jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1987/4/16 7Ob513/87

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.04.1987

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Flick als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Wurz, Dr. Warta, Dr. Egermann und Dr. Maier als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei T*** G*** L*** & H***,

Gesellschaft mbH & Co. KG, Linz, Karl Leitl-Straße 1, vertreten durch Dr. Horst Koch, Rechtsanwalt in Linz, wider die beklagte Partei Dr. Walter L***, Rechtsanwalt, Eisenstadt, Krautgartenweg 1-3, als Sachwalter der Gläubiger im Ausgleichsverfahren über das Vermögen der W*** O*** G*** B*** reg.Gen mbH, wegen Herausgabe (Streitwert S 1,084.616,76), infolge Rekurses der beklagten Partei gegen den Beschluß des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 30. Oktober 1986, GZ 13 R 45/86-43, womit das Urteil des Landesgerichtes Eisenstadt vom 19. November 1985, GZ 2 Cg 335/85-38, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluß wird aufgehoben und in der Sache dahin zu Recht erkannt, daß das Ersturteil bestätigt wird. Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 52.408,25 bestimmten Kosten des Rechtsmittelverfahrens (darin enthalten S 6.200,-- Barauslagen und S 4.200,75 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Text

Begründung:

Die klagende Partei verkaufte der W*** O*** G***

W*** reg.Gen.mbH. (im folgenden nur W***)

40 Stahlbetonfertiggaragen zum Preise von S 1,615.892,--. Die Lieferung erfolgte bis Mai 1981. Die Kaufpreisrestforderung der klagenden Partei beträgt S 1,084.616,76. Am 29. Jänner 1982 wurde zu S 1/82 des Landesgerichtes Eisenstadt über das Vermögen der W*** der Ausgleich eröffnet. Die von der klagenden Partei angemeldete Kaufpreisrestforderung wurde anerkannt. Mit Beschluß vom 24. Juni 1982 bestätigte das Ausgleichsgericht den zwischen der W*** und ihren Gläubigern abgeschlossenen Ausgleich. Die Ausgleichsschuldnerin unterwarf sich bis zur vollständigen Ausgleichserfüllung der Überwachung durch den Beklagten als Sachwalter der Gläubiger. Dem Sachwalter wurde das gesamte Vermögen der Ausgleichsschuldnerin übertragen und unwiderrufliche Verkaufsvollmacht zur bestmöglichen Verwertung erteilt. Die klagende Partei behauptet, sich das Eigentum an den Garagen bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises vorbehalten zu haben. Sie begehrt vom Beklagten die

Herausgabe der Garagen unter Einräumung der Befugnis, sich von der Leistung durch Zahlung von S 1,084.616,76 s.A. zu befreien und, gestützt auf § 21 Abs. 2 AO, mit Eventualbegehren die Zahlung der offenen Kaufpreisrestforderung. Nach dem Standpunkt des Beklagten sei der Eigentumsvorbehalt der klagenden Partei erloschen. Der klagenden Partei sei bekannt gewesen, daß die Garagen zur Weiterveräußerung bestimmt gewesen seien. Die Garagen seien sofort nach der Lieferung und noch vor Ausgleichseröffnung den Wohnungseigentumswerbern verkauft und übergeben, jedenfalls aber unselbständiger Bestandteil der Liegenschaften geworden.

Das Erstgericht wies das Haupt- und das Eventualbegehren ab. Nach seinen Feststellungen behielt sich die klagende Partei nach den Zahlungsbedingungen das Eigentum an den Garagen bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises vor. Die Garagen waren für drei Genossenschaftswohnhäuser bestimmt. Für den Gebäudekomplex in Neusiedl am See wurden 19, für den Bau in Eisenstadt 14 und für das Bauvorhaben in Jennersdorf 7 Garagen geliefert. Die W*** bot den Siedlern Wohnungen in den jeweiligen Wohnhausanlagen an und begehrte bei Wunsch einer Garage einen weiteren Eigenmittelanteil. Die Wohnungswerber nahmen zugleich mit den Wohnungen auch die Garagen in Besitz. Die Wohnhausanlage in Jennersdorf wurde im Oktober 1980, die Wohnhausanlage in Neusiedl vor dem Mai 1981 und die Wohnhausanlage in Eisenstadt im August 1981 jeweils samt den Garagen in Benützung genommen. Die Eigentumsverträge wurden für alle Wohnhausanlagen erst nach Eröffnung des Ausgleichs schriftlich ausgefertigt und grundbücherlich durchgeführt. Sämtliche Garagen sind mit der Aufstellungsfläche nicht untrennbar verbunden und können ohne Beschädigung wieder entfernt werden. Allerdings sind die Zufahrten und die Verkehrsflächen vor den Garagen für das Befahren mit Garagentransportern nicht hinreichend dimensioniert. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse ist auch eine Beschädigung der Raseneinfassungen und Rasenflächen zu erwarten. Auf der Preisbasis vom Jahre 1984 würden die Wiederherstellungsarbeiten einen Aufwand von S 466.200,-- erfordern. Der klagenden Partei müßte es aber bei Beistellung eigener Arbeitskräfte und Maschinen gelingen, weniger für die Wiederherstellung aufwenden zu müssen.

Nach der Rechtsansicht des Erstgerichtes seien die Garagen als bewegliche Sachen anzusehen. Der Eigentumsvorbehalt der klagenden Partei sei erloschen. Die Garagen seien mit Wissen und Willen der klagenden Parti zur Weiterveräußerung bestimmt gewesen. Die Veräußerung an die Wohnungswerber habe noch vor der Ausgleichseröffnung stattgefunden. Die Wohnungswerber hätten vor dem am 1. März 1982 erklärten Rücktritt der klagenden Partei vom Kaufvertrag Eigentum an den Garagen erworben, sodaß der Beklagte über die Garagen nicht mehr verfügungsberechtigt sei. Da die Kaufverträge zwischen der W*** und den Wohnungswerbern über die Garagen schon vor der Ausgleichseröffnung abgeschlossen worden seien - durch die schriftliche Errichtung der Eigentumsverträge nach der Ausgleichseröffnung seien nur die vorher getroffenen Vereinbarungen in eine grundbuchsfähige Form gebracht worden - sei auch das auf Ersatzaussonderung gerichtete Eventualbegehren nicht berechtigt.

Das Berufungsgericht hob das Ersturteil unter Rechtskraftvorbehalt auf und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 300.000,-- übersteigt. Nach der Auffassung des Berufungsgerichtes seien die Garagen nicht unselbständige Bestandteile der Liegenschaft geworden und daher sonderrechtsfähig. Durch die Montage der Garagen sei daher der Eigentumsvorbehalt noch nicht erloschen. Der Eigentumsvorbehalt erlösche aber, wenn die unter Eigentumsvorbehalt verkaufte Sache weiterveräußert werde und der Erwerber freies Eigentum wegen Zustimmung des Vorbehaltsverkäufers zur Weiterveräußerung oder infolge gutgläubigen Eigentumserwerbes nach § 367 ABGB oder nach § 366 HGB erwerbe. Der Eigentumsvorbehalt berechtige den Verkäufer bei Zahlungsverzug des Käufers vom Vertrag zurückzutreten und die Rückstellung der Sache zu verlangen. Dieses Rücktrittsrecht bleibe gemäß § 20 a AO unberührt, wenn vor vollständiger Bezahlung des Kaufpreises über das Vermögen des Vorbehaltskäufers das Ausgleichsverfahren eröffnet werde. Der Vorbehaltsverkäufer könne durch die Ausübung seines Rücktrittsrechtes Raum für seinen Aussonderungsanspruch auf Herausgabe der Sache schaffen. Werde die Sache nach Ausgleichseröffnung veräußert, so könne der Verkäufer nach § 20 Abs. 2 AO die Ausfolgung (Ersatzaussonderung) des bereits in die Masse geleisteten Entgeltes oder die Abtretung des Rechtes auf das Entgelt verlangen. Voraussetzung sei allerdings, daß der Weiterveräußerungserlös in der Masse noch individualisierbar vorhanden sei. Sei dies nicht der Fall, so stehe dem Verkäufer eine vom Ausgleichsverfahren nicht berührte Forderung zu. Von entscheidender Bedeutung sei daher, ob die Garagen von der W*** schon vor Ausgleichseröffnung weiterveräußert wurden oder ob es erst nach der Ausgleichseröffnung zur Weiterveräußerung gekommen sei. Im erstgenannten Fall könne die klagende Partei wegen Erlöschens des Eigentumsvorbehaltes vor Ausgleichseröffnung weder vom Beklagten die

Herausgabe verlangen noch einen Ersatzaussonderungsanspruch stellen. Im anderen Fall stünde aber der klagenden Partei der Aussonderungsanspruch bzw. allenfalls ein Ersatzaussonderungsanspruch zu. Wann und in welcher Weise die Garagen von der W*** bzw. vom Beklagten veräußert worden seien und wann die Wohnungseigentümer Eigentum daran erworben hätten, könne aufgrund der bisherigen Feststellungen nicht beurteilt werden. Auch eine verläßliche Beurteilung der Frage, in welchem Umfang die klagende Partei einer Weiterveräußerung der Garagen zugestimmt habe, sei nach den bisherigen Feststellungen nicht möglich.

Rechtliche Beurteilung

Der gegen den Aufhebungsbeschluß der zweiten Instanz erhobene Rekurs des Beklagten ist berechtigt.

Mit den Rekursausführungen zur Begründung des Eigentumsvorbehaltes macht der Rekurswerber nur unzulässige Neuerungen geltend. Im Verfahren erster Instanz setzte der Beklagte dem Vorbringen der Klägerin in bezug auf den Eigentumsvorbehalt nur die formelhafte Bestreitungswendung entgegen und ging im übrigen selbst von einem wirksam vereinbarten Eigentumsvorbehalt aus (ON 3). Das Erstgericht hat überdies festgestellt, daß sich die klagende Partei nach den Zahlungsbedingungen das Eigentum an den Garagen bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises vorbehielt. Diese Feststellung blieb - auch im Rekurs des Beklagten - unbekämpft. In Übereinstimmung mit dem Berufungsgericht ist daher davon auszugehen, daß ein Eigentumsvorbehalt wirksam vereinbart wurde. Die von der klagenden Partei unter Eigentumsvorbehalt gelieferten Garagen sind jedoch, wie sich aus den Feststellungen ergibt, schon in den Jahren 1980 und 1981 auf den Liegenschaften der W*** aufgestellt und in eine Verbindung zu einer Hauptsache gebracht worden. Entscheidungswesentliche Bedeutung kommt daher der Frage zu, ob die Garagen durch den obgenannten Vorgang ihre Sonderrechtsfähigkeit verloren habe, was einer Erlöschung des Eigentumsvorbehaltes zur Folge hätte (vgl. Bydlinski in Klang IV/2 486; Aicher in Rummel ABGB Rdz 37 zu § 1063). Bei Beurteilung dieser Frage ist davon auszugehen, daß das österreichische Liegenschaftsrecht vom römisch-rechtlichen Grundsatz "superficies solo cedit" beherrscht ist, wonach ein auf der Liegenschaft errichtetes Gebäude grundsätzlich unselbständiger und daher sonderrechtsunfähiger Bestandteil der Liegenschaft ist. Dieser Grundsatz kommt im geltenden Recht in den §§ 294 und 297 ABGB klar zum Ausdruck (Bydlinski, Das Recht der Superädifikate 1; Ostheim, Superädifikate auf eigenem Grund in ÖJZ 1975, 202). Dieser Grundsatz gilt auch für den deutschen Rechtsbereich (vgl. Palandt 46 60). Nach Klang (in Klang 2 II 26) ist Gebäude alles, was auf dem Grund gebaut und mit ihm fest verbunden ist. Dazu gehören nicht nur Häuser, sondern auch andere Bauten, gleichviel aus welchem Material sie bestehen, zB Umfassungsmauern, Holzzäune, Eisengitter, ständige Flaggenmaste. Welchem Zweck das Gebäude dient, ist im allgemeinen ohne Bedeutung. Gebäude sind daher auch Aussichtswarten, Maschinenschuppen, Scheunen, Transformatorenhäuser. Nicht als Bauwerke sind Zelte oder Buden (SZ 9/51), Reklametafeln (SZ 12/97), Abortshäuschen aus Brettern (RZ 1961, 102), zerlegbare Baracken, Tribünen und dgl. anzusehen (Spielbüchler in Rummel, ABGB, Rdz 7 zu § 297). Auch nach § 94 BGB setzt die Zuordnung einer Sache zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstückes voraus, daß die Sache mit dem Grund und Boden fest verbunden ist. Eine feste Verbindung erfordert nicht eine Verankerung im Boden. Im Zweifel ist nach der Verkehrsanschauung zu beurteilen, ob die Sache fest verbunden ist (Palandt aaO). Entscheidende Bedeutung soll, wie auch sonst bei Beurteilung einer Sache als wesentlicher Bestandteil einer anderen (§ 93 BGB), dem Umstand zukommen, ob die mit dem Grundstück verbundene Sache durch eine Trennung zerstört oder erheblich beschädigt würde (Holch in MünchKomm. Rz 3 zu § 94; vgl. auch Spielbüchler aaO). Danach würden ein Fertigteilhaus, ein Fertigteilschwimmbecken und eine Fertigteilgarage nicht als Bauwerke anzusehen sein, wenn sie ohne wesentliche Beeinträchtigung ihrer Substanz abgetragen und an anderer Stelle wieder errichtet werden könnten. Diese Sachen wurden jedoch in der Rechtsprechung dem Begriff des Gebäudes nach § 297 ABGB bzw. § 94 BGB zugeordnet (JBl. 1981, 479; NJW 1983, 567; NJW 1979, 392). Wie diese Beispiele zeigen, kann es für die Beurteilung der Frage, ob ein Bauwerk im Sinne des § 297 ABGB vorliegt, nicht entscheidend darauf ankommen, ob die Sache mit dem Grund und Boden untrennbar verbunden ist bzw. ohne erhebliche Beeinträchtigung der Substanz mit geringem Aufwand abgetragen werden kann. Anders mag dies bei Beurteilung der Bestandteileigenschaft sonstiger Sachen sein. Bauwerke bestehen heute vielfach aus Fertigteilen. Entscheidende Bedeutung muß daher der Verkehrsauffassung zukommen. Danach kann es aber nicht zweifelhaft sein, daß eine auf einer Liegenschaft errichtete Fertigteilgarage als Bauwerk anzusehen ist. Wurde die Garage in der Absicht errichtet, daß sie stets auf der Liegenschaft bleiben soll, handelt es sich um einen unselbständigen Bestandteil der Liegenschaft, der sonderrechtsunfähig ist. Da die Gemeinschuldnerin die Garagen für Wohnhausanlagen im Wohnungseigentum errichtete, ist auch davon auszugehen, daß nach dem Zweck des Bauwerkes diesem keine bestimmte zeitliche Schranke innewohnt, sodaß nach dem äußeren

Erscheinungsbild die Belassungsabsicht anzunehmen ist (vgl. JBl. 1981, 479; Klang in Klang aaO). Daraus folgt, daß der Eigentumsvorbehalt der klagenden Partei mit der Errichtung der Garagen auf dem Grund der Gemeinschuldnerin erloschen ist. Demgemäß ist dem Rekurs Folge zu geben.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E10758

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0070OB00513.87.0416.000

Dokumentnummer

JJT_19870416_OGH0002_0070OB00513_8700000_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