jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/6/4 5Ob548/85

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.06.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Außerstreitsache der Antragstellerin Leopoldine A, Private, Wien 9., Kolingasse 9, vertreten durch Dr. Otto Ackerl, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Ingeborg B, Angestellte, Wien 5., Blechturmgasse 14/8, vertreten durch Dr. Johannes Patzak, Rechtsanwalt in Wien, wegen Benützungsregelung infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Eisenstadt als Rekursgerichtes vom 11.März 1985, GZ R 53/85-18, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Eisenstadt vom 2. Jänner 1985, GZ 1 Nc 116/84-14, bestätigt wurde, folgenden Beschluß gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Miteigentümer je zur Hälfte des auf dem Teilstück Nr.111 der Parzelle 1752/1 der Liegenschaft EZ 2049 KG Hornstein errichteten Superädifikates (Wochenendhauses) sind Josef C, dessen Aufenthalt derzeit unbekannt ist, und die Antragsgegnerin Ingeborg B, die nunmehr mit Dr. Günther B verehelichte geschiedene Ehegattin des Josef C. Der Grundstücksteil, auf dem das Superädifikat steht, wurde seinerzeit von Josef C und der Antragsgegnerin von Dr. Paul D gemietet. Am 26.11.1980

verzichtete Josef C zugunsten der Antragsgegnerin auf seine Mitmietrechte.

Dieser Rechtsakt ist Gegenstand einer beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien zu 21 Cg 412/82 erhobenen Anfechtungsklage der Antragstellerin, über die bisher noch nicht entschieden worden ist. Am 18.8.1982 mieteten die Antragsgegnerin und Dr. Günther B diesen Grundstücksteil von Dr. Paul D. Gemäß Punkt VIII des Mietvertrages bedarf die Untervermietung oder überlassung des Mietgegenstandes an Dritte unter welchem Titel immer der vorher einzuholenden schriftlichen Genehmigung der Güterdirektion des Vermieters; eine überlassung des Mietgegenstandes für eine Zeit von mehr als 3 Wochen zur Benützung an andere Personen als an Familien- oder Betriebsangehörige des Mieters gilt als Untervermietung und ist daher genehmigungsbedürftig. Nach Punkt X des Mietvertrages ist der Vermieter unter anderem wegen unbefugter Untervermietung oder überlassung des Mietgegenstandes ohne seine ausdrückliche Zustimmung zur Auflösung des Mietvertrages mit sofortiger Wirksamkeit berechtigt.

Mit dem vollstreckbaren Notariatsakt vom 16.5.1980 bestätigte Josef C, von der Antragstellerin Leopoldine A ein Darlehen mit halbjähriger Laufzeit von 60.000 S erhalten zu haben. Zur Sicherstellung des Darlehens bestellte der Schuldner das ihm zur Hälfte gehörige Superädifikat (den Hälfteanteil an dem Wochenendhaus) zum Pfand und erteilte seine Einwilligung zur Hinterlegung des Schuldscheins zwecks Erwerbung eines Pfandrechtes an dem

Hälfteanteil des Superädifikates. Die Hinterlegung wurde am 19.5.1980 vollzogen.

Mit dem vollstreckbaren Notariatsakt vom 3.6.1980 bestätigte Josef C den Erhalt eines weiteren Darlehens von 140.000 S von der Antragstellerin Leopoldine A mit einer Laufzeit von einem halben Jahr. Josef C bestellte abermals seinen Hälfteanteil an dem Superädifikat zum Pfand und erteilte seine Einwilligung zur Hinterlegung des Schuldscheins zwecks Erwerbung eines Pfandrechtes. Nach Punkt 17 des Notariatsaktes ist es dem Schuldner verwehrt, das vertragsgegenständliche Haus bzw. die Liegenschaft an dritte Personen zu vermieten oder zu verpachten bzw. das Benützungsrecht in anderer Weise an dritte Personen weiterzugeben. Zur Sicherung dieser Verpflichtung gewährt der Schuldner der Darlehensgeberin während der Laufzeit des Darlehens das Fruchtgenußrecht an der vertragsgegenständlichen Liegenschaftshälfte und erteilt seine Einwilligung zur Einverleibung dieses Fruchtgenußrechtes ob dieser Vertragsliegenschaftshälfte. Die Hinterlegung wurde am 12.6.1980 vollzogen.

Mit Beschluß vom 16.6.1982, 3 Ob 42/82, bewilligte der Oberste Gerichtshof der Antragstellerin Leopoldine A als betreibender Partei zur Hereinbringung ihrer vollstreckbaren Forderungen von 60.000 S und 140.000 S je samt Anhang wider Josef C als verpflichteter Partei die Exekution durch Pfändung des dem Verpflichteten Josef C gegen die Antragsgegnerin Ingeborg B zustehenden Miteigentumsrechtes an dem auf dem Teilstück Nr.111 der Parzelle 1752/1 der Liegenschaft EZ 2049 KG Hornstein errichteten Superädifikat; dem Verpflichteten wurde geboten, sich jeder Verfügung über das gepfändete Recht zu enthalten; die Antragsgegnerin als Miteigentümerin wurde von der Pfändung verständigt; die Entscheidung über den Antrag, den gepfändeten Miteigentumsanteil im Sinne des § 333 EO zu verwerten, wurde mit dem Hinweis auf § 331 Abs 2 EO vorbehalten. Mit Beschluß des Exekutionsgerichtes Wien vom 6.9.1984, 3 E 20.037/80-52, wurde in Stattgebung des Verwertungsantrages der Antragstellerin als betreibender Partei diese im Sinne des § 333 Abs 1 EO ermächtigt, die inhaltlich der Exekutionsbewilligung dem Verpflichteten zustehenden Rechte aus dem Titel des Miteigentums an dem Superädifikat namens des Verpflichteten geltend zu machen, Kündigungen vorzunehmen, Teilungsklagen einzubringen und alle sonst zur Verwirklichung und Nutzbarmachung des gepfändeten Rechtes erforderlichen Erklärungen abzugeben.

Unter Berufung auf ihr Fruchtgenußrecht an der Hälfte des Superädifikates und auf den Beschluß des Exekutionsgerichtes Wien vom 6.9.1984 beantragte die Antragstellerin Leopoldine A nunmehr, die Benützung des Superädifikates in der Form gerichtlich zu regeln, daß sie berechtigt sei, dieses Superädifikat in dem auf die Rechtskraft der Benützungsregelung folgenden Monat und sodann jedes zweite darauffolgende Monat, insgesamt somit 6 Monate im Jahr, für sich oder dritte Personen zu benützen, in eventu, falls sich die zeitliche Aufteilung der Benützung als unmöglich herausstellen sollte, der Antragsgegnerin Ingeborg B ab Antragstellung die Zahlung eines Benützungsentgeltes von monatlich 2.000 S aufzuerlegen. Die Antragsgegnerin beantragte die Abweisung sowohl des Haupt- als auch des Eventualantrages. Die Einräumung des Fruchtgenußrechtes sei gemäß § 1372 ABGB ohne rechtliche Wirkung; überdies sei der Zeitraum, für dessen Dauer das Fruchtgenußrecht bedungen worden sei (Laufzeit des Darlehens), längst abgelaufen. Schon in dem Mietvertrag vom 12.10.1972, den Josef C und die Antragsgegnerin mit Dr. Paul D abgeschlossen hätten, sei den Mietern jede Art von Weitergabe des Mietgegenstandes, sei es durch Untervermietung oder aus welchem Titel immer, untersagt worden. Daran müsse sich auch die Antragstellerin, die ihre Rechte von Josef C ableite, halten. Schließlich stimme der derzeitige Mitmieter des Teilgrundstückes, auf dem das Superädifikat stehe, Dr. Günther B, der beantragten Benützungsregelung nicht zu; er würde jede Benützung des Grundstückes durch Dritte als Eingriff in seinen Sach- und Rechtsbesitz mit angemessenen Mitteln abwehren. Das begehrte Benützungsentgelt sei überhöht.

Die Parteien stellten außer Streit (AS 29), daß eine gemeinsame gleichzeitige Benützung des gegenständlichen Superädifikates nicht möglich ist, sodaß eine Benützungsregelung nur derart erfolgen könnte, daß die Benützungszeiten im Sommer geteilt würden. Das Erstgericht wies sowohl den Haupt- als auch den Eventualantrag wegen der mangelnden Aktivlegitimation der Antragstellerin ab. Das eingeräumte Fruchtgenußrecht sei im Hinblick auf § 1372 ABGB ohne rechtliche Wirkung;

überdies sei das Fruchtgenußrecht nur für die (längst verstrichene) Laufzeit des Darlehens eingeräumt worden. Aus dem Beschluß des Exekutionsgerichtes Wien vom 6.9.1984 könne die Antragstellerin schon nach dessen Wortlaut weder einen Anspruch auf Benützung des Superädifikates in dem von ihr vorgeschlagenen Sinn noch einen Anspruch auf Benützungsentgelt ableiten.

Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs der Antragstellerin aus nachstehenden Erwägungen nicht Folge:

Grundsätzlich sei gegen die Einräumung eines Fruchtgenußrechtes an einem ideellen Anteil eines Superädifikates nichts einzuwenden, weil das Fruchtgenußrecht dem Berechtigten eine eigentümerähnliche Stellung zur Sache gebe (EvBl 1971/1). Der Unterschied zum Eigentumsrecht bestehe nur darin, daß der Fruchtnießer die Substanz nicht angreifen und auch rechtlich über die Sache nicht verfügen dürfe. Stehe ein Fruchtgenußrecht an einem Anteil einer im Miteigentum stehenden Sache zu, so bestehe zwischen dem Fruchtnießer und dem Miteigentümer des durch das Fruchtgenußrecht nicht belasteten Anteils eine Rechtsgemeinschaft, auf welche die Vorschriften über die Eigentumsgemeinschaft (§§ 825 ff.ABGB) Anwendung fänden, sodaß auch eine Benützungsregelung im Außerstreitverfahren stattfinden könne, wobei anstelle des Miteigentümers des belasteten Anteils dessen Fruchtnießer Partei sei (JBl 1968, 35 uva).

Allerdings sei der Antragstellerin einerseits das Fruchtgenußrecht an der Hälfte des Superädifikates nur für die Dauer der 'Laufzeit des Darlehens' (3.12.1980) eingeräumt worden und andererseits habe das Fruchtgenußrecht der Sicherung eines Darlehens gedient. Gemäß § 1372 ABGB sei ein Nebenvertrag, wonach dem Gläubiger die Fruchtnießung der verpfändeten Sache zustehen solle, ohne rechtliche Wirkung (Teilnichtigkeit), sodaß die Antragstellerin aus dem eingeräumten Fruchtgenußrecht eine Antragslegitimation nicht abzuleiten vermöge.

Auch aus dem Beschluß des Exekutionsgerichtes Wien vom 6.9.1984 könne die Antragstellerin eine Legitimation zur Antragstellung nicht ableiten. Die Exekutionsordnung regle im zweiten Abschnitt des ersten Teils in zwei Titeln zu je vier Abteilungen die Exekution wegen Geldforderungen. Diese Art der Exekution müsse im Weg der Verwertung von Exekutionsobjekten zu einem Gelderlös führen. Der Zweck und das Ziel dieser Exekutionen bestünden darin, die Geldforderung des betreibenden Gläubigers zu befriedigen (Heller-Berger-Stix 2325). Die Verwertungsart werde nicht vom betreibenden Gläubiger, sondern vom Exekutionsgericht bestimmt. Deshalb seien die Verwertungsarten im Gesetz nur beispielsweise angeführt: überweisung zur Einziehung (§ 333 EO), Zwangsverwaltung (§ 334 EO), Zwangsverpachtung (§ 340 EO) und Zwangsversteigerung (§ 332 EO). Soweit die Antragstellerin unter Berufung auf den genannten Beschluß des Exekutionsgerichtes Wien eine Mitbenützung des Superädifikates anstrebe, sei dies - abgesehen davon, daß das Exekutionsgericht Wien diesen Schritt nicht als 'Verwertungsart' bestimmt habe - kein Akt der Verwertung des Exekutionsobjektes mit dem Ziel, einen Gelderlös zustandezubringen. Im übrigen sei auch noch zu bedenken, daß tatsächliche Benützbarkeit und wirtschaftlicher Wert des Bauwerkes als Gegenstand selbständigen Eigentums stets vom Bestand des zugrundeliegenden Benützungsverhältnisses abhingen. Wenn - wie hier - der Vermieter und die Mitmieter der Grundfläche, auf der das Bauwerk errichtet sei, einer Benützung durch die Antragstellerin nicht zustimmten, wäre selbst durch eine rechtsgestaltende Verfügung des Außerstreitrichters für die Antragstellerin nichts zu gewinnen, weil sie nicht über das Grundstück zum Bauwerk gelangen könnte. Die von der Lehre und Rechtsprechung verlangte 'rechtliche Verfügbarkeit' sei daher nicht gegeben.

Gegen den bestätigenden Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der auf den Beschwerdegrund der offenbaren Gesetzwidrigkeit gestützte außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß (und den Beschluß des Erstgerichtes) im Sinne der beantragten Benützungsregelung, in eventu im Sinne der beantragten Festsetzung eines monatlichen Benützungsentgelts von 2.000 S abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht zulässig.

Die Ableitung ihrer Antragslegitimation aus dem ihr an dem Hälfteanteil des Josef C an dem Superädifikat eingeräumten Fruchtgenußrecht hat die Antragstellerin schon in ihrem Rekurs gegen den erstgerichtlichen Beschluß nicht mehr aufrecht erhalten. Sie vertritt jedoch entgegen der Auffassung des Rekursgerichtes (und des Erstgerichtes) nach wie vor den Standpunkt, daß sie durch den Beschluß des Exekutionsgerichtes Wien vom 6.9.1984, dessen Wortlaut durchaus klar sei, sehr wohl auch dazu ermächtigt worden sei, gegen die Antragsgegnerin einen Antrag auf Regelung der Benützung des Superädifikates zu stellen. Die Einräumung eines Benützungsrechtes an die Antragstellerin, das von dieser durch Untervermietung verwertet werden könnte, stelle eine (zulässige und vom genannten Beschluß des Exekutionsgerichtes Wien auch umfaßte) Art der Verwertung des Superädifikates dar. Die Ansicht des Rekursgerichtes, ein Benützungsrecht an dem Superädifikat könne ihr auch deshalb nicht eingeräumt

werden, weil es an der 'rechtlichen Verfügbarkeit' fehle, sei gleichfalls unrichtig. Ihre auf Grund der Notariatsakte vom 16.5.1980 und 3.6.1980 durch Hinterlegung an dem Hälfteanteil des Josef C an dem Superädifikat mit dinglicher Wirkung gegenüber Dritten begründeten Pfandrechte umfaßten als Zubehör im Sinne des § 294 ABGB auch die Mitmietrechte des Josef C an dem Teilgrundstück Nr.111. Die übertragung dieser Mitmietrechte durch Josef C an die Antragsgegnerin und die nachfolgende Begründung der Mitmietrechte für Dr. Günther B seien bereits aus diesem Grund ihr als Pfandgläubigerin gegenüber unwirksam. Deshalb würde durch die Begründung eines Benützungsrechtes zu ihren Gunsten nicht in die Rechte dritter Personen eingegriffen werden. Darüber hinaus behänge beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien wegen der übertragung der Mitmietrechte des Josef C an die Antragsgegnerin ein Anfechtungsprozeß.

Mit diesen Ausführungen wird eine offenbare Gesetzwidrigkeit im Sinne des § 16 AußStrG, die nach ständiger Rechtsprechung nur dann vorläge, wenn die zur Beurteilung gestellte Frage im Gesetz so klar gelöst ist, daß kein Zweifel über die Absicht des Gesetzgebers aufkommen kann, und trotzdem eine damit im Widerpruch stehende Entscheidung gefällt wurde, nicht dargetan.

Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes (SZ 18/143; siehe auch Heller-Berger-Stix 2340 Fußnote 35) - eine klare Regelung durch den Gesetzgeber im Sinne des § 16 AußStrG fehlt (vgl.Jud.35 neu = SZ 12/28 sowie Heller-Berger-Stix 2379 ff) - ist die Exekution wegen Gedforderungen auf Miteigentumsanteile des Verpflichteten an Superädifikaten nach den Vorschriften der §§ 331 ff EO zu führen; von dieser Rechtsprechung ist der Oberste Gerichtshof auch im Zusammenhang mit der Exekutionsführung der Antragstellerin gegen Josef C auf dessen Hälfteanteil an dem gegenständlichen Superädifikat ausgegangen (3 Ob 42/82, 3 Ob 169,170/83, EvBl 1983/104). In der Entscheidung 3 Ob 169,170/83 wurde unter Berufung auf Heller-Berger-Stix 2381 f. und Holzhammer, Zwangsvollstreckungsrecht 2 , 258

ausgesprochen, daß in der Regel die Verwertung des gepfändeten Miteigentumsrechtes an einem Superädifikat durch Ermächtigung zur Teilung, allenfalls durch Zwangsverwaltung zu bewilligen sein wird. Die Frage, ob im - hier zutreffenden - Falle einer Verwertung nach § 333 EO der betreibende Gläubiger auch berechtigt ist, anstelle des Verpflichteten in Ansehung des im Miteigentum des Verpflichteten und eines Dritten stehenden Superädifikates die Benützungsregelung zu begehren, wird im Gesetz nicht eindeutig beantwortet. Es kann auch nicht gesagt werden, daß die Verneinung dieser Frage durch die Vorinstanzen eine offenbar gesetzwidrige Auslegung des Beschlusses des Exekutionsgerichtes Wien vom 6.9.1984 wäre. Die Rechtsauffassung der Vorinstanzen, daß die Antragstellerin ihre Legitimation zur Herbeiführung einer gerichtlichen Benützungsregelung in bezug auf das im Miteigentum des Josef C stehende Superädifikat auch aus dem genannten Beschluß des Exekutionsgerichtes Wien nicht abzuleiten vermöge, ist daher nicht offenbar gesetzwidrig.

Schon dieser Umstand muß zur Zurückweisung des gegen die rekursgerichtliche Bestätigung der Antragsabweisung gerichteten außerordentlichen Revisionsrekurses führen. Nur der Vollständigkeit halber sei beigefügt, daß die Rechtsauffassung des Rekursgerichtes, der beantragten Benützungsregelung stünde abgesehen von der fehlenden Antragslegitimation der Antragstellerin auch die mangelnde rechtliche Verfügbarkeit des der Benützungsregelung zu unterziehenden Superädifikates entgegen (vgl. dazu Gamerith in Rummel, ABGB, Rdz 5 zu § 835 mwN), gleichfalls nicht offenbar gesetzwidrig ist. Selbst wenn die Mitmietrechte des Josef C an dem Teilstück Nr.111 als Zubehör des der Antragstellerin verpfändeten Hälfteanteils des Genannten an dem Superädifikat der Antragstellerin als Pfandgläubigerin gegenüber weiterhin aufrecht bestünden,wäre die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, daß (dann immer noch) durch die beantragte Benützungsregelung in die Rechte des Vermieters eingegriffen würde, der nach der von der Antragstellerin unwidersprochen gelassenen Einwendung der Antragsgegnerin (AS 13) bereits im seinerzeit mit Josef C und der Antragsgegnerin als Mitmieter abgeschlossenen Mietvertrag die Zulässigkeit jeglicher überlassung des Mietgegenstandes an Dritte von seiner ausdrücklichen Zustimmung abhängig gemacht hat, nicht offenbar gesetzwidrig. Zur begehrten Festsetzung eines Benützungsentgeltes enthält der außerordentliche Revisionsrekurs überhaupt keinerlei Ausführungen. Es war daher spruchgemäß zu beschließen.

Anmerkung

E05762

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0050OB00548.85.0604.000

Dokumentnummer

JJT_19850604_OGH0002_0050OB00548_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