

# TE OGH 1989/5/24 30b3/89

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.05.1989

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr.Petrasch als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hule, Dr. Warta, Dr. Klinger und Dr. Angst als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei L\*\*\*

B\*\*\*, Eisenstadt, Neusiedlerstraße 33, vertreten durch Dr. Günter Philipp, Rechtsanwalt in Mattersburg, wider die beklagte Partei D\*\*\* E\*\*\* Ö\*\*\* S\*\*\*, Wien 1., Graben 21, vertreten durch Dr. Peter Karl Wolf u.a., Rechtsanwälte in Wien, wegen Unzulässigkeit einer Exekution, infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Eisenstadt als Berufungsgerichtes vom 5. September 1988, GZ R 254/88-12, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Oberpullendorf vom 17. Mai 1988, GZ 2 C 227/88-7, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben. Die Rechtssache wird zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Rechtsmittelkosten sind Kosten des Verfahrens erster Instanz.

## Text

Begründung:

Der klagenden Partei wurden in einem Zwangsversteigerungsverfahren zwei Liegenschaften samt Zubehör zugeschlagen. Die zum Zubehör gehörenden, im Schätzungsprotokoll näher beschriebenen und im Versteigerungssedikt als "Zubehör für einen Traubenverarbeitungsbetrieb" bezeichneten Gegenstände wurden in der Folge am 2. Dezember 1987 zugunsten der beklagten Partei in einem gegen einen Dritten geführten Fahrnisexekutionsverfahren gepfändet. Die klagende Partei hatte die ihr zugeschlagenen Liegenschaften mit Kaufvertrag vom 15./21. April 1986 der verpflichteten Partei dieses Exekutionsverfahrens um 7,500.000 S verkauft. Gemäß Punkt VI des Kaufvertrages entfielen vom vereinbarten Kaufpreis 660.000 S auf den Wert der Baufläche, 5,300.000 S auf den Wert der Gebäude und Bauwerke und 1,540.000 S auf das "bewegliche Inventar". Im Punkt X des Kaufvertrages heißt es:

"Die Übergabe des Vertragsobjektes hat mit rechtlichem und tatsächlichem Zubehör, somit insbesondere mit allen damit verbundenen Gebäuden, sowie mit dem gesamten gewerblichen Inventar laut gesonderter Liste der Parteien zum vereinbarten Stichtag 1.6.1986 zu erfolgen."

Der verpflichteten Partei wurden die Grundstücke und die vom Kaufvertrag betroffenen beweglichen körperlichen Sachen in den Besitz übergeben, ihr Eigentumsrecht wurde jedoch im Grundbuch nicht eingetragen.

Die klagende Partei begehrte in ihrer Klage, die von der beklagten Partei geführte Exekution bei den gepfändeten Gegenständen für unzulässig zu erklären. Sie habe an diesen Gegenständen das Eigentum durch den Zuschlag erworben. Von dem mit der verpflichteten Partei geschlossenen Kaufvertrag sei sie zurückgetreten, weil diese den Kaufpreis trotz Setzung einer Nachfrist nicht bezahlt habe. Die beklagte Partei wendete ein, daß die klagende Partei durch den Zuschlag nicht Eigentum an den gepfändeten Gegenständen erworben habe, weil diese nicht Zubehör der versteigerten Grundstücke gewesen seien. Der auf diesen gelegene Betrieb sei nämlich schon mehrere Monate vor der Einleitung des Versteigerungsverfahrens stillgelegt worden. Die Rücktrittserklärung der klagenden Partei sei unwirksam, weil der Kaufpreis über den Zeitpunkt der Erklärung hinaus gestundet und die gepfändeten Gegenstände schon physisch übergeben gewesen seien. Richtig sei allerdings, daß die verpflichtete Partei die am 1. Dezember 1986 und am 1. Juni 1987 aus dem Kaufpreis fälligen Zinsen nicht bezahlt habe.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt, wobei es vom eingangs wiedergegebenen Sachverhalt ausging. Selbst wenn die gepfändeten Gegenstände nicht Zubehör der Liegenschaft gewesen sein sollten, wäre dieser Mangel durch den Zuschlag geheilt worden. Die klagende Partei habe den Rücktritt vom Kaufvertrag auch wegen des Verzuges mit der Bezahlung von Nebenleistungen wirksam erklären können. Art. 8 Nr. 21 der 4. EVHGB sei dem nicht entgegengestanden, weil bei Liegenschaften die Übergabe im Sinne dieser Bestimmung nur die Verbücherung sei. Die verpflichtete Partei habe außerdem das Eigentum an den Pfandsachen mangels Verbücherung des Kaufvertrages noch nicht erworben.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der beklagten Partei nicht Folge. Da die gepfändeten Gegenstände im Schätzungsprotokoll, in den Versteigerungsbedingungen und im Versteigerungssedikt als Zubehör der klagenden Partei zugeschlagenen Grundstücke angeführt worden seien, habe diese daran Eigentum erworben, auch wenn sie nicht Zubehör der Liegenschaft gewesen sein sollten. Sie habe dieses Eigentum nicht verloren, weil sie vom Kaufvertrag vor dessen Verbücherung wirksam habe zurücktreten können. Der Kaufvertrag könne nicht in zwei voneinander getrennte Kaufverträge über Grundstücke und bewegliche Sachen umgedeutet werden.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der beklagten Partei wegen Mängelhaftigkeit des Berufungsverfahrens und unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, es im Sinn der Abweisung des Klagebegehrens abzuändern oder allenfalls die Urteile der Vorinstanzen zur Erneuerung des Verfahrens und neuerlichen Entscheidung aufzuheben.

Die klagende Partei beantragte, der Revision nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist berechtigt.

Der Revisionsgrund der Mängelhaftigkeit des Berufungsverfahrens ist allerdings nicht dem Gesetz gemäß ausgeführt, weil hiezu nur Feststellungsmängel geltend gemacht werden, die mit der rechtlichen Beurteilung der Sache in Zusammenhang stehen. Die entsprechenden Ausführungen gehören daher zur Rechtsrügen (SZ 23/175; EFSIg. 34.501; JBl. 1982, 311 ua) und werden im folgenden behandelt, zumal die unrichtige Benennung des Revisionsgrundes gemäß § 84 Abs. 2 ZPO unerheblich ist.

Im Revisionsverfahren ist nicht mehr strittig, daß die klagende Partei durch den Zuschlag Eigentum an den gepfändeten Gegenständen erworben hat. Da auch der Oberste Gerichtshof in diesem Punkt nach den vorliegenden Verfahrensergebnissen einen Rechtsirrtum der Vorinstanzen nicht zu erkennen vermag, ist hierauf nicht weiter einzugehen.

Die beklagte Partei macht in der Revision aber mit Recht geltend, daß damit noch nicht entschieden ist, ob die klagende Partei das Eigentumsrecht an den Gegenständen behalten hat. Nur wenn die gepfändeten Gegenstände auch zur Zeit der Übergabe an die verpflichtete Partei noch Zubehör der verkauften Liegenschaften waren, wurde ein Eigentumsübergang nicht bewirkt, weil sie nur dann deren rechtliches Schicksal geteilt hätten und das Eigentum daran daher ebenso wie jenes an den Liegenschaften erst mit der Einverleibung im Grundbuch übergegangen wäre (NZ 1979, 63). Waren die gepfändeten Gegenstände hingegen zur Zeit der Übergabe an die verpflichtete Partei nicht (mehr) Zubehör, so bewirkte schon die Übergabe gemäß den §§ 425 bis 428 ABGB den Erwerb des Eigentums daran. Dies hat entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes nichts mit einer "Umdeutung" des Kaufvertrages zu tun, sondern ist eine

Folge der sachenrechtlichen Bestimmungen, wonach das Eigentumsrecht an beweglichen körperlichen Sachen, die nicht Zubehör einer Liegenschaft sind, auf Grund eines tauglichen Titels mit der Übergabe erworben wird. Nur wenn im Kaufvertrag vereinbart worden wäre, daß auch das Eigentum an den beweglichen Sachen erst mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes an den Grundstücken übergeht, wäre die Verbücherung des Kaufvertrages Voraussetzung für den Übergang des Eigentums an den beweglichen Sachen auch dann gewesen, wenn diese nicht Zubehör der Grundstücke waren. Eine solche Vereinbarung ist dem Kaufvertrag aber nicht zu entnehmen. Die beklagte Partei brachte schon im Verfahren erster Instanz vor, daß der auf den versteigerten Grundstücken geführte Betrieb mehrere Monate vor der Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens stillgelegt worden sei. Dies hätte unter der Voraussetzung einer gänzlichen und dauernden Betriebseinstellung nach ständiger Rechtsprechung (vgl. die Übersicht bei Pimmer in Schwimann, ABGB, § 294 Rz 22) zur Aufhebung der Zubehörseigenschaft geführt. Aus dem weiteren Vorbringen der beklagten Partei, daß die klagende Partei die gepfändeten Gegenstände "als Zubehör" verkauft habe, kann nicht das Zugeständnis der Zubehöreigenschaft abgeleitet werden, zumal es sich dabei um einen Rechtsbegriff handelt. Das Erstgericht hätte daher Feststellungen über die behauptete Stillegung des Betriebes treffen müssen. Es reicht nicht aus, daß die gepfändeten Gegenstände im Zwangsversteigerungsverfahren als Zubehör behandelt wurden, weil damit keine Wirkungen für den hier maßgebenden Zeitpunkt der Übergabe an die verpflichtete Partei verbunden sind. Der Frage, ob die klagende Partei wirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten ist, kommt keine Bedeutung zu. Sollte sich auf Grund der im ergänzenden Verfahren zu treffenden Feststellungen ergeben, daß die gepfändeten Gegenstände zur Zeit der Übergabe an die verpflichtete Partei nicht Zubehör der verkauften Grundstücke waren und sie hiedurch Eigentum daran erworben hat, so hätte die klagende Partei auch bei Wirksamkeit der Rücktrittserklärung gemäß § 921 ABGB nur einen Anspruch auf Rückstellung der Gegenstände, auf Grund dessen sie erst mit der Rückgabe wieder Eigentum erworben hätte. Der bloß obligatorische Anspruch auf Rückstellung der dann zum Vermögen der verpflichteten Partei gehörenden Sachen berechtigte nicht zum Widerspruch gemäß § 37 EO (EvBl. 1981/48). Daß der Anspruch auf Rückstellung schon erfüllt worden sei, hat die klagende Partei nicht behauptet. Waren die Gegenstände hingegen Zubehör der verkauften Liegenschaften gewesen, so hätte die klagende Partei ihr Eigentum unabhängig von der Rücktrittserklärung mangels Verbücherung des Kaufvertrages nicht verloren gehabt.

Der Ausspruch über die Verfahrenskosten beruht auf § 52 Abs. 1 ZPO.

#### **Anmerkung**

E17561

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

ECLI:AT:OGH0002:1989:0030OB00003.89.0524.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19890524\_OGH0002\_0030OB00003\_8900000\_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)