jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1988/7/13 3Ob17/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.07.1988

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. Warta, Dr. Egermann und Dr. Angst als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei Dr. Reinhard H***, Rechtsanwalt, Graz, Schönaugasse 4, vertreten durch Dr. Axel Friedberg, Rechtsanwalt in Wien, wider die verpflichtete Partei Armin S***, Koch, Klagenfurt, Villacher Straße 338, vertreten durch Dr. Wolf Günter Auer, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen S 724.146,-

sA, infolge Rekurses der betreibenden Partei gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgerichtes vom 30. Dezember 1987, GZ 3 R 500/87-27, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Spittal an der Drau vom 7. Oktober 1987, GZ E 9089/86-24, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Rekurses sind weitere Kosten des Verfahrens über die Einwendungen gegen die Bestimmung des Schätzwertes.

Text

Begründung:

Die betreibende Partei führte gegen die Mutter des Verpflichteten als damalige Eigentümerin der Liegenschaft EZ 94 der Katastralgemeinde Emberg mit den Grundstücken 459/4 und 452/1 je Alpe und führt nunmehr gegen den Verpflichteten, auf den das Eigentum an der Liegenschaft während des Exekutionsverfahrens überging, zur Hereinbringung der Forderung von S 724.146,- sA Exekution durch Zwangsversteigerung der angeführten Liegenschaft. An das Grundstück 452/1 grenzt das Grundstück 466/1, das im Eigentum einer Agrargemeinschaft steht. Auf der Grenze zwischen den beiden Grundstücken steht ein als "Almhütte" bezeichnetes Gebäude. Es befindet sich zum Teil auf dem dem Verpflichteten gehörenden Grundstück 452/1 und zum anderen Teil auf dem der Agrargemeinschaft gehörenden Grundstück 466/1 und wurde in der bestehenden Form von der Mutter des Verpflichteten errichtet.

Das Erstgericht bestimmte den Schätzwert der zu versteigernden Liegenschaft mit S 1,029.000,-. Dagegen erhob die Mutter des Verpflichteten, die damals noch verpflichtete Partei des Exekutionsverfahrens war, Einwendungen, mit denen sie den Antrag verband, das Versteigerungsverfahren gemäß § 134 Abs3 iVm § 101 EO einzustellen. Sie brachte vor, daß die Zwangsversteigerung undurchführbar sei, weil die Almhütte zum Teil auf einem nicht in die Exekution einbezogenen Grundstück liege. Sie dürfe jedenfalls bei der Bestimmung des Schätzwertes nicht zur Gänze

berücksichtigt werden. In der Folge brachte der Verpflichtete, der inzwischen anstelle seiner Mutter in das Verfahren eingetreten war, noch vor, daß es sich bei der Almhütte um ein im Eigentum seiner Mutter stehendes Superädifikat handle.

Das Erstgericht bestimmte den Schätzwert der zu versteigernden Liegenschaft nach Durchführung von Erhebungen und einer mündlichen Verhandlung neuerlich mit S 1,029.000,-, wobei es unverändert den Wert der Almhütte berücksichtigte. Rechtlich war es der Ansicht, daß die Almhütte kein Superädifikat und dem Grundstück des Verpflichteten zuzuordnen sei.

Das Rekursgericht hob infolge Rekurses des Verpflichteten den Beschluß des Erstgerichtes mit Rechtskraftvorbehalt im wesentlichen mit der Begründung auf, daß noch ergänzende Feststellungen notwendig seien, um beurteilen zu können, ob es sich bei der Almhütte um ein Superädifikat handle.

Rechtliche Beurteilung

Der von der betreibenden Partei gegen diesen Beschluß des Rekursgerichtes erhobene Rekurs ist im Ergebnis nicht berechtigt. Sieht man von der in den §§ 242 ff EO geregelten Exekution auf Gegenstände des Bergwerkseigentums ab, so hat die Zwangsversteigerung Liegenschaften zum Gegenstand (vgl. etwa § 238 EO). Auf sie bezieht sich daher die Exekutionsbewilligung. Zur Liegenschaft gehört nicht nur das - im Grundbuch eingetragene - Grundstück, das zufolge § 5 Abs1 AllgGAG iVm § 7 Abs1 VermG ein Teil der Erdoberfläche ist (vgl. Angst, Kühne-FS 181), sondern alles, was mit dem Grundstück organisch oder mechanisch verbunden ist (Ehrenzweig, Sachenrecht2 16; §§ 294 bis 297 ABGB). Hiezu bestimmt § 297 ABGB, daß zu den unbeweglichen Sachen (und damit zu den Liegenschaften) diejenigen gehören, die auf Grund und Boden in der Absicht aufgeführt werden, daß sie stets darauf bleiben sollen, als Häuser und andere Gebäude mit dem in senkrechter Linie darüber befindlichen Luftraum. Nach dieser Bestimmung ist im Zweifel anzunehmen, Häuser und Gebäude seien in der Absicht aufgeführt worden, daß sie stets auf dem Grundstück bleiben sollen, sodaß sie im Zweifel Bestandteile der Liegenschaft sind. Gebäude und andere Bauwerke müssen allerdings nicht unbedingt Teile der Liegenschaft sein und können im Eigentum eines anderen als des Liegenschaftseigentümers stehen. Es handelt sich dann um Bauwerke im Sinn des § 435 ABGB, die auch als Superädifikate bezeichnet werden. Voraussetzung hiefür ist, daß sie vom Bauführer ohne die Absicht errichtet wurden, daß sie für ihre ganz natürliche Lebensdauer auf dem Grundstück bleiben sollen (F. Bydlinski, Das Recht der Superädifikate 16 ff mwN, insbesondere 28 f). Die Qualifikation eines Bauwerkes als Superädifikat steht aber der Exekution so lange nicht entgegen, als nicht dessen Eigentümer sein Recht geltend macht, weil durch die gemeinsam mit dem Grundstück durchgeführte Versteigerung nur in seine Rechte eingegriffen wird, welche die Vornahme der Exekution auf das Bauwerk unzulässig machen. Ein Fall der sogenannten perplexen Exekution liegt hingegen nicht vor. Eine solche ist in dem hier maßgebenden Zusammenhang (vgl. für andere Fälle SZ 49/22; EFSlg. 34.541 ua) nur gegeben, wenn der hiefür bestimmte Exekutionsakt schon seiner Natur nach nicht geeignet sein kann, die Verstrickungswirkung herbeizuführen (vgl. Heller-Berger-Stix I 159). Dies trifft aber bei einem auf einem Grundstück errichteten Gebäude nicht zu, weil dieses durch den Exekutionsakt, der die Verstrickung der Liegenschaft bewirkt, bei einer verbücherten Liegenschaft also durch die gemäß § 134 Abs2 EO vorgeschriebene Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens (EvBl. 1984/119), erfaßt werden kann und zufolge der Regelung des § 297 ABGB im Zweifel auch erfaßt wird. Die Verstrickung eines Gebäudes kann daher nur durch eine spätere Entscheidung des Exekutionsgerichtes wieder beseitigt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt ist es ohne Bedeutung, daß die Exekution auf das Superädifikat selbst nach den Vorschriften über bewegliche körperliche Sachen zu führen wäre (SZ 55/155; SZ 56/18 ua), weil dies allein der durch die Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens herbeigeführten Verstrickung nicht entgegensteht. In diesem Punkt unterscheidet sich der hier zu behandelnde Fall von dem bei Heller-Berger-Stix (I 159) als Beispiel für eine perplexe Exekution angeführten Fall, daß eine verbücherte Liegenschaft durch pfandweise Beschreibung gepfändet wurde. Während sich nämlich die Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens regelmäßig auch auf ein Gebäude bezieht, das auf der betroffenen Liegenschaft errichtet wurde, kommt die pfandweise Beschreibung bei einer verbücherten Liegenschaft zufolge § 134 Abs2 EO niemals in Betracht; sie kann daher schon ihrer Natur nach die Verstrickung einer verbücherten Liegenschaft nicht bewirken.

Der Eigentümer des Bauwerks kann sein Recht nur mit einer Klage nach§ 37 EO geltend machen. Solange er nicht erfolgreich gegen die Exekution Widerspruch erhoben hat, ist ein auf dem zu versteigernden Grundstück errichtetes Gebäude als ein Teil der den Gegenstand der Exekution bildenden Liegenschaft anzusehen. Im Exekutionsverfahren selbst ist nicht zu klären, ob es sich dabei um ein Superädifikat handelt, zumal hierüber mit Wirkung gegen den

Eigentümer nicht entschieden werden könnte. Dies gilt selbst dann, wenn im Grundbuch gemäß § 19 Abs1 UHG (früher § 18 UHV) ersichtlich gemacht ist, daß auf dem Grundstück ein Bauwerk gemäß § 435 ABGB besteht, weil diese Eintragung keine Rechtswirkungen hat (Bydlinski aaO 11; zur früheren Rechtslage Klang in Klang2 II 371; Angst in ÖJZ 1972, 120). Der Fall liegt nicht anders, als wenn der Verpflichtete von einer gepfändeten beweglichen körperlichen Sache behauptet, daß sie im Eigentum eines Dritten stehe. Stellt sich auf Grund einer gemäß § 37 EO eingebrachten Klage heraus, daß ein auf der zu versteigernden Liegenschaft errichtetes Bauwerk ein Superädifikat ist, so führt dies dazu, daß die Zwangsversteigerung, die sich auf Grund der Exekutionsbewilligung auch hierauf bezieht, insoweit gemäß § 41 Abs1 EO einzuschränken ist.

Die dargestellte Lösung entspricht dem § 37 EO, nach dem Rechte Dritter, also am Exekutionsverfahren nicht beteiligter Personen, welche die Vornahme der Exekution unzulässig machen würden, mit Klage geltend zu machen sind. Außerdem ist darin ausdrücklich der Fall erwähnt, daß ein solches Recht an einem Teil des durch die Exekution betroffenen Gegenstandes besteht. Die Lösung entspricht ferner der vom Obersten Gerichtshof in nunmehr ständiger Rechtsprechung vertretenen Ansicht, daß ein Dritter, der sein Eigentumsrecht an Gegenständen des Zubehörs der Liegenschaft geltend machen will, im Zwangsversteigerungsverfahren keinen Ausscheidungsantrag stellen kann, sondern die Klage nach § 37 EO einbringen muß (EvBl. 1972/276; MietSlg. 35.854; 3 Ob 101/84 ua). Nicht gegenteilig sind schließlich die Entscheidungen ZBl. 1933/310 und SZ 46/120, wonach im Exekutionsverfahren zu entscheiden ist, ob ein in Exekution gezogenes Bauwerk ein Superädifikat ist; dies gilt nämlich nur dann, wenn die Exekution auf das Bauwerk selbst geführt wird. In diesem Fall kommt eine perplexe Exekution in Betracht, weil die für die Pfändung eines Superädifikats vorgesehene pfandweise Beschreibung, wie schon erwähnt, ihrer Natur nach nicht die Verstrickung einer verbücherten Liegenschaft und damit nicht eines einen Bestandteil einer solchen Liegenschaft bildenden Gebäudes bewirken kann (vgl. Petschek, ZBl. 1933, 818).

Entgegen der vom Verpflichteten vertretenen Ansicht kann es niemals nur deshalb zur (vollständigen) Einstellung der Zwangsversteigerung kommen, weil sich auf dem zu versteigernden Grundstück ein Superädifikat befindet. Dasselbe gilt, wenn das auf dem zu versteigernden Grundstück errichtete Bauwerk zwar kein Superädifikat ist, zum Teil aber auf dem Nachbargrundstück steht. Hier käme als Einstellungsgrund nur § 134 Abs3 (oder § 136 Abs4) EO iVm § 101 EO in Betracht, worauf der Einstellungsantrag hier auch gestützt wurde. Ein Grenzüberbau macht aber das Versteigerungsverfahren nicht nach dem Stand des öffentlichen Buches undurchführbar. Dies hat der Oberste Gerichtshof für den Fall, daß der Überbau dem zu versteigernden Grundstück zuzuordnen ist, bereits in der Entscheidung EvBl. 1982/179 ausgesprochen. Dasselbe gilt aber auch, wenn der Grenzüberbau nicht oder nicht eindeutig dem zu versteigernden Grundstück zugeordnet werden kann. In diesem Fall kommt in Betracht, daß der Eigentümer des Nachbargrundstückes auch Eigentümer des Grenzüberbaues und allenfalls auch jenes Teiles des zu versteigernden Grundstücks ist, auf dem sich das Bauwerk befindet, oder daß jeder der beiden Eigentümer Eigentümer eines Teiles des Grenzüberbaues ist, oder daß beide Miteigentümer sind (vgl. hiezu die Übersicht bei Jabornegg, Eichler-FS 291 ff). In all diesen Fällen ist aber ebenso wie in dem in der Entscheidung EvBl. 1982/179 behandelten Fall davon auszugehen, daß der Ersteher das versteigerte Grundstück mit den Einschränkungen, aber auch mit den Rechten (etwa auf eine Ausgleichszahlung gemäß § 418 Abs3 ABGB) erwirbt, die für den Verpflichteten als Eigentümer des Grundstücks gegeben waren. Voraussetzung dafür ist allerdings, daß im Versteigerungsedikt darauf hingewiesen wird, daß das auf dem zu versteigernden Grundstück errichtete Bauwerk zum Teil auf einem Grundstück steht, das nicht versteigert werden wird. Die Verpflichtung zu diesem Hinweis ergibt sich nicht zuletzt aus § 562 Abs1 Geo (vgl. auch EvBl. 1982/179). Durch den Hinweis wird der gute Glaube des Erstehers ausgeschlossen, wodurch einem Dritten die Geltendmachung seiner Rechte auch dann gewahrt bleibt, wenn er sie nicht gemäß § 170 Z 5 EO angemeldet und auch nicht Klage erhoben hat.

Selbst wenn man der Meinung ist, daß mit dem "Stand des öffentlichen Buches" in den angeführten Bestimmungen nicht nur die Rechtsverhältnisse am Grundstück selbst, sondern auch an den hierauf errichteten Bauwerken gemeint sind, steht der Grundbuchsstand der Versteigerung demnach nicht entgegen (ebenso im Ergebnis schon SZ 49/31). Es ist auch ohne Einfluß, daß gemäß § 1 Abs1 des Gesetzes RGBl. 1879/50 an materiellen Teilen eines Gebäudes, die nicht so beschaffen sind, daß sie als selbständige körperliche Sachen angesehen werden können, ein selbständiges Eigentumsrecht nicht erworben werden kann. Dies war entweder schon für die Rechtsverhältnisse von Bedeutung, die durch die Bauführung entstanden sind, oder es ist - bei Eigentumsgleichheit zur Zeit der Bauführung - nach den in der Entscheidung SZ 49/31 dargelegten Grundsätzen vorzugehen.

Von der Einstellung der Exekution zu unterscheiden ist die Frage, ob sich ein als Bestandteil der zu versteigernden Liegenschaft (und nicht als Superädifikat) anzusehender Grenzüberbau auf die Höhe des Schätzwertes auswirken kann. Dies ist zu bejahen, wobei aber darauf Bedacht zu nehmen ist, daß im Exekutionsverfahren die Rechtsverhältnisse nicht mit Wirkung gegen Dritte und damit nicht endgültig, sondern nur im Sinn einer wahrscheinlichen Entwicklung, geklärt werden können. Die endgültige Klärung muß letztlich dem Ersteher überlassen bleiben, wobei die damit verbundene Unsicherheit bei der Höhe des Schätzwertes zu berücksichtigen ist. Der Schätzwert kann allerdings nicht, wie die Rechtsvorgängerin des Verpflichteten in ihren gegen dessen Bestimmung erhobenen Einwendungen meinte, dadurch ermittelt werden, daß nur jener Teil des Gebäudewertes berücksichtigt wird, welcher der Fläche des zu versteigernden Grundstücks entspricht, auf der das Gebäude steht. Es sind vielmehr die Rechte und Pflichten zu klären, die der Eigentümer der zu versteigernden Liegenschaft durch den Grenzüberbau hat und die auf den Ersteher übergehen können. In Betracht kommt etwa die schon erwähnte Verpflichtung zu einer Ausgleichszahlung oder die Verpflichtung, dem Eigentümer des Nachbargrundstücks zufolge § 418 Satz 3 ABGB einen Teil des Grundstücks samt dem darauf befindlichen Teil des Bauwerks abtreten zu müssen. Ferner kann von Bedeutung sein, daß der Ersteher dem Eigentümer des Nachbargrundstücks ein Entgelt dafür zu bezahlen haben wird, daß das Bauwerk auf dem Nachbargrundstück bleiben darf, und daß ihm nur ein zeitlich begrenztes Recht zustehen wird, das Bauwerk auf dem Nachbargrundstück zu belassen. Alle diese Umstände können auch dann von Bedeutung sein, wenn das Bauwerk nicht von einem der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke, auf denen es steht, sondern von einem Dritten errichtet wurde, weil es sich auch dann nicht um ein Superädifikat handeln muß, sondern es gemäß § 297 ABGB (bei Vorliegen einer Vereinbarung über die Bauführung; vgl. JBl. 1985, 741 mwN) oder gemäß den §§ 416, 418 und 419 ABGB Grundstücksbestandteil sein kann.

Das Rekursgericht hat dem Erstgericht demnach zwar zu Unrecht Feststellungen zur Frage aufgetragen, ob die Almhütte ein Superädifikat ist; dies ist weder für die Frage der Einstellung der Exekution noch - solange die Exekution nicht entsprechend eingeschränkt wurde - für die Höhe des Schätzwertes von Bedeutung. Wohl aber sind wegen des Grenzüberbaues ergänzende Feststellungen zur Höhe des Schätzwertes der zu versteigernden Liegenschaft notwendig, weshalb es beim angefochtenen Beschluß zu verbleiben hat. Im fortgesetzten Verfahren wird das Erstgericht nicht nur jene Feststellungen zu treffen haben, die in dem dargestellten Sinn zur Klärung der Rechtsverhältnisse an dem Grenzüberbau notwendig sind, sondern es wird vor allem festzustellen haben, welchen Einfluß diese Rechtsverhältnisse auf die Höhe des Schätzwertes haben. Hiezu wird die Einholung des Gutachtens eines Sachverständigen unerläßlich sein. Dabei ist es ohne Bedeutung, daß diese Verfahrensergänzung zu einer Herabsetzung des Schätzwertes führen kann, weil auch dem Verpflichteten ein schutzwürdiges Interesse daran zuzubilligen ist, daß der Schätzwert sowohl in formeller als auch in materieller Beziehung dem Gesetz entsprechend festgestellt wird, und ihm daher auch Einwendungen und Rechtsmittel zustehen, die zu einer Herabsetzung des Schätzwertes führen können (3 Ob 155, 165/75; 3 Ob 76/87).

Sofern der Einstellungsantrag aufrecht erhalten bleibt, wird das Erstgericht im fortgesetzten Verfahren auch hierüber zu entscheiden haben.

Der Ausspruch über die Rekurskosten beruht auf § 52 Abs1 ZPO.

Anmerkung

E15000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0030OB00017.88.0713.000

Dokumentnummer

JJT_19880713_OGH0002_0030OB00017_8800000_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