jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1988/5/18 3Ob45/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.05.1988

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 Siegfried L***, Landwirt, St.Johann im Pongau, Reinbach 46, vertreten durch Dr. Friedrich Meyer, Rechtsanwalt in Salzburg, wider die beklagte Partei Ing. Thomas B***, Kaufmann, St.Johann im Pongau, Ing. Ludwig Pech-Straße 18, vertreten durch Dr. Wolfgang Mayr, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Unzulässigkeit einer Exekution gemäß § 37 EO (Streitwert S 30.000,--) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Salzburg als Berufungsgerichtes vom 25. November 1987, GZ 32 R 256/87-12, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes St.Johann im Pongau vom 4. Juni 1987, GZ 3 C 220/87-7, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 3.018,40 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin S 274,40 an Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger stellte das Begehren, die Vornahme der dem Beklagten als Ersteher im Zwangsversteigerungsverfahren E 18/81 des Erstgerichtes bewilligten Räumung der Liegenschaft EZ 62, KG Reinbach sei - mit Ausnahme bestimmter, näher bezeichneter, nicht landwirtschaftlich genutzter Grundstücke - unzulässig, weil er auf Grund eines am 1. Juli 1981 mit seiner Mutter Theresia L***, der Verpflichteten im genannten Exekutionsverfahren, abgeschlossenen Pachtvertrages Pächter dieses Gutes sei.

Der Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Der Kläger besitze weder Pachtrechte an der ersteigerten Liegenschaft noch auch Eigentumsrechte an deren Inventar. Der behauptete Vertrag sei nichtig; Theresia L*** habe bei einer Vernehmung angegeben, die Verpachtung sei mehr oder weniger eine Formsache gewesen; der Kläger habe einen Pachtzins nicht zu bezahlen gehabt. Der Vertrag stelle überdies eine Vollstreckungsvereitelung dar, weil er in Kenntnis des drohenden Zwangsversteigerungsverfahrens geschlossen worden sei. Ein allenfalls bestehender Pachtvertrag werden wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes angefochten, weil zumindest das Zwölffache des vereinbarten Betrages von S 10.000,-- als Jahrespachtzins angemessen wäre. Sollte ein wirksames Bestandrecht gegeben sein, bestehe kein Rechtsschutzinteresse des Klägers nach § 37 EO, weil sich der Räumungsantrag nicht gegen Personen gerichtet habe, die die Liegenschaft kraft eigenen Rechtes benützen.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab und traf folgende Feststellungen:

Der Beklagte ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaften EZ 62 und 110 KG Reinbach, Gut Vorderreinbach. Die Liegenschaften wurden ihm im Verfahren E 18/81 des Erstgerichtes am 20. Jänner 1986 zugeschlagen. Voreigentümerin der Liegenschaften war Theresia L***. Am 24. November 1986 beantragte der Beklagte die zwangsweise Räumung der Liegenschaften durch Entfernung der Verpflichteten Theresia L*** und ihrer die Liegenschaften nicht kraft eigenen Rechtes mitbenützenden Familienangehörigen. Das Erstgericht bewilligte die beantragte Räumung der Liegenschaft und ordnete deren Übergabe an den Ersteher an.

Am 1. Juli 1981 wurde bei der Bezirksbauernkammer in St.Johann im Pongau ein Pachtvertrag über das "Vorderreinbachgut" verfaßt, in dem die Verpflichtete als Verpächterin und der Kläger als Pächter angeführt werden. Dieser Vertrag Beilage B hat folgenden Inhalt:

"...Die Verpächterin ist wegen ihres schlechten Gesundheitszustandes nicht mehr in der Lage, den ... Landwirtschaftsbetrieb selbst zu bewirtschaften (Antrag auf Erwerbsunfähigkeitspension). Sie überträgt daher mit nachstehendem Vertrag das Wirtschaftsführungs- und Nutznießungsrecht an ihren Sohn zu folgenden Bedingungen:

1. Das Pachtverhältnis beginnt am 1. Juli 1981 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es haben daher beide Vertragsteile die Möglichkeit, diesen Vertrag jährlich unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist mit Wirksamkeit zum Pachtjahresende aufzulösen

....

2. An Pachtzins bezahlt der Pächter an die Verpächterin jährlich

S 10.000,-- ....

3. Der Pächter übernimmt die gesamte Liegenschaft, so wie bei Vertragsabschluß alles liegt und steht, also mit dem gesamten lebenden und toten Inventar, mit in Bestand ... (und) verpflichtet sich hinsichtlich des Viehbetriebes und der maschinellen Ausstattung, bei Pachtende einen nach Zahl, Art und Wert vergleichbaren Viehstand zurückzustellen.

....

6. Die Vertragsparteien verzichten darauf, diesen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten."

Dieser Vertrag wurde abgeschlossen, damit die Verpflichtete, die auf Grund ihres schlechten Gesundheitszustandes nicht mehr erwerbsfähig war, eine Rente bekommt. Mit Bescheid vom 10. Dezember 1981 wurde ihr mit Wirkung ab 1. Juli 1981 eine Pension aus dem Versicherungsfall der dauernden Erwerbsunfähigkeit zuerkannt. In dieser Niederschrift des Landesgendarmeriekommandos für Salzburg vom 4. Juni 1986 gab die Verpflichtete an, sie habe die Landwirtschaft 1981 dem Kläger verpachtet. Die Verpachtung sei mehr oder weniger eine Formsache gewesen. Einen Pachtzins habe der Kläger nicht zu bezahlen gehabt.

Der Kläger hat ausdrücklich als Pachtzins gewidmete Leistungen an die Verpflichtete nicht erbracht. Ob und welche (andere) Gegenleistungen er für die Verpachtung der Liegenschaft erbracht hat, kann nicht festgestellt werden. Der Hof wird vom Kläger unter ständiger Mithilfe seines Bruders Johann sowie unter gelegentlicher Mithilfe seines Bruders Josef und seiner Schwester Maria bewirtschaftet. Der Kläger beschäftigt am Hof einen Melker. Als Gegenleistung dürfen die Geschwister und der Melker einige ihnen gehörende Stück Vieh am Hof füttern.

Ihm Rahmen der Beweiswürdigung führte das Erstgericht weiter aus, es könne keineswegs festgestellt werden, daß über den Pachtvertrag vom 1. Juli 1981, Beilage B, hinausgehende Vereinbarungen zwischen der Verpflichteten und dem Kläger wirksam abgeschlossen worden seien. Darunter falle insbesondere auch ein weiterer, ebenfalls mit 1. Juli 1981 datierter "Kauf- und Pachtvertrag" Beilage A (ohne Kündigungsmöglichkeit). Es seien daher sämtliche zwischen dem Kläger und der Verpflichteten ausgestellten Quittungen, Bestätigungen und Verträge mit Ausnahme des Pachtvertrages Beilage B zweifelhaft und könnten nur als Scheinurkunden qualifiziert werden.

In seiner rechtlichen Beurteilung vertrat das Erstgericht die Ansicht, es bestehe mit Wirkung vom 1. Juli 1981 ein Pachtvertrag zwischen der Verpflichteten und dem Kläger, auch wenn der Kläger eine feststellbare Gegenleistung für die Verpachtung an die Verpflichtete nicht erbracht habe und der Vertrag vorwiegend abgeschlossen worden sei, damit die Verpflichtete eine Rente bekomme. Der Kläger sei jedoch zur Klage nicht legitimiert, weil er die Liegenschaft kraft eigenen Rechtes nutze, der Räumungsantrag sich aber nur gegen die Verpflichtete und jene Personen richte, die die Liegenschaft nicht kraft eigenen Rechtes benützen. Das Berufungsgericht gab der Klage mit der Präzisierung statt,

daß die zwangsweise Räumung der Liegenschaft dem Kläger gegenüber derzeit unzulässig sei, und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 300.000,-- übersteigt. Das Bestehen von Bestandverhältnissen an einer nach § 156 Abs 2, § 349 EO zu räumenden Liegenschaft schließe zwar nicht deren Gesamtübergabe aus, wohl aber die Räumung der in Bestand gegebenen Teil der Liegenschaft. Der Verpflichtete oder ein Dritter könnten sich gegen die "Räumungsexekution" auch mit einer exekutionsrechtlichen Klage zur Wehr setzen. Die Unzulässigkeit der Räumung einer vermieteten Liegenschaft könne somit von einem Dritten mit Klage nach § 37 EO geltend gemacht werden. Das Erstgericht habe die Aktivlegitimation des Klägers zu Unrecht verneint. Der Beklagte stelle ein eigenes Recht des Klägers auf Benützung der Liegenschaft in Abrede und behaupte, es liege ein nur zum Schein abgeschlossener Bestandvertrag vor. Der Kläger habe daher ein rechtliches Interesse, den Umfang der Räumung durch Urteil festgelegt zu erhalten. Es sei nicht erwiesen worden, daß der Pachtvertrag vom 1. Juli 1981, Beilage B, ein Scheingeschäft im Sinne des § 916 Abs 1 Satz 1 ABGB sei. Der Abschluß eines Pachtvertrages wie hier, noch vor der endgültigen Übergabe des Hofes, sei im ländlichen Bereich durchaus üblich. Der Kläger habe unter Mithilfe seiner Geschwister den Hof tatsächlich bewirtschaftet und auch einen Melker angestellt. Daß sich an der Führung des Hofes als reiner Familienbetrieb nichts geändert habe und die tatsächliche Bezahlung eines als Pachtschilling gewidmeten Entgelts nicht erfolgt sei, reiche ebensowenig zur Annahme eines Scheinvertrages aus wie die Aussage der Verpflichteten vor dem Landesgendarmeriekommando. Eine allfällige Mentalreservation der Verpflichteten könne die Gültigkeit des Geschäftes nicht beeinträchtigen. Es könne nicht angenommen werden, daß der Kläger durch Unterfertigung des Pachtvertrages die darin bezeichneten Rechtsfolgen nicht habe auslösen wollen. Mit dem Einwand der Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes könne der Beklagte nicht durchdringen, weil ein solcher im Pachtvertrag ausdrücklich ausgeschlossen worden sei.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision des Beklagten ist nicht berechtigt.

Die geltend gemachte Mangelhaftigkeit (§ 503 Abs 1 Z 2 ZPO) liegt nicht vor. Das Berufungsgericht hat die Feststellungen des Erstgerichtes auch in dem in der Revision aufgezeigten Punkt unverändert übernommen.

Der in der Revision vertretenen Ansicht, es sei wegen des zeitlichen Zusammenhanges mit der Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens "unmittelbar einsichtig", daß auch der "erste" Pachtvertrag vom 1. Juli 1981, Beilage B, ein Scheinvertrag sei, so daß die Beweislast für das Gegenteil beim Kläger liege, ist nicht beizupflichten. Die Beweislast für den Scheincharakter eines Geschäftes trägt derjenige, der sich auf diesen beruft (Reischauer in Rummel, ABGB, Rz 5 zu § 916). Der Anscheinsbeweis, auf den der Beklagte anspielt, beruht darauf, daß bestimmte Geschehensabläufe typisch sind und es daher wahrscheinlich ist, daß auch im konkreten Fall ein derartiger gewöhnlicher Ablauf und nicht ein atypischer gegeben ist (Koziol, Österreichisches Haftpflichtrecht2 I 324 mwN). Die wichtigsten Anwendungsgebiete sind deshalb dort, wo formelhafte typische Kausalabläufe bestehen oder wo typische Verhaltensweisen stets gleichartige und zuverlässige Schlüsse auf bestimmte innere Zustände eines Menschen zulassen, also beim Beweis des Kausalzusammenhanges oder des Verschuldens. Der Anscheinsbeweis ist nur zulässig, wenn eine typische formelhafte Verknüpfung zwischen der tatsächlichen bewiesenen Tatsache und dem gesetzlich geforderten Tatbestandselement besteht; er darf nicht dazu dienen, Lücken der Beweisführung durch bloße Vermutungen auszufüllen (Fasching, Lehrbuch, Rz 894).

Hat die Verpflichtete wegen ihres schlechten Gesundheitszustandes ihre Liegenschaften an den Kläger verpachtet, damit sie selbst eine Rente erhält, so liegt darin kein typischer Geschehensablauf, der einen zuverlässigen Schluß auf einen Scheinvertrag zuläßt, auch wenn dies nur wenige Wochen vor Einleitung eines Zwangsversteigerungsverfahrens über diese Liegenschaften geschehen ist. Der Verdacht eines Scheinvertrages ist vielmehr eine bloße Vermutung des Beklagten, deren Zutreffen er hätte beweisen müssen. Wohl mögen verschiedene Umstände, zB die Angaben der Verpflichteten vor dem Landesgendarmeriekommando, für das Vorliegen eines Scheinvertrages sprechen; ein Beweis ist aber erst erbracht, wenn das Gericht die volle Überzeugung von der Wahrheit einer Tatsache erlangt hat (Fasching, aaO Rz 805). Daß ihm dieser Beweis nach der im Revisionsverfahren nicht mehr überprüfbaren Beurteilung der Tatsacheninstanzen nicht gelungen ist, erkennt offenbar auch der Beklagte; es bestünde sonst kein Anlaß, dem Kläger den Beweis des Gegenteils zuzuschieben.

Der "zweite" mit 1. Juli 1981 datierte "Kauf- und Pachtvertrag" ist nach den getroffenen Feststellungen nicht wirksam zustande gekommen, sondern als Scheinvertrag nichtig. Der "erste Pachtvertrag" vom 1. Juli 1981, Beilage B, kann daher durch ihn nicht abgeändert worden sein.

Richtig ist, daß ein Verzicht auf die Einrede der Verkürzung über die Hälfte seit dem Inkrafttreten des Konsumentenschutzgesetzes mit 1. Oktober 1979 nicht mehr möglich ist

(§ 935 ABGB idF gemäß § 33 Z 6 KSchG). Doch kann schon nach dem Wortlaut des§ 934 ABGB nur der verletzte Teil die Aufhebung des Vertrages fordern; nur er hat also dieses Recht (Gschnitzer in Klang2 IV/1,560). Selbst wenn dieses Gestaltungsrecht auf den Beklagten als Rechtsnachfolger übergegangen wäre

(vgl. Koziol-Welser, Grundriß8 I 276), wäre es entsprechend der Replik des Klägers jedenfalls gemäß§ 1487 ABGB verjährt, zumal hier die Kenntnis von der Unverhältnismäßigkeit des Pachtzinses mit dem Vertragsabschluß zusammenfiele. Zwar hat der Kläger in der Revisionsbeantwortung Verjährung dieses Rechtes nicht neuerlich eingewendet. Doch muß in den Rechtsmittelgegenschriften die Verjährungseinrede nicht wiederholt werden (während auf sie im Rechtsmittelverfahren nicht mehr Bedacht genommen werden kann, wenn sie in der Berufung oder Revision nicht aufrechterhalten wurde; Schubert in Rummel, ABGB, Rz 1 zu § 1501).

Tatsachenfeststellungen zu den vom Beklagten geltend gemachten strafrechtlichen Tatbeständen der Beteiligung an einer betrügerischen Krida (§ 156 StGB) oder der Vollstreckungsvereitelung (§ 162 StGB) sind entbehrlich. Schutzzweck dieser Normen ist in erster Linie die Wahrung der Gläubigerinteressen; allenfalls sind es, wenn man diese Bestimmungen als integrierenden Bestandteil des allgemeinen Wirtschaftsstrafrechtes auffaßt, auch die Belange der Gesamtwirtschaft (Liebscher, Wiener Komm., Rz 5 Vorbem. zu §§ 156 bis 163 StGB), nicht aber die wirtschaftlichen Interessen eines Dritten, dem keine Gläubigerstellung zukommt. Der Beklagte war im Zeitpunkt der behaupteten Vereitelungshandlung kein Gläubiger. Außerhalb des Schutzzweckes der angeführten strafrechtlichen Normen kann der Ersteher keinen Schadenersatzanspruch - hier etwa in der Form der Naturalrestitution durch Annahme der Unwirksamkeit des Pachtvertrages - geltend machen, weil das Vermögen nicht zu den absolut geschützten Rechtsgütern gehört (SZ 52/93). Auch den Zweck des Anfechtungsrechtes ist allein darauf gerichtet, die Gläubiger eines Schuldners vor jenen Nachteilen zu schützen, welche durch gewisse Rechtshandlungen, die das Vermögen des Schuldners betreffen, für sie entstehen können (§ 8 AnfO;

Bartsch-Pollak3 II Anm 2 zu § 8 AnfO; Ehrenzweig, AnfO 28;

iglS SZ 35/35, 7 Ob 765/79 ua).

Eine Ausdehnung der sogenannten Devastationsklage des Pfandgläubigers nach § 458 ABGB (vgl. dazu 1987,654) auf einen von der Pfandverschlechterung später betroffenen Ersteher des Pfandgegenstandes im Wege der Analogie kommt nicht in Frage, weil die Interessenlage anders ist. Durch einen den Wert der Liegenschaft mindernden Bestandvertrag werden zunächst nur die Pfandgläubiger betroffen, besonders wenn die Interessenten deswegen nur mehr geringe Gebote abgeben; denn sie verlieren einen Teil der vereinbarten Sicherheit. Auf den späteren Ersteher kann sich die Wertminderung des Pfandes nur auswirken, wenn er in Unkenntnis der Wertminderung den Preis einer nicht in Bestand gegebenen Liegenschaft geboten hat und auch nicht die Möglichkeit hätte, nach Pachtschutzbestimmungen einen angemessenen Pachtschilling zu erhalten (vgl. § 6 Abs 1 und Abs 2 Z 3 LPG). Solche Umstände wurden aber nicht behauptet, vielmehr hat der Beklagte in seiner zu diesem Akt erliegenden; ON 3) Äußerung zum Aufschiebungsantrag des Klägers ausdrücklich zugestanden, daß die verpflichtete Partei und der jetzige Kläger knapp vor dem Versteigerungstermin im Zwangsversteigerungsverfahren die Behauptung aufgestellt haben, daß ein Pachtvertrag vom 1. Juli 1981 bestehe.

Eine Behauptung über eine arglistige Verschweigung des Pachtverhältnisses durch den Kläger, die allenfalls eine Beurteilung der Sache nach § 875 ABGB rechtfertigen könnte, hat der Beklagte umso weniger aufgestellt.

Das Rechtsschutzinteresse des Klägers hat das Berufungsgericht zutreffend bejaht. Der Beklagte hat ausdrücklich bestritten und er hält diesen Rechtsstandpunkt auch noch in der Revision aufrecht, daß der Kläger Pächter der ihm zugeschlagenen Liegenschaft ist und die Liegenschaft daher kraft eigenen Rechtes benützt.

Die Kostenentscheidung erfolgte nach den §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E14644

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0030OB00045.88.0518.000

Dokumentnummer

JJT_19880518_OGH0002_0030OB00045_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