

TE OGH 1990/10/17 3Ob114/90

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.10.1990

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr.Petrasch als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Hule, Dr.Klinger, Dr.Egermann und Dr.Angst als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei Franz D'***, Kaufmann, Rheinstraße 2, 6971 Hard, verpeten durch Dr.Rainer Kinz, Rechtsanwalt in Bregenz, wider die verpflichtete Partei Werner D'***, Kaufmann, Stoppelfeldmasse 24, 6900 Bregenz, vertreten durch Dr.Clement Achammer, Rechtsanwalt in Feldkirch, wegen Einräumung des bucherlichen Eigentumsrechtes, infolge Revisionsrekurses der betreibenden Partei gegen den Beschuß des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgerichtes vom 10.August 1990, GZ 1b R 123/90-5, womit der Beschuß des Bezirksgerichtes Bregenz vom 4.Juli 1990, GZ 8 E 3390/90-2, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die betreibende Partei hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Der betreibende Gläubiger Franz D*** (D'***) ist Hälfteneigentümer der Liegenschaft EZ 1077 KG 91110 Hard. Der zweite Hälftanteil ging durch die Einverleibung auf Grund des SchenkungLertrages vom 11.März 1983 von seiner damaligen Ehefrau in das Eigentum des gemeinsamen Sohnes Werner D*** (D'***) über. Im Scheidungsprozeß kam zwischen dem betreibenden Gläubiger, seiner Ehefrau und dem Sohn am 10.Juni 1983 ein gerichtlicher Vergleich zustande, der unter anderem folgende Vereinbarung enthält:

"Werner D***, geboren am 8.Okttober 1950, als nunmehriger Hälfteneigentümer der Liegenschaft EZ 1077 KG Hard erteilt seine ausdrückliche Zustimmung dazu, daß Franz D*** auf dem Gebäude Hard, Rheinstraße 2, auf seine eigenen Kosten eine Wohnung errichtet: Werner D*** erteilt schon jetzt seine Zustimmung zur Antragstellung für die Baubewilligung und sonstiger erforderlicher Genehmigungen bzw Verfahren betreffend diese Wohnung, doch dürfen ihm hiedurch keine Kosten und Auslagen entstehen. Am Beteiligungsverhältnis der beiden Miteigentümer Franz D*** und Werner D*** bezüglich der vom Wohnungsbau nicht betroffenen Liegenschaft ändert sich durch den Bau der Wohnung nichts. Es ist beabsichtigt, dem Franz D*** die Stellung eines Wohnungseigentümers hinsichtlich des Wohnungsaufbaues einzuräumen. Sollte dies grundbücherlich nicht möglich sein, so ist zwischen den Vertragsteilen klargestellt, daß Franz als erster über diese von ihm zu schaffende Wohnung wie ein Eigentümer nach den Bestimmungen des ABGB verfügen kann."

Mit dem Beschuß des Bezirksgerichtes Bregenz vom 2.März 1990, GZ Msch 48/87-18, wurde der Nutzwert der vom betreibenden Gläubiger errichteten Wohnung mit 188/868-Anteilen festgesetzt. Die Marktgemeinde Hard bestätigte am 2.Juli 1986, daß es sich um eine selbständige Wohnung iSd § 1 WEG handelt.

Der betreibende Gläubiger beantragte, ihm auf Grund des gerichtlichen Vergleiches, der Bescheinigung der Baubehörde, des Nutzwertfestsetzungsbeschlusses und der Unbedenklichkeitsbescheinigung die Exekution nach § 350 EO durch die Einverleibung seines Eigentumsrechts an 94/868-Anteilen des verpflichteten Miteigentümers der Liegenschaft und durch die Einverleibung von Wohnungseigentum an 188/868-Anteilen im Range der Anmerkung TZ 5087/1989 (Zusicherung nach § 24a Abs 2 WEG) zu bewilligen.

Das Erstgericht bewilligte die beantragte Exekution und sah die im Vergleich übernommene Verpflichtung zur Zustimmung zur Antragstellung für alle Genehmigungen und Verfahren zur Verwirklichung der Absicht, dem betreibenden Gläubiger Wohnungseigentum an dem von ihm errichteten Wohnungsaufbau zu verschaffen, als ausreichend an, die entsprechenden bucherlichen Rechte exekutiv durchzusetzen.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Verpflichteten Folge, wies den Exekutionsantrag ab und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,- übersteigt und daß der (ordentliche) Revisionsrekurs zulässig sei.

Das Rekursgericht meinte, der Exekutionstitel sei nicht genügend bestimmt, es ergebe sich aus dem gerichtlichen Vergleich nicht, zu welchen Miteigentumsanteilen die betreibende Partei Wohnungseigentümer werden solle. Die Vereinbarung über die Einräumung von Wohnungseigentum könne wirksam sein, doch eigne sie sich nicht zur bucherlichen Durchführung mittels der Exekution nach § 350 EO.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der betreibenden Partei ist nicht berechtigt. Nach§ 350 EO geschieht die Exekution eines Anspruches, welcher auf Einräumung, Übertragung, Beschränkung oder Aufhebung eines bucherlichen Rechtes gerichtet ist, durch die Vornahme der bezüglichen bucherlichen Eintragung. Zur Bewilligung dieser Exekution bedarf es zwar nicht einer formellen Aufsandungserklärung, wohl aber darf über den Inhalt und Umfang des Anspruches kein Zweifel bestehen (Heller-Berger-Stix 2515 f; Rechberger-Simotta, Exekutionsverfahren Rz 747; SZ 8/294; EvBl 1968/14 ua). Die Verpflichtung zur Einwilligung zu einer bucherlichen Eintragung muß nicht mit bestimmten Worten ausgedrückt sein; es genügt, wenn die Prüfung nach § 7 Abs 1 EO ergibt, daß aus dem Exekutionstitel der Gegenstand, die Art, der Umfang und die Zeit der geschuldeten Leistung mit genügender Deutlichkeit zu entnehmen sind (Heller-Berger-Stix 2516; SZ 8/294). Bei der Exekutionsführung auf Grund eines Vergleiches kommt es nur auf den Wortlaut des Titel, nicht aber darauf an, was die Vergleichsteile meinten (JBl 1978, 383 ua). Ist die Leistungsverpflichtung im Titel ungenügend umschrieben, so kann nicht eine Ergänzung des Exekutionstitels erfolgen, ein solcher ist vielmehr erst zu schaffen (RZ 1979/89). Der gerichtliche Vergleich vom 10.Juni 1983 umschreibt einen Anspruch auf bucherliche Eintragungen nicht mit der nach § 7 Abs 1 EO erforderlichen Bestimmtheit, weil damit noch nicht die Erfüllung eines bestimmten Anspruches zugesagt wurde (Heller-Berger-Stix 188). Der Verpflichtete hat im Vergleich dem Miteigentümer zugestanden, auf eigene Kosten eine Wohnung auf der gemeinschaftlichen Liegenschaft errichten zu dürfen, und seine Zustimmung zur Antragstellung auf Baubewilligung und sonstiger Genehmigungen und Verfahren gegeben. Sonst wurde nur die Absicht der Miteigentümer festgehalten, dem Errichter der Wohnung Wohnungseigentum an dieser Wohnung einzuräumen und ihre Beteiligungsverhältnisse "bezüglich der vom Wohnungsbau nicht betroffenen Liegenschaft" durch die Bauführung unverändert zu lassen. Der Titel enthält keine Verpflichtung zu der nun verlangten Übertragung des Eigentums an bestimmt bezeichneten Liegenschaftsanteilen, ja auch noch nicht einmanl zur Verbücherung von Wohnungseigentum. Durch den Nutzwertfeststellungsbeschluß kann die Umschreibung des Anspruches nicht ersetzt werden. Zur Begründung von Wohnungseigentum ist neben der Zustimmung aller Miteigentümer (§ 2 Abs 2 WEG) der Mindestanteil erforderlich, der dem Verhältnis der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung zum Nutzwert aller Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten der Liegenschaft, an denen Wohnungseigentum begründet werden kann, entspricht (§ 3 Abs 1 WEG). Der betreibende Gläubiger verfügt mit dem Hälftenanteil ohnedies über mehr als den Mindestanteil. Die Vereinbarung, daß sich die Beteiligung an der vom "Wohnungsbau nicht betroffenen" Liegenschaft nichts ändern solle, gibt dem betreibenden Gläubiger keinen genügend bestimmt beschriebenen Anspruch auf Übertragung eines halben Mindestanteils aus dem Hälftenanteil des Verpflichteten. Daß in dem gerichtlichen Vergleich in dem zwischen den Miteigentümern der Liegenschaft anhängig gewesenen Prozeß ein der Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft entgegenstehendes

Teilungshindernis erblickt und eine Unbestimmtheit oder Unklarheit der Vereinbarung verneint wurde (OGH 2 Ob 684/86), hat damit nichts zu tun. Auch wenn der materiellrechtliche Anspruch auf Begründung von Wohnungseigentum an der vom betreibenden Gläubiger zu schaffenden Wohnung nach deren Errichtung bestimmt und klar sein mag, bedeutet das nicht, daß auch schon ein vollstreckbarer Titel für die beantragte Einverleibung des Eigentums an bestimmten Anteilen und des Wohnungseigentums vorliegt. Das Rekursgericht hat daher im Ergebnis zutreffend dem gerichtlichen Vergleich die Tauglichkeit als Grundlage einer Exekutionsführung nach § 350 EO zur bucherlichen Übertragung von Liegenschaftsanteilen vom Verpflichteten auf den betreibenden Gläubiger und Einverleibung des Wohnungseigentums (§ 12 WEG) abgesprochen.

Die Revisionsrekurskosten hat der Rechtsmittelwerber nach § 78 EO und den §§ 40 und 50 ZPO selbst zu tragen.

Anmerkung

E22123

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0030OB00114.9.1017.000

Dokumentnummer

JJT_19901017_OGH0002_0030OB00114_9000000_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