

TE OGH 1997/4/17 46R1874/96w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.04.1997

Kopf

Das Landesgericht für ZRS Wien hat als Rekursgericht durch Dr. Breinl als Vorsitzenden, sowie Dr. Zeller und Dr. Larcher als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei A***** L***** Gesellschaft mbH, ***** Wien, ***** vertreten durch Dr. Walter Lattenmayer und andere Rechtsanwälte in Wien, wider die verpflichteten Parteien 1) Anton F*****, 2) Günther F*****, beide ***** Wien, ***** vertreten durch Dr. Karl Engelhart, Dr. Nikolaus Reininger, Rechtsanwälte OEG in Wien, wegen Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft (Streitwert: S 3,694.000,--), infolge Rekurses der betreibenden Partei gegen den Beschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 11.11.1996, 50 E 49/94x-65, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben, der angefochtene Beschluß aufgehoben und dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung aufgetragen.

Text

Begründung:

Mit Beschluß vom 4.3.1994 hat das Erstgericht auf Grund des vollstreckbaren und rechtskräftigen Urteiles des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 20.3.1993, 13 Cg 12/92, der betreibenden Partei wider die verpflichteten Parteien wegen Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums gemäß § 352 EO die Exekution durch gerichtliche Versteigerung der den Parteien gemeinschaftlich gehörenden Liegenschaften EZ 1266 und EZ 1554, beide Grundbuch 01004 Innere Stadt, zum Zwecke der Auseinandersetzung bewilligt. Mit Beschluß vom 4.3.1994 hat das Erstgericht auf Grund des vollstreckbaren und rechtskräftigen Urteiles des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 20.3.1993, 13 Cg 12/92, der betreibenden Partei wider die verpflichteten Parteien wegen Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums gemäß Paragraph 352, EO die Exekution durch gerichtliche Versteigerung der den Parteien gemeinschaftlich gehörenden Liegenschaften EZ 1266 und EZ 1554, beide Grundbuch 01004 Innere Stadt, zum Zwecke der Auseinandersetzung bewilligt.

Mit Beschluß vom 3.5.1995 erteilte das Erstgericht sowohl der betreibenden Partei, als auch den verpflichteten Parteien Depurierungsaufträge. Der betreibenden Partei trug es auf, an den Liegenschaften (gemeint offenbar: Liegenschaftsanteilen, welche in ihrem Eigentume stehen) binnen drei Monaten eine Lastenfreistellung derart vorzunehmen, daß im Ergebnis nur Pfandrechte mit Kapitalbeträgen oder Höchstbetragspfandrechte eingetragen sind, die bezüglich der Liegenschaft EZ 1266 S 35,730.000,--, und bezüglich der Liegenschaft EZ 1554 S 21,060.000,-- nicht übersteigen. Hinsichtlich Zinsen, Verzugszinsen und Nebengebühren wurde die Lastenfreistellung zur Gänze aufgetragen.

Die verpflichteten Parteien bekamen den Auftrag, ebenfalls binnen drei Monaten hinsichtlich ihrer Liegenschaftsanteile eine Lastenfreistellung in dem Umfang vorzunehmen, daß im Ergebnis nur Pfandrechte mit Kapitalbeträgen oder Höchstbetragspfandrechte eingetragen sind, die bezüglich der Liegenschaft EZ 1266 S 3,970.000,-, und bezüglich der Liegenschaft EZ 1554 S 2,340.000,- nicht übersteigen. Auch an die Verpflichteten ging der Auftrag, hinsichtlich Zinsen, Verzugszinsen und Nebengebühren eine völlige Lastenfreistellung vorzunehmen. Alle Parteien erhielten den Auftrag, dem Gericht diese Tilgungen nachzuweisen.

Mit Beschluß vom 22.9.1995, 47 R 176/95, hat das Landesgericht für ZRS Wien als Rekursgericht den Beschluß vom 3.5.1995 aufgehoben und die Exekutionssache an das Erstgericht zur neuerlichen Entscheidung über den Depurierungsantrag nach rechtskräftiger Festsetzung des Ausrufpreises zurückverwiesen. Dabei wurde die Rechtsansicht ausgesprochen, daß erst dann, wenn der Ausrufpreis feststeht, eine gesicherte Grundlage für die Entscheidung über den Depurierungsantrag gegeben ist. Dem gegen diesen Beschluß erhobenen Rekurs hat der Oberste Gerichtshof mit Beschluß vom 13.3.1996, 3 Ob 130/95, nicht Folge gegeben.

Mit Beschluß vom 14.11.1995 setzte das Erstgericht den Ausrufpreis

hinsichtlich der Liegenschaft EZ 1266 mit S 39,700.000,- und

hinsichtlich der Liegenschaft EZ 1554 mit S 23,400.000,- fest. Es orientierte sich dabei am Gutachten des Sachverständigen KR Erich Chalupka, welcher den Verkehrswert der Liegenschaften in dieser Höhe ermittelte. Mit Beschluß vom 23.7.1996 erteilte das Erstgericht den verpflichteten Parteien Depurierungsaufträge und trug ihnen auf, binnen drei Monaten eine Lastenfreistellung an den Liegenschaften (gemeint: ihren Liegenschaftsanteilen) derart vorzunehmen, daß im Ergebnis nur Pfandrechte mit Kapitalbeträgen oder Höchstbetragspfandrechte eingetragen sind, die bezüglich der Liegenschaft EZ 1266 S 3,970.000,- und bezüglich der Liegenschaft EZ 1554 S 2,340.000,- nicht übersteigen. Hinsichtlich der Zinsen, Verzugszinsen und Nebengebühren ist eine gänzliche Lastenfreistellung vorzunehmen. Die Tilgungen sind dem Gericht nachzuweisen.

Der betreibenden Partei wurde ein Depurierungsauftrag nicht erteilt und führte das Erstgericht in der Begründung des Beschlusses vom 23.7.1996 aus, daß diese Partei bereits depuriert habe, im Sinne des (später aufgehobenen) Beschlusses vom 3.5.1995.

Die verpflichteten Parteien haben dem Auftrag gemäß Beschluß vom 23.7.1996 nicht Folge geleistet.

Daraufhin faßte das Erstgericht den nunmehr angefochtenen Beschluß vom 11.11.1996 und stellte das Versteigerungsverfahren aus diesem Grunde ein.

Dagegen richtet sich der Rekurs der betreibenden Partei mit dem Antrage, den Beschluß vom 11.11.1996 zu beheben. Die Rekurswerberin führt aus, sie selbst sei dem Depurierungsauftrag nachgekommen, während die verpflichteten Parteien den Gerichtsauftrag nicht erfüllt hätten. Die verpflichteten Parteien beabsichtigten die exekutive Verwertung der Liegenschaften zu vereiteln und hätten erst nach Exekutionsbewilligung mit Pfandurkunde vom 21.4.1994 ihre Liegenschaftsanteile belastet. Da diese Anteile niemals einen Verkehrswert von S 24 Mio hätten, sei das bewußte und gewollte Zusammenwirken von Bank und Verpflichteten zur Vereitelung des Versteigerungsverfahrens evident. Wenn derjenige, zu dessen Schutz die Depurierungsbestimmungen erlassen worden wären, freiwillig durch Pfandbestellung die genannte Gefahr erst selber schaffe, verdiene er nicht den Schutz der Gesetze.

Dem Rekurs kommt im Ergebnis Berechtigung zu:

Rechtliche Beurteilung

Auszugehen ist davon, daß die verpflichteten Parteien den Depurierungsauftrag des Erstgerichtes vom 23.7.1996 nicht erfüllt haben. Die Voraussetzungen für eine Einstellung des Exekutionsverfahrens liegen jedoch trotzdem nicht vor: Mit Beschluß vom 22.9.1995, 47 R 176/95, hat das Rekursgericht dem Erstgericht den Auftrag erteilt, nach rechtskräftiger Festsetzung des Ausrufpreises neuerlich über den Depurierungsantrag zu entscheiden. Das Erstgericht hat mit Beschluß vom 14.11.1995 den Ausrufpreis hinsichtlich beider Liegenschaften festgesetzt. Ob der Beschluß in Rechtskraft erwuchs, kann dem Akt nicht entnommen werden. Mit Beschluß vom 23.7.1996 erteilte das Erstgericht lediglich den verpflichteten Parteien Depurierungsaufträge und führte in der Begründung aus, die betreibenden Parteien hätten bereits depuriert. Dabei bezog sich das Erstgericht offenbar auf eine entsprechende Mitteilung der betreibenden Partei.

Tatsächlich hat jedoch die betreibende Partei keine ausreichende Lastenfreistellung vorgenommen. In dem - inzwischen aufgehobenen - Beschluß vom 3.5.1995 wurde der betreibenden Partei der Auftrag erteilt, eine Lastenfreistellung derart vorzunehmen, daß im Ergebnis nur Pfandrechte mit Kapitalerträgen (gemeint offenbar: Kapitalbeträgen) oder Höchstbetragspfandrechte eingetragen sind, die bezüglich der Liegenschaft EZ 1266 S 35,730.000,-- und bezüglich der Liegenschaft EZ 1554 S 21,060.000,-- nicht übersteigen und hinsichtlich der Zinsen, Verzugszinsen und Nebengebühren eine gänzliche Lastenfreistellung vorzunehmen. Wenn auch die vom Erstgericht gewählte Formulierung nicht eindeutig ist, so geht doch aus der Begründung hervor, daß damit die betreibende Partei aufgefordert wurde, die Belastung ihrer Liegenschaftsanteile auf das genannte Höchstmaß herabzusetzen. Keineswegs kann der Beschluß so verstanden werden, daß jedes einzelne Pfandrecht betragsmäßig herabzusetzen ist, in Summe die Belastung der Liegenschaftsanteile das vom Erstgericht bestimmte Höchstmaß jedoch bei weitem übersteigt. Hinsichtlich der Liegenschaft EZ 1554 hafteten beispielsweise sub C-LNr. 7, 8 und 11 Pfandrechte in Höhe von jeweils S 30 Mio aus. Die betreibende Partei hat nunmehr eine Löschung hinsichtlich eines Teilbetrages von S 8,940.000,-- samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugszinsen, sowie einer Nebengebührensicherstellung von S 6 Mio vorgenommen. Dies bei jedem der drei Pfandrechte. Dies bedeutet, daß nunmehr jedes der drei Pfandrechte mit S 21,060.000,-- aushaftet, jedoch drei solche Pfandrechte intabuliert sind. Damit wurde inhaltlich dem Beschluß vom 3.5.1995 keineswegs entsprochen. Dem erstgerichtlichen Beschluß kann auch kein anderer Sinn beigemessen werden, heißt es doch auf Seite 3,

2. Absatz wie folgt: "Bezüglich der Höhe des erteilten Depurierungsauftrages ist anzuführen, daß hier das Gericht von dem Ergebnis des Sachverständigengutachtens, erstellt am 6.2.1995, ausging und als Höchstgrenze der Belastungen den anteilmäßigen Wert des Eigentums der Parteien gemessen am Schätzwert der Liegenschaften festlegte."

Auch hinsichtlich der EZ 1266 erfolgte keine ausreichende Depurierung.

Der betreibenden Partei können jedoch daraus keine Säumnisfolgen erwachsen, wurde doch der Beschluß vom 3.5.1995 vom Rekursgericht aufgehoben. Ein neuerlicher Depurierungsauftrag wurde an die betreibende Partei vom Erstgericht bisher nicht erteilt.

Das Erstgericht wird sohin im Sinne des Beschlusses des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 22.9.1995, 47 R 176/95, auch an die betreibende Partei einen Depurierungsauftrag zu erlassen haben, sofern der Beschluß vom 14.11.1995, ON 47, mit welchem der Ausrufpreis festgesetzt wurde, in Rechtskraft erwachsen ist.

Aber selbst wenn die betreibende Partei dem Depurierungsauftrag nachkommt, die verpflichtete Partei eine entsprechende Aufforderung nicht erfüllt, ist dies von vornherein noch kein Grund, das Exekutionsverfahren einzustellen: Zwar muß grundsätzlich bei Unterbleiben einer "Depurierung" das Verfahren eingestellt werden, es ist aber dann fortzusetzen, wenn der sonst benachteiligte Miteigentümer trotzdem der Versteigerung zustimmt, dies unter Inkaufnahme von Nachteilen (Heller-Berger-Stix 2543; Schwimann ABGB III Rz 44 zu § 843 ABGB). Aber selbst wenn die betreibende Partei dem Depurierungsauftrag nachkommt, die verpflichtete Partei eine entsprechende Aufforderung nicht erfüllt, ist dies von vornherein noch kein Grund, das Exekutionsverfahren einzustellen: Zwar muß grundsätzlich bei Unterbleiben einer "Depurierung" das Verfahren eingestellt werden, es ist aber dann fortzusetzen, wenn der sonst benachteiligte Miteigentümer trotzdem der Versteigerung zustimmt, dies unter Inkaufnahme von Nachteilen (Heller-Berger-Stix 2543; Schwimann ABGB römisch III Rz 44 zu Paragraph 843, ABGB).

Der Rekurs bietet für eine Zustimmung der betreibenden Partei gewisse Anhaltspunkte. Trotzdem wird das Erstgericht in einem solchen Fall die betreibende Partei darüber einzuvernehmen und erst dann zu entscheiden haben, ob das Verfahren einzustellen oder fortzusetzen ist.

Rekurskosten wurden nicht verzeichnet.

Landesgericht für ZRS Wien

1016 Wien, Schmerlingplatz 11

Anmerkung

EWZ00027 46R18746

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00003:1997:04600R01874.96W.0417.000

Dokumentnummer

JJT_19970417_LG00003_04600R01874_96W0000_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