

# TE OGH 1985/10/16 3Ob108/85

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.10.1985

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Kinzel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Hule, Dr.Warta, Dr.Klinger und Mag.Engelmaier als Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei Ernst A, Kaufmann, Staupitzhof, 9020 Klagenfurt-Wölfnitz, vertreten durch Dr.Kurt Burger-Scheidlin, Dr.Hanno Burger-Scheidlin und Dr.Georg Gorton, Rechtsanwälte in Klagenfurt, wider die verpflichtete Partei B C Gesellschaft m.b.H.,

Rotenturmstraße 5 - 9, 1010 Wien, vertreten durch Dr.Herbert Hochegger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung einer Liegenschaft infolge Revisionsrekurses der betreibenden Partei gegen den Beschuß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgerichtes vom 5. August 1985, GZ.1 R 329,341/85-11, womit der Beschuß des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 18.Juni 1985, GZ. K 128/84-3, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die betreibende Partei hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

## Text

Begründung:

Der Eigentümer der Liegenschaften EZ 1396 in der Katastralgemeinde Klagenfurt 8.Bezirk mit dem Grundstück Nr.2650 Baufläche, Villacher Ring 41, und EZ 853 in der gleichen Katastralgemeinde mit dem Grundstück Nr.708/1 Garten (ohne Anschriftenbezeichnung) kündigte der Verpflichteten 'die am Grundstück in Klagenfurt, Villacher Ring 41, EZ 1396 KG Klagenfurt, VIII, Grundstück Nr.708/2 und Teile der Nr.708/1 gelegene Tankstelle samt Waschobjekt und Parkflächen für den 24.5.1985 gerichtlich auf und beantragte, der Bestandnehmerin aufzutragen, den Bestandgegenstand binnen vierzehn Tagen nach Ablauf der Bestandzeit bei Exekution von den nicht in Bestand gegebenen Gegenständen geräumt zu übergeben. Das Erstgericht trug der Bestandnehmerin auf, der Aufkündigung Folge zu leisten oder gegen die Aufkündigung Einwendungen anzubringen. Die Ausfertigung des Beschlusses wurde der Bestandnehmerin am 23.11.1984 zugestellt; sie hat Einwendungen nicht erhoben.

Am 13.6.1985 beantragte die betreibende Partei, ihr die Exekution durch zwangsweise Räumung zu bewilligen. Das Bestandobjekt sei in der Aufkündigung durch Angabe der Anschrift 'Villacher Ring 41' ausreichend bezeichnet. Dort befindet sich auf dem Grundstück Nr.2650 der EZ 1396 in der Katastralgemeinde Klagenfurt 8. Bezirk die Tankstelle mit der Waschanlage und allem Zubehör. Das Grundstück Nr.708/2 sei in der Aufkündigung irrtümlich genannt. Die Räumungsverpflichtung umfasse den gesamten beweglichen Teil, also neben der Tankstellenausstattung mit

maschinellen Anlagen die Waschstraße, die Zapfsäulen und die Gebäude. Es werde 1. die Räumung von allen im Gebäude in Klagenfurt, Villacher Ring 41 befindlichen beweglichen Gegenständen, sodann 2. Demontage der Zapfsäulen, der Waschanlage, Kompressoren und der maschinellen Einrichtung, und schließlich 3. nach Vorliegen des Abbruchsbescheides der Baubehörde die Entfernung der Gebäude vorzunehmen sein.

Das Erstgericht bewilligte antragsgemäß die zwangsweise Räumung der von der Verpflichteten in Klagenfurt, Villacher Ring 41, betriebenen Tankstelle samt Waschanlage und Parkflächen, gelegen auf der gesamten Grundfläche der EZ 1396 der Katastralgemeinde Klagenfurt 8. Bezirk und 'Teilen der angrenzenden Parzelle 708/1 gemäß Punkt 1, 2 und 3 des Exekutionsantrages.

Das Rekursgericht änderte den von der Verpflichteten angefochtenen Exekutionsbewilligungsbeschuß ab und wies den Antrag auf Bewilligung der Exekution ab. Die Bewilligung einer Exekution habe sich streng an den Exekutionstitel zu halten. Nach dem Inhalt der gerichtlichen Aufkündigung, gegen die nicht rechtzeitig Einwendungen erhoben wurden, sei die Bestandnehmerin nur zur Räumung der 'am' Grundstück Nr.708/2 und Teilen des Grundstücks 708/1, in Klagenfurt, Villacher Ring 41, EZ 1396 der Katastralgemeinde Klagenfurt 8.Bezirk gelegenen 'Tankstelle und Waschobjekt und Parkflächen' verpflichtet. Dieser vollstreckbare Anspruch sei nur nach § 349 EO dadurch durchzusetzen, daß das Vollstreckungsorgan die erforderliche Entfernung von Personen und beweglichen Sachen vorzunehmen und den betreibenden Gläubiger in den Besitz des zu übergebenden Gegenstandes zu setzen hat. Aus dem Titel ergebe sich keine durchsetzbare Verpflichtung zur Demontage von Zapfsäulen, der Waschanlage, der Kompressoren und anderer Maschinen oder zur Abtragung von Gebäuden. Aber auch die zu 1. beantragte zwangsweise Räumung könne nicht bewilligt werden, weil die Räumungsverpflichtung im Titel unklar und unrichtig aufscheine. Das im Titel genannte Grundstück Nr.708/2 liege in der EZ 872 der Katastralgemeinde Klagenfurt 8.Bezirk und stehe im Eigentum eines Dritten. Das zu räumende Grundstück Nr.2650 scheine im Titel nicht auf. Die Anschriftsangabe bezeichne zwar die Lage des Bestandobjektes im groben, reiche aber zur ausreichenden Bezeichnung der zu räumenden Grundstücksfläche nicht aus, weil auch gar nicht erkennbar sei, welche 'Teile' des Grundstücks 708/1 zu räumen seien. über den Inhalt der Verpflichtung im Titel müsse aber Klarheit bestehen und der Exekutionsantrag damit übereinstimmen (Heller-Berger-Stix 189). Der Mangel gehe zu Lasten des betreibenden Gläubigers und führe zur Abweisung seines Exekutionsantrages.

Das Rekursgericht sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschied, S 300.000,-- übersteigt. Gegen den abändernden Beschuß des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich der nach § 528 Abs 2 und § 502 Abs 4 Z 2 ZPO in Verbindung mit der Verweisungsnorm des§ 78 EO zulässige Revisionsrekurs der betreibenden Partei.

### **Rechtliche Beurteilung**

Dem Revisionsrekurs kommt Berechtigung nicht zu.

Der betreibenden Partei ist zuzugeben, daß die von ihr in der Aufkündigung gewählte Bezeichnung der nach§ 349 EO zu räumenden Liegenschaft (und auf die Schaffung eines Titels nach § 1 Z 4 EO für diese Exekution zielt eine Aufkündigung neben ihrer Funktion ab, das Bestandverhältnis zu beenden) ungeachtet der mißzuverstehenden Vermengung von Einlagezahl und Grundstücksnummern wohl auch das einzige in der EZ 1396 des Grundbuches über die Katastralgemeinde Klagenfurt 8.Bezirk inliegende Grundstück Nr.2650 Baufläche mit der Grundstücksadresse Villacher Ring 41 in Klagenfurt erfaßt und daß die Weglassung des nur irrtümlich angeführten Grundstückes 708/2 aus der EZ 872 dieser Katastralgemeinde im Exekutionsantrag die Bewilligung der Exekution durch zwangsweise Räumung von unbeweglichen Sachen nach § 349 EO nicht hindern würde. Die Bezeichnung des Bestand- und damit Räumungsgegenstandes mit der Anschriftangabe 'Villacher Ring 41' hätte dann ausgereicht, wenn das Grundstück 2650 allein oder dieses Grundstück und das ganze Grundstück 708/1 oder dessen bestimmt bezeichnete Teile den tatsächlichen Bestandgegenstand gebildet hätten. Hier aber waren das Grundstück 2650 und nicht näher bezeichnete Teile des Grundstücks 708/1 als Einheit in Bestand gegeben und sollen nun geräumt werden. Um aber die Vollstreckung nach § 349 EO zuzulassen, muß die Liegenschaft oder der Teil derselben bestimmt bezeichnet sein, es muß also aus dem Exekutionstitel eindeutig hervorgehen, welche Teile einer Liegenschaft zu überlassen oder zu räumen sind, weil nur so das Vollstreckungsorgan in der Lage ist, die zu erzwingende Leistung dem Bewilligungsbeschuß zu entnehmen, ohne daß es weiterer Erhebungen oder Nachweise bedürfte. Wenn erst durch Vorlage von Urkunden oder Plänen dargetan werden muß, welcher Teil einer Liegenschaft, der in der Aufkündigung nicht näher bezeichnet war, zu räumen ist, fehlt es an der für die Bewilligung der Exekution erforderlichen Bestimmtheit

des Titels (vgl. MietSlg.31.755 ua.). Das Bewilligungsgericht hat sich, auch wenn es Titelgericht war, streng an den Wortlaut des Beschlusses über die gerichtliche Aufkündigung zu halten. Da nun nicht gesagt werden kann, welche Fläche der mit dem Grundstück Nr.2650 als Einheit in Bestand gegebenen angrenzenden Liegenschaft mit dem Grundstück Nr.708/1 von der Räumungsverpflichtung erfaßt ist, aber nur die Räumung von Teilen aufgetragen und im Exekutionsantrag begeht wurde, fehlt der Aufkündigung, mag sie auch das Bestandverhältnis beendet haben, die Eignung als Titel für die Bewilligung der Exekution durch zwangsweise Räumung. Für eine Verpflichtung zur Abtragung von unbeweglichen Bestandteilen der Liegenschaft fehlt überhaupt jeder Titel, worauf schon das Rekursgericht hingewiesen hat.

Wegen der Einheitlichkeit der Räumungsverpflichtung in Ansehung des Grundstücks Nr.2650 und der 'Teile' des Grundstücks Nr.708/1 kann die Exekution auch nicht allein zur Räumung der einen Liegenschaft mit der Anschriftenbezeichnung Villacher Ring 41 bewilligt werden, weil die Adressenangabe allein nichts über die Grenzen der Räumungsverpflichtung in Ansehung der benachbarten Teile eines weiteren Grundstückes aussagt.

Der Revisionsrekurs kann daher keinen Erfolg haben. Die Kostenentscheidung beruht auf§ 78 EO und den §§ 40 und 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E06723

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:0030OB00108.85.1016.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19851016\_OGH0002\_0030OB00108\_8500000\_000

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)