

TE OGH 1987/12/16 3Ob152/87

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.12.1987

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 T*** H***- UND G***

registrierte Genossenschaft mbH, 6020 Innsbruck, Sillgasse 19, vertreten durch Dr. Albert Tachezy, Rechtsanwalt in Innsbruck, und mehrerer beigetretener Gläubiger, wider die verpflichteten Parteien

1. Maria H***, Gastwirtin, und 2. Martina H***, Angestellte, beide 6365 Kirchberg in Tirol I/104, wegen 2,753.000 S sA und weiterer Forderungen, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Pfandgläubigerin Ö*** H***- UND F***

Gesellschaft mbH, 1010 Wien, Parkring 12 a, vertreten durch Dr. Walter Kausel, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschuß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 17.März 1987, GZ 1 a R 167/87-124, womit der Beschuß des Bezirksgerichtes Hopfgarten vom 29.Dezember 1986, GZ E 46/83-115, teilweise abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Rechtsmittelwerberin hat die Kosten ihrer Schriftsätze selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Die Liegenschaft EZ 185 II KG Kirchberg wurde am 12.Dezember 1984 der Meistbietenden S*** F*** und G*** Gesellschaft mbH (kurz S*** GmbH) um das Meistbot von 3,000.000 S zugeschlagen. Am 8.Jänner 1985 bewilligte das Erstgericht auf Antrag der Ersteherin die einstweilige Verwaltung der versteigerten Liegenschaft. Die Grundverkehrsbehörde entschied mit Bescheid vom 6.Mai 1985, daß die Übertragung des Eigentums an die meistbietende S*** GmbH den Vorschriften des Tiroler Grundverkehrsgesetzes widerspricht, und lehnte eine Sachentscheidung deshalb ab. Die Landesgrundverkehrsbehörde wies die Berufung der Ersteherin ab. Das davon verständigte Erstgericht hatte nach § 10 Abs 2 Tiroler Grundverkehrsgesetz nun unverzüglich einen neuerlichen Versteigerungstermin zu bestimmen und die neuerliche Versteigerung durchzuführen. Bei dieser Versteigerung wurde die Liegenschaft am 20.März 1986 der erstbetreibenden Bank um das Meistbot von 3,000.001 S zugeschlagen. Das Erstgericht hob den Zuschlag an die Meistbietende im ersten Versteigerungstermin und die ihr bewilligte einstweilige Verwaltung auf.

Zur Meistbotsverteilung meldete die S*** GmbH als

Vorzugspost die Kosten der einstweiligen Verwaltung mit getätigten Auslagen von 201.959,96 S an. Gegen die Berücksichtigung dieser Vorzugspost erhob die Pfandgläubigerin Ö*** H***- UND F*** Gesellschaft mbH in der Verteilungstagsatzung am 12.November 1986 Widerspruch. Das Erstgericht verfügte im Meistbotsverteilungsbeschuß, daß 185.402,68 S als Vorzugspost aus dem Meistbot an Kosten der einstweiligen Verwaltung durch die Ersteherin im ersten Versteigerungstermin vom 10.Jänner 1985 bis 20.März 1986 berichtigt werden, und wies daher der Pfandgläubigerin zur teilweisen Berichtigung ihrer höheren Forderung nur 2,803.573,32 S aus der Verteilungsmasse zu und ihren Widerspruch ab.

Das Rekursgericht gab dem gegen die sie verkürzende Zuweisung der Auslagen der einstweiligen Verwaltung erhobenen Rekurs dieser Pfandgläubigerin teilweise Folge und änderte den sonst unberührt bleibenden Meistbotsverteilungsbeschuß dahin ab, daß es die Pfandgläubigerin mit ihrem auch die Notwendigkeit und Angemessenheit der von der einstweiligen Verwalterin getätigten Aufwendungen bestreitenden Widerspruch auf den Rechtsweg verwies und eine Monatsfrist für den Nachweis der Einleitung des Streitverfahrens bestimmte. Dazu führte das Rekursgericht aus, es seien nach § 216 Abs 1 Z 1 EO vorzugsweise die im § 120 Abs 2 Z 4 EO bezeichneten Auslagen zu berichtigen, falls während des Versteigerungsverfahrens zu Gunsten der auf das Meistbot gewiesenen Personen eine Verwaltung stattgefunden habe. Dies seien die Kosten der Erhaltung und notwendigen Verbesserung der Liegenschaft sowie die zur einstweiligen Bestreitung dieser Kosten geleisteten Vorschüsse. Eine solche Verwaltung sei hier geführt worden. Die Auslagen nach § 120 Abs 2 Z 4 EO seien nach § 159 Z 4 EO aus der nach endgültigem Zuschlag zur Verfügung stehenden Masse zu berichtigen, weil allfällige Erträge der einstweiligen Verwaltung in die Verteilungsmasse fallen. Die einstweilige Verwaltung der Liegenschaft nach § 158 Abs 2 EO stelle sich rechtlich immer als eine während des Versteigerungsverfahrens zugunsten der auf das Meistbot gewiesenen Personen dar, auch wenn sich dies im Einzelfall nicht durch das Zufließen von Erträgissen in die Verteilungsmasse äußere. Ob dies auch gelte, wenn bei der neuerlichen Versteigerung der Zuschlag demselben Bieter erteilt wird, weil dann die einstweilige Verwaltung nur ihm zum Vorteil gereicht hat, bedürfe nicht der Erörterung, weil hier einem anderen Ersteher zugeschlagen wurde. Kosten im Sinne des § 120 Abs 2 Z 4 EO seien selbst bei der Zwangsverwaltung nicht mehr an das Erfordernis des Auftrages aller Beteiligten geknüpft, wenn die Verwaltung im Interesse der Verteilungsmasse stattfand und ihr zugute kam. Selbst dann könnten Ansprüche nach § 216 Abs 1 Z 1 EO erhoben werden, wenn die Verwaltung außerhalb eines gerichtlichen Verfahrens erfolgte, sofern es sich um Auslagen handle, die während des Versteigerungsverfahrens getätigten wurden und der Erhaltung oder der Verbesserung der Liegenschaft dienten. Diese Voraussetzungen trafen auf die Auslagen zu, die von der einstweiligen Verwalterin als Vorzugspost ersetzt verlangt werden, denn sie seien in der Zeit der einstweiligen Verwaltung (10.Jänner 1985 bis 25.März 1986) angefallen und zum Vorteil der Liegenschaft getätigten worden, weil zuvor die Heizungsrohre in dem stillstehenden Gastgewerbebetrieb eingefroren und gebrochen waren. Die Richtigkeit der auch nach ihrer Notwendigkeit und Angemessenheit mit Widerspruch bestrittenen Aufwendungen könne, auch wenn es sich abstrakt-rechtlich um Vorzugsposten im Sinne des § 216 Abs 1 Z 1 EO iVm § 120 Abs 1 Z 4 EO handle, konkret im Verteilungsverfahren nicht beurteilt werden. Es komme nämlich auf die Verhältnisse bei Anordnung der (Rettungs-)Maßnahmen und auf die Höhe der Auslagen an. Wenn die Entscheidung von der Ermittlung und Feststellung streitiger Tatumsände abhänge und ein Einverständnis nicht zustande komme, sei die Erledigung des Widerspruches auf den Rechtsweg zu verweisen. Die Klägerrolle komme dem Widerspruchswerber zu.

Die Pfandgläubigerin Ö*** H***- UND

F***-T*** Gesellschaft mbH hat Revisionsrekurs

erhoben und den rekursgerichtlichen Beschuß insoweit angefochten, als ihrem auf Abänderung des erstgerichtlichen Meistbotsverteilungsbeschlusses im Sinne der Zuweisung des Teilbetrages von 185.402,68 S an sie statt an die S*** GmbH gerichteten Rekurs nicht stattgegeben wurde.

Da schon das Rekursgericht nur über die Zuweisung dieses Teilbetrages zu entscheiden hatte, aber keinen Ausspruch iSd § 78 EO, § 526 Abs 3 und § 500 Abs 3 ZPO in seinen teils bestätigenden und teils abändernden Beschuß aufnahm, war zu 3 Ob 64/87 am 13.Mai 1987 die Ergänzung durch Nachholung des unterbliebenen Ausspruches aufgetragen worden.

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht sprach am 30.Juni 1987 aus, daß der Revisionsrekurs nicht zulässig sei, weil keine grundsätzliche oder uneinheitlich gelöste Rechtsfrage zu beurteilen sei (§ 78 EO; § 528 Abs 2 ZPO und § 502 Abs 4 Z 1 ZPO).

Obwohl der Oberste Gerichtshof darauf hingewiesen hatte, daß im Falle dieses Ausspruches der Rechtsmittelwerberin durch Erteilung des Verbesserungsauftrages Gelegenheit zu bieten sei, ihr Rechtsmittel im Sinne des § 506 Abs 1 Z 5 ZPO iVm § 528 Abs 2 ZPO, § 505 Abs 3 ZPO und § 78 EO durch die gesonderte Angabe der Gründe, warum der Revisionsrekurs entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichtes iSd § 502 Abs 4 Z 1 ZPO für zulässig erachtet wird, zu ergänzen, wurden die Akten ohne Durchführung des Verbesserungsverfahrens vom Erstgericht wieder vorgelegt.

Ein Verbesserungsauftrag kann aber nun unterbleiben, weil die Revisionsrekurswerberin mit dem Schriftsatz vom 22.Juli 1987 ihr Rechtsmittel iSd § 506 Abs 1 Z 5 ZPO ergänzt und ausgeführt hat, das Rekursgericht sei von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abgewichen, weil eine Zuweisung der Auslagen für eine während des Versteigerungsverfahrens stattgefundene Verwaltung in erster Rangordnung nach § 216 Abs 1 Z 1 EO nur erfolgen könne, wenn die Verwaltung zu Gunsten der auf das Meistbot gewiesenen Personen geschah. Hier habe der Aufwand für die Liegenschaft keinen Vorteil für die auf das Meistbot gewiesenen Personen erbringen können. Der Aufwand für die Liegenschaft falle daher nicht unter die nach § 216 Abs 1 Z 1 EO bezeichneten Auslagen und Vorschüsse.

Der Revisionsrekurs ist entgegen der Ansicht des Rekursgerichtes zulässig, weil die Entscheidung von der Lösung der Rechtsfrage abhängt, ob die Kosten der einstweiligen Verwaltung durch den Ersteher im ersten Versteigerungstermin bei der Verteilung vorzugsweise zuzuweisen sind, wenn wegen Entscheidung der Grundverkehrsbehörden nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz LGBI. 1971/4 idgF eine neue Versteigerung stattzufinden hat und bei dieser unter Aufhebung der Erteilung des Zuschlages an die Meistbietende im ersten Versteigerungstermin der Zuschlag erteilt wird (§ 10 Abs 5 TGVG). Dieser Rechtsfrage kommt über den Einzelfall hinaus die im § 502 Abs 4 Z 1 ZPO geforderte Bedeutung zu. Zu ihr wurde, soweit ersichtlich, vom Obersten Gerichtshof noch nicht Stellung genommen. Es ist gerade naheliegend, daß wegen der im § 10 Abs 1 TGVG vor der Ausfertigung des Beschlusses über die Erteilung des Zuschlages im ersten Versteigerungstermin vorgesehenen Einholung der bescheidmäßigen Entscheidung der Grundverkehrsbehörde, ob die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden den Vorschriften des Grundverkehrsgesetzes entspricht, eine bedeutende Verzögerung eintritt, weil erst die Rechtskraft dieses Bescheides abzuwarten ist, und daher eine einstweilige Verwaltung der Liegenschaft sowohl im Interesse des Meistbietenden im ersten Termin als auch, wie noch darzulegen sein wird, der auf das Meistbot gewiesenen Personen liegen kann. Die Fallstellung wird durchaus auch in anderen Versteigerungsverfahren auftreten, in denen Auslagen für die einstweilige Verwaltung entstehen, der Zuschlag endgültig aber nicht dem verwaltenden Meistbietenden im ersten Versteigerungstermin erteilt wird, weil die Grundverkehrsbehörde gefunden hat, daß die Übertragung des Eigentums an ihn den Vorschriften des Grundverkehrsgesetzes widerspricht.

Der Revisionsrekurs ist daher zulässig (§ 239 Abs 3 EO; § 78

EO, § 528 Abs 2 ZPO und § 502 Abs 4 Z 1 ZPO).

Das Rechtsmittel ist aber nicht berechtigt.

Nach dem klaren Wortlaut des § 216 Abs 1 Z 1 EO sind aus der Verteilungsmasse vorzugsweise an erster Stelle der Rangordnung die sonst unmittelbar aus den Erträgnissen der Verwaltung zu berichtigenden Kosten der Zwangsverwaltung, die Kosten der Erhaltung und notwendigen Verbesserung der Liegenschaft und die zur einstweiligen Bestreitung dieser Kosten geleisteten Vorschüsse zuzuweisen, wenn während des Versteigerungsverfahrens zu Gunsten der auf das Meistbot gewiesenen Personen eine Verwaltung stattgefunden hat. Solche Kosten sind nur dann nicht aus der Verteilungsmasse zu berichtigen, wenn die Verwaltung zugunsten des Erstehers oder bloß einzelner betreibender Gläubiger geführt wurde. Zu den in erster Linie vorzugsweise aus dem Meistbot zu befriedigenden Ansprüchen gehören jedenfalls die Kosten der Verwaltung, Erhaltung und notwendigen Verbesserung der Liegenschaft und die zur Bestreitung dieser Auslagen geleisteten Vorschüsse während der Zeit, in der die Verwaltung zugunsten der Verteilungsmasse (§ 159 Z 4 EO) geführt wird (Heller-Berger-Stix 1467). Zu Unrecht meint die Revisionsrekurswerberin, daß die zwischen Erteilung des Zuschlages an die S*** GmbH als Meistbietende im ersten Versteigerungstermin und der Aufhebung dieser Zuschlagserteilung zugleich mit der Erteilung des Zuschlages an die Meistbietende im zweiten Versteigerungstermin stattgefundene einstweilige Verwaltung nicht zu Gunsten der auf das Meistbot gewiesenen Personen stattfand. Hätten Erträgnisse die Auslagen überschritten, wären sie in die Verteilungsmasse gefallen (§ 159 Z 4 EO). Es kann nun nicht darauf ankommen, ob der einstweilige Verwalter

Erträge erzielen konnte oder nicht. Hat die einstweilige Verwaltung die Liegenschaft vor einem Wertverlust bewahrt, kann das Interesse aller auf das Meistbot gewiesenen Personen auch darin liegen, daß beim zweiten Versteigerungstermin ein höheres Meistbot erzielt wird. Denn bei der neuerlichen Versteigerung hat zwar nach § 10 Abs 2 lit c TGVG der Schätzwert oder allenfalls das unter dem Schätzwert gebliebene Meistbot im ersten Versteigerungstermin zu gelten, so daß, falls sich zum zweiten Termin nur ein Bieter einfindet, der die Bewilligung des Landesgrundverkehrsreferenten vorweisen kann, ein höheres Meistbot nicht zu erwarten ist; doch schließt dies nicht aus, daß zum zweiten Versteigerungstermin mehrere nach § 10 Abs 2 lit b TGVG zuzulassende Personen auftreten und dadurch ein erheblich höheres Meistbot erzielt wird, dies aber allenfalls nur deshalb, weil die einstweilige Verwaltung zur Erhaltung der Liegenschaft oder deren notwendiger Verbesserung geführt hat. Auch kann diese Verwaltung den Interessen aller auf das Meistbot gewiesenen Personen dienen, wenn es zur Wiederversteigerung kommt und der den Gläubigern gegen den säumigen Ersteher zustehende Anspruch auf Deckung des Ausfalls uneinbringlich ist. Darauf, ob letztlich tatsächlich ein Vorteil für die auf das Meistbot gewiesenen Personen aus der einstweiligen Verwaltung entstanden ist, kommt es also bei der Beurteilung, ob die Auslagen an sich nach § 216 Abs 1 Z 1 EO zu behandeln sind, nicht an.

Das Rekursgericht hat daher ohne Rechtsirrtum erkannt, daß nicht schon jetzt eine Zuweisung an die einstweilige Verwalterin - von der die Revisionsrekurswerberin zu Unrecht verlangt, sie hätte sich schon vor dem Bieten im ersten Versteigerungstermin eine Bietgenehmigung verschaffen müssen, denn dies sieht das TGVG erst für die neue Versteigerung vor - abzulehnen ist, sondern daß die Erledigung des Widerspruches nach § 231 Abs 1 EO auf den Rechtsweg zu verweisen ist.

Damit steht auch die Vorschrift des § 159 Z 4 EO nicht im Widerspruch, weil sie nur zum Inhalt hat, daß bei der einstweiligen Verwaltung während des Versteigerungsverfahrens (§ 158 EO) abweichend von den sonst anzuwendenden Vorschriften über die Zwangsverwaltung aus den Erträgeln zunächst die Kosten der Verwaltung und die im § 120 Abs 2 Z 1 bis 3 EO während der Verwaltung fällig werdenden Auslagen zu berichtigen sind. Das Gesetz stellt dabei auf den Regelfall ab, daß die sonst erübrigten Erträge dem Ersteher erst nach Erfüllung aller Versteigerungsbedingungen auszufolgen sind und er dann die Kosten der Erhaltung und notwendigen Verbesserung endgültig selbst zu tragen hat. Wird aber vorher der Zuschlag rechtskräftig aufgehoben, vermehren Ertragsüberschüsse die allen darauf gewiesenen Personen verfügbare Verteilungsmasse, und die Erhaltungs- und Verbesserungskosten gehören zu den vorzugsweise zuzuweisenden Auslagen nach § 216 Abs 1 Z 1 EO.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 78 EO und den §§ 40 und 50 ZPO.

Anmerkung

E12967

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0030OB00152.87.1216.000

Dokumentnummer

JJT_19871216_OGH0002_0030OB00152_8700000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>