlag hätte gemäß § 34 Abs 1 dieses Gesetzes nur mit dem Vorbehalt erteilt werden dürfen, daß er im Fall seiner Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit erst mit der Genehmigung oder mit der Abgabe der Erklärung rechtswirksam wird. Daß dies hier nicht geschehen sei, schade nicht, weil der Vorbehalt kraft Gesetzes als aufschiebende Rechtsbedingung auch dann wirke, wenn er nicht ausdrücklich ausgesprochen werde. Da somit nicht feststehe, daß der Zuschlag jedenfalls rechtswirksam ist, sei er verfrüht verlautbart worden und es habe diese Verlautbarung daher die Frist für die Abgabe eines Überbots nicht in Gang setzen können. Das Erstgericht werde deshalb die beiden Ersteher gemäß § 34 Abs 1 StmkGVG noch aufzufordern haben, binnen einer zu setzenden angemessenen Frist die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde über den Zuschlag zu beantragen. Nach Vorliegen der Entscheidung werde das Erstgericht noch gesondert gemäß § 34 Abs 2 StmkGVG über die Wirksamkeit des Zuschlags Beschluß zu fassen haben. Das vorliegende Überbot sei zwar verfrüht abgegeben worden. Die Zurückweisung eines verfrüht abgegebenen Überbotes sei aber "unter den gegebenen Umständen nicht zulässig, weil sie mißverständlich sein könnte." Das Erstgericht werde auch aktenkundig zu machen haben, ob die Liegenschaft im Freiland liege. Das Überbotsvorbringen sei überdies verbesserungsbedürftig, weil die Erklärung fehle, die für die frühere Versteigerung festgestellten Versteigerungsbedingungen zu erfüllen. Die Verbesserung sei hier auch zulässig, weil es sich um ein Protokollarvorbringen handle.Das Rekursgericht hob infolge Rekurses des Überbieters diesen Beschluß des Erstgerichtes auf und trug dem Erstgericht auf, nach Durchführung der Verfahrensergänzungen mit dem Überbot unter Abstandnahme von dem gebrauchten Zurückweisungsgrund in gesetzmäßiger Weise zu verfahren. Es sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 überteigt und der "ordentliche Revisionsrekurs" (richtig: Rekurs; vergleiche Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraph 527, Absatz 2, ZPO) zulässig sei. Die Verlautbarung der Zuschlagserteilung sei erst zulässig und wirksam, wenn der Zuschlag sowohl nach den Bestimmungen der Exekutionsordnung als auch unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des StmkGVG rechtswirksam geworden sei. Erforderlichenfalls müsse demnach auch der im Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG vorgesehene Beschluß des Exekutionsgerichtes vorliegen, daß der Zuschlag für wirksam erklärt wird. Eine formlos (telefonisch) beim zuständigen Gemeindeamt eingeholte Auskunft habe ergeben, daß die versteigerte Liegenschaft

nach dem seit dem Jahr 1985 unverändert gebliebenen Flächenwidmungsplan zur Gänze im Freiland liege. Dafür, daß es sich um Bauland oder Bauerwartungsland handelt, gebe es keine Anhaltspunkte. Aufgrund dieser - wenngleich als vorläufig anzusehenden - Erhebungsergebnisse sei davon auszugehen, daß die Liegenschaft nach der geltenden Raumordnung als land- und forstwirtschaftliche Liegenschaft im Sinn des römisch eins.Abschnittes des StmkGVG anzusehen sei. Hiezu gehörten nämlich auch die bebauten Grundstücke einer land- und forstwirtschaftlichen Einheit. Daß der Vierkanthof und die damit zusammenhängende Grundstücksfläche im Ausmaß von immerhin 3381 m2 nicht in einer für die Land- und Forstwirtschaft typischen Weise genutzt worden sei, stehe nicht mit der erforderlichen Gewißheit fest. Der Zuschlag bedürfe daher gemäß der Diktion des StmkGVG "ohne Zweifel" für seine Wirksamkeit der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde. Zumindest sei aber die Genehmigungsbedürftigkeit "zweifelhaft". Es müsse daher gemäß Paragraph 2, Absatz 3, StmkGVG die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde eingeholt werden und der Zuschlag hätte gemäß Paragraph 34, Absatz eins, dieses Gesetzes nur mit dem Vorbehalt erteilt werden dürfen, daß er im Fall seiner Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit erst mit der Genehmigung oder mit der Abgabe der Erklärung rechtswirksam wird. Daß dies hier nicht geschehen sei, schade nicht, weil der Vorbehalt kraft Gesetzes als aufschiebende Rechtsbedingung auch dann wirke, wenn er nicht ausdrücklich ausgesprochen werde. Da somit nicht feststehe, daß der Zuschlag jedenfalls rechtswirksam ist, sei er verfrüht verlautbart worden und es habe diese Verlautbarung daher die Frist für die Abgabe eines Überbots nicht in Gang setzen können. Das Erstgericht werde deshalb die beiden Ersteher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, StmkGVG noch aufzufordern haben, binnen einer zu setzenden angemessenen Frist die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde über den Zuschlag zu beantragen. Nach Vorliegen der Entscheidung werde das Erstgericht noch gesondert gemäß Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG über die Wirksamkeit des Zuschlags Beschluß zu fassen haben. Das vorliegende Überbot sei zwar verfrüht abgegeben worden. Die Zurückweisung eines verfrüht abgegebenen Überbotes sei aber "unter den gegebenen Umständen nicht zulässig, weil sie mißverständlich sein könnte." Das Erstgericht werde auch aktenkundig zu machen haben, ob die Liegenschaft im Freiland liege. Das Überbotsvorbringen sei überdies verbesserungsbedürftig, weil die Erklärung fehle, die für die frühere Versteigerung festgestellten Versteigerungsbedingungen zu erfüllen. Die Verbesserung sei hier auch zulässig, weil es sich um ein Protokollarvorbringen handle.

Rechtliche Beurteilung

Der von den Erstehern gegen diesen Beschluß des Rekursgerichtes erhobene Rekurs ist rechtzeitig, aber nicht berechtigt.

Der angefochtene Beschluß wurde dem Zweitersteher, der zugleich Bevollmächtigter der Erstersteherin ist, nach dem Inhalt des Rückscheins und den damit übereinstimmenden Angaben im Rekurs am 8.5.1996 zugestellt. Die Rekursfrist, die gemäß § 78 EO iVm § 521 Abs 1 ZPO 14 Tage beträgt, endete daher am 22.5.1996. Der Rekurs wurde am 23.5.1996 beim Erstgericht überreicht. Dem Erstgericht war jedoch bereits am 22.5.1996 um 22,41 Uhr ein wortgleicher Rekurs in Telekopie übermittelt worden. Damit wurde aber im Sinn der Entscheidung des erkennenden Senates SZ 65/162 = EvBl 1993/105 = JBl 1993/732 = JUS Z 1259 = RdW 1993, 183 die Rekursfrist gewahrt.Der angefochtene Beschluß wurde dem Zweitersteher, der zugleich Bevollmächtigter der Erstersteherin ist, nach dem Inhalt des Rückscheins und den damit übereinstimmenden Angaben im Rekurs am 8.5.1996 zugestellt. Die Rekursfrist, die gemäß Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraph 521, Absatz eins, ZPO 14 Tage beträgt, endete daher am 22.5.1996. Der Rekurs wurde am 23.5.1996 beim Erstgericht überreicht. Dem Erstgericht war jedoch bereits am 22.5.1996 um 22,41 Uhr ein wortgleicher Rekurs in Telekopie übermittelt worden. Damit wurde aber im Sinn der Entscheidung des erkennenden Senates SZ 65/162 = EvBl 1993/105 = JBl 1993/732 = JUS Ziffer 1259, = RdW 1993, 183 die Rekursfrist gewahrt.

Gemäß § 34 Abs 1 StmkGVG 1993 LGBl 134 hat das Exekutionsgericht den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, daß er im Fall seiner Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit erst mit der Genehmigung bzw mit der Abgabe der Erklärung rechtswirksam wird. Der Meistbietende ist sodann aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist - sofern Zweifel über die Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit bestehen - die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde darüber oder die Genehmigung zu beantragen oder aber eine Erklärung nach § 18 abzugeben. Entscheidet die Grundverkehrsbehörde, daß die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden keiner Genehmigung oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb vier Monaten nach dem Einlangen des Antrags (Abs 1) bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zu, so ist gemäß § 34 Abs 2 StmkGVG der Beschluß über die Erteilung des Zuschlags für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren. Ebenso ist vorzugehen, wenn der Meistbietende innerhalb der gemäß

Abs 1 festgesetzten Frist eine Erklärung nach § 18 vorlegt.Gemäß Paragraph 34, Absatz eins, StmkGVG 1993 Landesgesetzblatt 134 hat das Exekutionsgericht den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, daß er im Fall seiner Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit erst mit der Genehmigung bzw mit der Abgabe der Erklärung rechtswirksam wird. Der Meistbietende ist sodann aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist - sofern Zweifel über die Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit bestehen - die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde darüber oder die Genehmigung zu beantragen oder aber eine Erklärung nach Paragraph 18, abzugeben. Entscheidet die Grundverkehrsbehörde, daß die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden keiner Genehmigung oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb vier Monaten nach dem Einlangen des Antrags (Absatz eins,) bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zu, so ist gemäß Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG der Beschluß über die Erteilung des Zuschlags für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren. Ebenso ist vorzugehen, wenn der Meistbietende innerhalb der gemäß Absatz eins, festgesetzten Frist eine Erklärung nach Paragraph 18, vorlegt.

Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sind gemäß § 2 Abs 2 StmkGVG Grundstücke, die in einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz als Freiland, einschließlich der Freiland-Sondernutzungen, als Aufschließungsgebiet oder als Dorfgebiet ausgewiesen sind, sofern sie im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in einer für die Land- und Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Die Bezeichnung eines Grundstücks im Grundsteuer- oder Grenzkataster allein ist für dessen Beurteilung als land- und forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend. Bestehen Zweifel, ob es sich um ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück handelt, so hat gemäß § 2 Abs 3 StmkGVG die Grundverkehrsbehörde auf Antrag der Vertragspartei, die Rechte nach § 5 erwerben soll, darüber mit Bescheid zu entscheiden.Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sind gemäß Paragraph 2, Absatz 2, StmkGVG Grundstücke, die in einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz als Freiland, einschließlich der Freiland-Sondernutzungen, als Aufschließungsgebiet oder als Dorfgebiet ausgewiesen sind, sofern sie im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in einer für die Land- und Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Die Bezeichnung eines Grundstücks im Grundsteuer- oder Grenzkataster allein ist für dessen Beurteilung als land- und forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend. Bestehen Zweifel, ob es sich um ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück handelt, so hat gemäß Paragraph 2, Absatz 3, StmkGVG die Grundverkehrsbehörde auf Antrag der Vertragspartei, die Rechte nach Paragraph 5, erwerben soll, darüber mit Bescheid zu entscheiden.

Die im § 18 StmkGVG festgelegte Pflicht zur Abgabe einer Erklärung gilt für den Erwerb unter anderem des Eigentums (vgl § 16 Abs 1 Z 1 StmkGVG) an Baugrundstücken. Baugrundstücke sind gemäß § 13 Abs 3 StmkGVG 1. in einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz als Bauland ausgewiesene Grundstücke und 2. bebaute Grundstücke außerhalb des Baulandes. Gemäß § 13 Abs 2 Z 2 StmkGVG gelten die Bestimmungen des II.Abschnittes über den Verkehr mit Baugrundstücken nicht für Baugrundstücke, die ganz oder teilweise land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden und den Bestimmungen des I.Abschnittes unterliegen.Die im Paragraph 18, StmkGVG festgelegte Pflicht zur Abgabe einer Erklärung gilt für den Erwerb unter anderem des Eigentums vergleiche Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer eins, StmkGVG) an Baugrundstücken. Baugrundstücke sind gemäß Paragraph 13, Absatz 3, StmkGVG 1. in einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz als Bauland ausgewiesene Grundstücke und 2. bebaute Grundstücke außerhalb des Baulandes. Gemäß Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer 2, StmkGVG gelten die Bestimmungen des römisch II.Abschnittes über den Verkehr mit Baugrundstücken nicht für Baugrundstücke, die ganz oder teilweise land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden und den Bestimmungen des römisch eins.Abschnittes unterliegen.

Liest man alle Bestimmungen in ihrem Zusammenhang, so ergibt sich daraus, daß das Exekutionsgericht den Zuschlag auch dann nur unter dem im § 34 Abs 1 StmkGVG geregelten Vorbehalt erteilen darf, wenn Zweifel darüber bestehen, ob es sich um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, zumal dies von der Grundverkehrsbehörde und nicht vom Exekutionsgericht zu entscheiden ist. Die Frage, ob solche Zweifel bestehen, fällt in den Tatsachenbereich, weshalb die hiezu vom Rekursgericht vertretene Auffassung vom Obersten Gerichtshof, der nicht Tatsacheninstanz ist, nicht überprüft werden kann. Die in diesem Zusammenhang im Rekurs enthaltenen Ausführungen sind daher nicht zielführend.Liest man alle Bestimmungen in ihrem Zusammenhang, so ergibt sich daraus, daß das Exekutionsgericht den Zuschlag auch dann nur unter dem im Paragraph 34, Absatz eins, StmkGVG geregelten Vorbehalt erteilen darf, wenn Zweifel darüber bestehen, ob es sich um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, zumal dies von

der Grundverkehrsbehörde und nicht vom Exekutionsgericht zu entscheiden ist. Die Frage, ob solche Zweifel bestehen, fällt in den Tatsachenbereich, weshalb die hiezu vom Rekursgericht vertretene Auffassung vom Obersten Gerichtshof, der nicht Tatsacheninstanz ist, nicht überprüft werden kann. Die in diesem Zusammenhang im Rekurs enthaltenen Ausführungen sind daher nicht zielführend.

Ist aber davon auszugehen, daß Zweifel bestehen, ob es sich bei dem versteigerten Grundstück um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, so hat das Rekursgericht zu Recht die Erteilung eines Auftrags gemäß § 34 Abs 1 letzter Satz StmkGVG für notwendig angesehen. Etwas anderes würde nur gelten, wenn bereits eine Entscheidung der Grundverkehrsbehörde darüber vorläge, daß es sich bei dem versteigerten Grundstück um ein Baugrundstück handelt, das den Bestimmungen des II.Abschnitts des StmkGVG unterliegt. Dies trifft hier aber entgegen der von den Rekurswerbern vertretenen Ansicht nicht schon deshalb zu, weil die von der Grundverkehrsbehörde gemäß § 18 Abs 5 StmkGVG über die Abgabe der Erklärung erteilte Bestätigung vorliegt. Daraus geht nicht hervor, daß die Grundverkehrsbehörde auch geprüft hat, ob es sich bei dem versteigerten Grundstück um ein Baugrundstück handelt, sondern es ist damit nur beurkundet, daß die Rekurswerber die Erklärung abgegeben haben.Ist aber davon auszugehen, daß Zweifel bestehen, ob es sich bei dem versteigerten Grundstück um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, so hat das Rekursgericht zu Recht die Erteilung eines Auftrags gemäß Paragraph 34, Absatz eins, letzter Satz StmkGVG für notwendig angesehen. Etwas anderes würde nur gelten, wenn bereits eine Entscheidung der Grundverkehrsbehörde darüber vorläge, daß es sich bei dem versteigerten Grundstück um ein Baugrundstück handelt, das den Bestimmungen des römisch II.Abschnitts des StmkGVG unterliegt. Dies trifft hier aber entgegen der von den Rekurswerbern vertretenen Ansicht nicht schon deshalb zu, weil die von der Grundverkehrsbehörde gemäß Paragraph 18, Absatz 5, StmkGVG über die Abgabe der Erklärung erteilte Bestätigung vorliegt. Daraus geht nicht hervor, daß die Grundverkehrsbehörde auch geprüft hat, ob es sich bei dem versteigerten Grundstück um ein Baugrundstück handelt, sondern es ist damit nur beurkundet, daß die Rekurswerber die Erklärung abgegeben haben.

Dem Rekursgericht ist aber auch darin beizupflichten, daß bei der Versteigerung eines Grundstücks, das den Bestimmungen des StmkGVG unterliegt - und dies ist zufolge § 2 Abs 3 dieses Gesetzes auch der Fall, wenn bloß Zweifel bestehen, ob es sich um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt -, der Zuschlag erst wirksam ist, wenn er gemäß § 34 Abs 2 StmkGVG für wirksam erklärt wird. Das Rekursgericht hat ferner richtig erkannt, daß die im § 196 Abs 1 EO für die Anbringung eines Überbots festgelegte Frist nur zu laufen beginnt, wenn ein wirksamer Zuschlag verlautbart wird. In diesem Punkt geht § 34 Abs 2 StmkGVG als lex specialis dem § 183 Abs 3 EO vor (Kossak in ÖJZ 1967, 89 f).Dem Rekursgericht ist aber auch darin beizupflichten, daß bei der Versteigerung eines Grundstücks, das den Bestimmungen des StmkGVG unterliegt - und dies ist zufolge Paragraph 2, Absatz 3, dieses Gesetzes auch der Fall, wenn bloß Zweifel bestehen, ob es sich um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt -, der Zuschlag erst wirksam ist, wenn er gemäß Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG für wirksam erklärt wird. Das Rekursgericht hat ferner richtig erkannt, daß die im Paragraph 196, Absatz eins, EO für die Anbringung eines Überbots festgelegte Frist nur zu laufen beginnt, wenn ein wirksamer Zuschlag verlautbart wird. In diesem Punkt geht Paragraph 34, Absatz 2, StmkGVG als lex specialis dem Paragraph 183, Absatz 3, EO vor (Kossak in ÖJZ 1967, 89 f).

Hier hat die Frist zur Abgabe des Überbots demnach noch nicht zu laufen begonnen. Das abgegebene Überbot wurde daher vom Erstgericht zu Unrecht als verspätet zurückgewiesen.

Es trifft im Ergebnis aber auch die Ansicht des Rekursgerichtes zu, daß ein Überbot nicht deshalb zurückgewiesen werden darf, weil es vor der (hier: wirksamen) Verlautbarung der Zuschlagserteilung abgegeben wurde. Durch die Regelung des § 196 Abs 1 EO, wonach die Frist zur Abgabe des Überbotes nicht schon mit der Erteilung des Zuschlags, sondern erst mit dessen Verlautbarung zu laufen beginnt, soll offensichtlich zur Erzielung eines möglichst hohen Versteigerungserlöses erreicht werden, daß ein größerer Kreis von Interessenten in die Lage versetzt wird, ein Überbot abzugeben. Dazu kommt noch, daß niemand, der bloß Interessent ist oder als Interessent in Betracht kommt, einen Anspruch darauf hat, die von der Exekution betroffene Liegenschaft um den geringstmöglichen Preis zu erwerben. Es ist daher ohne Bedeutung, daß sich der Überbieter dadurch, daß er sein Überbot vor Verlautbarung der Zuschlagserteilung abgibt, einen Vorteil gegenüber Personen verschafft, die von der Zuschlagserteilung noch keine Kenntnis haben konnten und die zufolge § 198 Abs 1 letzter Satz EO nur zum Zug kommen können, wenn sie ein höheres Überbot abgeben. Schließlich schadet es auch nicht, daß das Überbot abgegeben wurde, ehe entschieden ist, ob der Beschluß über die Erteilung des Zuschlags für wirksam erklärt werden wird. Aus § 198 Abs 2 EO ist nämlich

abzuleiten, daß ein Überbot schon abgegeben werden kann, ehe feststeht, ob der Zuschlag rechtskräftig werden wird und damit wirksam bleibt. Dem steht es aber gleich, wenn die Wirksamkeit von der Entscheidung der Grundverkehrsbehörde abhängt. Aus all dem folgt, daß ein Überbot schon ab Verkündung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlags (s § 183 Abs 1 EO) wirksam abgegeben werden kann.Es trifft im Ergebnis aber auch die Ansicht des Rekursgerichtes zu, daß ein Überbot nicht deshalb zurückgewiesen werden darf, weil es vor der (hier: wirksamen) Verlautbarung der Zuschlagserteilung abgegeben wurde. Durch die Regelung des Paragraph 196, Absatz eins, EO, wonach die Frist zur Abgabe des Überbotes nicht schon mit der Erteilung des Zuschlags, sondern erst mit dessen Verlautbarung zu laufen beginnt, soll offensichtlich zur Erzielung eines möglichst hohen Versteigerungserlöses erreicht werden, daß ein größerer Kreis von Interessenten in die Lage versetzt wird, ein Überbot abzugeben. Dazu kommt noch, daß niemand, der bloß Interessent ist oder als Interessent in Betracht kommt, einen Anspruch darauf hat, die von der Exekution betroffene Liegenschaft um den geringstmöglichen Preis zu erwerben. Es ist daher ohne Bedeutung, daß sich der Überbieter dadurch, daß er sein Überbot vor Verlautbarung der Zuschlagserteilung abgibt, einen Vorteil gegenüber Personen verschafft, die von der Zuschlagserteilung noch keine Kenntnis haben konnten und die zufolge Paragraph 198, Absatz eins, letzter Satz EO nur zum Zug kommen können, wenn sie ein höheres Überbot abgeben. Schließlich schadet es auch nicht, daß das Überbot abgegeben wurde, ehe entschieden ist, ob der Beschluß über die Erteilung des Zuschlags für wirksam erklärt werden wird. Aus Paragraph 198, Absatz 2, EO ist nämlich abzuleiten, daß ein Überbot schon abgegeben werden kann, ehe feststeht, ob der Zuschlag rechtskräftig werden wird und damit wirksam bleibt. Dem steht es aber gleich, wenn die Wirksamkeit von der Entscheidung der Grundverkehrsbehörde abhängt. Aus all dem folgt, daß ein Überbot schon ab Verkündung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlags (s Paragraph 183, Absatz eins, EO) wirksam abgegeben werden kann.

Die vom Rekursgericht richtig erkannte Möglichkeit der Verbesserung des Mangels, der dem hier vorliegenden Überbot anhaftet (Fehlen der Erklärung gemäß § 195 Abs 2 EO, die für die frühere Versteigerung festgelegten Versteigerungsbedingungen zu erfüllen), ergibt sich schon aus § 78 EO iVm § 85 Abs 2 Satz 1 ZPO sowie aus der Entscheidung EF 34.596.Die vom Rekursgericht richtig erkannte Möglichkeit der Verbesserung des Mangels, der dem hier vorliegenden Überbot anhaftet (Fehlen der Erklärung gemäß Paragraph 195, Absatz 2, EO, die für die frühere Versteigerung festgelegten Versteigerungsbedingungen zu erfüllen), ergibt sich schon aus Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraph 85, Absatz 2, Satz 1 ZPO sowie aus der Entscheidung EF 34.596.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf§ 78 EO iVm den §§ 40 und 50 ZPODie Entscheidung über die Kosten beruht auf Paragraph 78, EO in Verbindung mit den Paragraphen 40 und 50 ZPO.

Anmerkung

E47007 03A21946

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0030OB02194.96K.0709.000

Dokumentnummer

JJT_19970709_OGH0002_0030OB02194_96K0000_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