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 3Ob18/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.05.1988

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. Klinger und Dr. Angst als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei R*** W*** reg.Gen.m.b.H.,

Walchsee, vertreten durch Dr. Harald Meder u.a., Rechtsanwälte in Kufstein, wider die verpflichtete Partei W*** Gesellschaft m. b.H. & Co Kommanditgesellschaft, Walchsee, Dorf 1 c, wegen 890.313 S sA, infolge Revisionsrekurses des Buchberechtigten F*** W***, Körperschaft öffentlichen Rechts,

Walchsee, vertreten durch Dr. Herwig Grosch u.a., Rechtsanwälte in Kitzbühel, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 8. Mai 1987, GZ 3 a R 274/87-44, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Kufstein vom 1. April 1987, GZ E 72/85-40, teilweise abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

1. Die Revisionsrekursbeantwortung des Erstehers wird zurückgewiesen.

2. Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der Revisionsrekurswerber hat die Kosten des Revisionsrekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Im C-Blatt der Liegenschaft EZ 496 Grundbuch Walchsee sind folgende Lasten eingetragen:

C-LNr. 1a: Pfandrecht für T*** G*** reg.

Genossenschaft m.b.H. bis zum Höchstbetrag von 10,400.000 S gemäß

GZ 2565/1980;

C-LNr. 2a: Pfandrecht für R*** W*** reg.

Genossenschaft m.b.H. (= betreibende Partei) bis zum Höchstbetrag

von 6,000.000 S gemäß GZ 3523/1980;

C-LNr. 3a: Bestandrecht auf Grundstück 1265/1 für

F*** W*** Körperschaft öffentlichen Rechts

gemäß GZ 3198/1976;

b: Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus

EZ 90047 gemäß GZ 1779/1982;

C-LNr. 4a: Vorkaufsrecht hinsichtlich Grundstück 1265/1 (wie 3a);

b: Übertragung ..... (wie 3b).

C-LNr. 5a: Pfandrecht für Josef R*** im Betrag von 750.000 S gemäß GZ 1715/1983;

C-LNr. 6a: Einleitung des Versteigerungsverfahrens gemäß GZ 2066/1985.

Bei der Schätzung wurde das Bestandrecht C-LNr. 3a mit 200.000 S bewertet und bei der Ermittlung des Schätzwertes als Absetzbetrag berücksichtigt. In den Versteigerungsbedingungen wurde das Bestandrecht unter den ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmenden Lasten nicht erwähnt (Leerstelle in Pkt. 3 Abs 1 der Versteigerungsbedingungen).

Der Ersteher beantragte nach Erfüllung der Versteigerungsbedingungen (im wesentlichen Übernahme des Pfandrechtes C-LNr. 1a) die Löschung der Eintragungen C-LNr. 2-6. Das Erstgericht bewilligte die Löschung zu C-LNr. 2, 5 und 6, wies aber den Antrag auf Löschung der zu C-LNr. 3 und 4 eingetragenen Rechte mit der Begründung ab, daß diesen anläßlich der Zuschreibung des Grundstückes 1265/1 zur EZ 496 mitübertragenen alten Rechten unabhängig von der laufenden Nummer ein vor dem Pfandrecht der betreibenden Partei liegender Rang zukomme, weshalb sie vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot übernommen werden müßten.

Das Gericht zweiter Instanz änderte diesen Beschluß dahin ab, daß der Antrag des Erstehers zur Gänze bewilligt wurde. Es war der Ansicht, daß für den Rang einerseits nur die laufende Eintragungsnummer und andererseits die fehlende Anführung in den Versteigerungsbedingungen maßgebend seien.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs des Bestandnehmers, der nur die Bewilligung der Löschung zu C-LNr. 3a und b bekämpft, ist nicht berechtigt. Wenn die Auffassung des Gerichtes zweiter Instanz, der Rang des strittigen Bestandrechtes richte sich nach der laufenden Nummer der Eintragung, unzutreffend sein sollte, weil das Bestandrecht bei der Übertragung anläßlich der Zuschreibung des Grundstückes 1265/1 zur EZ 496 den bisherigen Rang behielt (vgl. Edtstadler NZ 1954, 5), hätte dieses Bestandrecht gemäß § 150 Abs 1 EO vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot übernommen werden müssen, soferne nicht auf Antrag mit Zustimmung des Berechtigten etwas anderes in den Versteigerungsbedingungen festgestellt worden wäre. Die von der betreibenden Partei vorgelegten Versteigerungsbedingungen hätten dann nicht den Normativbedingungen entsprochen, und gemäß § 162 Abs 1 EO hätte das Exekutionsgericht dieselben nicht ohne vorhergehende mündliche Verhandlung genehmigen dürfen. Trotz eines solchen Verfahrensverstoßes wäre aber dann der Beschluß auf Genehmigung der Versteigerungsbedingungen (hier zugleich mit dem Versteigerungsedikt, dem Revisionsrekurswerber zugestellt am 4. Juli 1986) in Rechtskraft erwachsen. Daran kann auch der Umstand nichts ändern, daß dem Genehmigungsbeschluß nicht zu entnehmen war, daß die betreibende Partei den gesetzlichen Bestimmungen möglicherweise nicht entsprechende Versteigerungsbedingungen vorgelegt hatte. Alle Buchberechtigten können nach Erhalt eines Beschlusses auf Genehmigung von Versteigerungsbedingungen in diese Einsicht nehmen und prüfen, ob ihre Rechte gewahrt wurden.

Werden Versteigerungsbedingungen, die eine abweichende Regelung enthalten, ohne Anordnung einer Tagsatzung nach § 162 EO genehmigt und erwächst der Genehmigungsbeschluß in Rechtskraft, so sind die Versteigerungsbedingungen trotz des Verstoßes gegen § 162 EO für das weitere Verfahren verbindlich und unanfechtbar (Heller-Berger-Stix 1282).

Die Versteigerungsbedingungen allein sind aber dafür maßgebend, welche Lasten der Ersteher zu übernehmen hat (SZ 50/61; SZ 50/120 = RZ 1978/27; MietSlg 33.742). Hier ist in ihnen das strittige Bestandrecht unter den ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmenden Lasten nicht angeführt. Ein bücherlich eingetragenes Bestandrecht ist zwar keine Dienstbarkeit, kein Ausgedinge und keine Reallast iSd § 150 Abs 1 EO, es ist aber gemäß § 1121 ABGB gleich einer Dienstbarkeit zu behandeln, worauf § 150 Abs 3 EO ausdrücklich verweist, sodaß sich die Leerstelle in den Versteigerungsbedingungen auch auf das strittige Bestandrecht bezieht.

Gemäß Punkt 3 Abs 2 der Versteigerungsbedingungen war allerdings das strittige Bestandrecht vom Ersteher insoweit

zu übernehmen, als es nach der ihm zukommenden Rangordnung in der Verteilungsmasse Deckung fand. Falls man nach dem Rechtsstandpunkt des Revisionsrekurswerbers davon ausgehen müßte, daß dem Bestandrecht der beste Rang zukäme, hätte gemäß § 229 Abs 1 EO im Verteilungsbeschluß aufgeführt werden müssen, welcher Deckungsbetrag für das vom Ersteher in Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmende Bestandrecht dem Ersteher i S d § 225 Abs 1 EO auszufolgen gewesen wäre. Der Revisionsrekurswerber hat es aber unterlassen, sich am Verteilungsverfahren zu beteiligen, und er hat auch den ihm am 20. Februar 1987 zugestellten Verteilungsbeschluß, der auf das Bestandrecht nicht Bedacht nahm, in Rechtskraft erwachsen lassen. Damit kam es auch im Verteilungsverfahren nicht zur Übernahme des Bestandrechtes durch den Ersteher (und zwar auch nicht in Anrechnung auf das Meistbot). Gemäß § 237 Abs 3 EO war daher nach Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses die Löschung dieser weder nach den Versteigerungsbedingungen noch im Verteilungsverfahren übernommenen Last zu bewilligen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 78 EO, 40 und 50

ZPO.

Die Revisionsrekursbeantwortung des Erstehers war zurückzuweisen, weil kein Fall eines zweiseitigen Rekursverfahrens nach § 402 Abs 1 EO oder § 521 a ZPO vorliegt.

Anmerkung

E14155

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0030OB00018.88.0518.000

Dokumentnummer

JJT_19880518_OGH0002_0030OB00018_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