jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1983/1/12 3Ob186/82

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.01.1983

Norm

EO §225 Abs2
EO §226 Abs1

Kopf

SZ 56/4

Spruch

Bei Übernahme der Reallast des Ausgedinges durch den Ersteher in Anrechnung auf das Meistbot ist im Grundbuch das einverleibte Recht nicht zu löschen, sondern die Veränderung anzumerken, daß zur Befriedigung der Reallast ein Deckungskapital angelegt wurde

OGH 12. 1. 1983, 3 Ob 186/82 (LG Klagenfurt 1 R 453/82; BG Klagenfurt 8 E 13/78)

Text

Auf Antrag von Gläubigern und des Masseverwalters (§ 119 KO) gelangt die Liegenschaft EZ 66 der KG Z zur Zwangsversteigerung. Am 17. 4. 1980 wurde die Liegenschaft der Meistbietenden Ingeborg A um das Meistbot von 2 010 000 S zugeschlagen. Nach den Versteigerungsbedingungen hatte der Ersteher auch die in COZ 123 auf Grund des notariellen Übergabsvertrages vom 20. 12. 1968 samt Nachtrag vom 20. 1. 1969 für Kunigunde W einverleibte Reallast des Ausgedinges in Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen. Im Meistbotsverteilungsbeschluß vom 20. 9. 1980 wurde der Reallastberechtigten Kunigunde W das Deckungskapital für die Reallast des Ausgedinges von jährlich 29 964 S bei angenommener 5%iger Verzinsung im Betrage von 599 280 S durch zinstragende Anlegung zugewiesen, wobei die anreifenden Zinsen der Ersteherin auszufolgen sind. Dieser Kapitalsbetrag fand im Meistbot Deckung.

Das Erstgericht bewilligte auf Antrag der Ersteherin mit dem Beschluß vom 17. 2. 1982 die Einverleibung ihres Eigentumsrechtes sowie die Löschung der auf das Versteigerungsverfahren Bezug nehmenden Anmerkungen und der auf der versteigerten Liegenschaft eingetragenen, von ihr nicht übernommenen Lasten und Rechte (§ 237 Abs. 1 und Abs. 3 EO), so auch die Einverleibung der Löschung der zugunsten der Kunigunde W einverleibten Reallast des Ausgedinges unter gleichzeitiger Anmerkung im Range COZ 123, daß diese Reallast von der Ersteherin in Anrechnung auf das Meistbot gemäß § 225 EO übernommen wurde. Das Erstgericht lehnte die in der Entscheidung GlUNF 1355 vertretene Ansicht ab, eine Löschung habe ungeachtet des Erlages des Deckungskapitals nicht stattzufinden, und berief sich auf die "herrschende Lehre", daß auf das bestehende Rechtsverhältnis durch eine im Rang der einverleibten Reallast vorzunehmende Anmerkung hinzuweisen sei.

Das Rekursgericht gab dem von der Reallastberechtigten gegen die Einverleibung der Löschung ihres Ausgedingsrechtes erhobenen Rekurs Folge und änderte den Beschluß des Erstgerichtes unter Aufhebung seiner auf die in COZ 123 einverleibte Reallast bezüglichen Anordnung ab. Es verfügte die Anmerkung, daß zur Befriedigung dieser Reallast zu 8 E 13/78 des Erstgerichtes ein Deckungskapital von 559 280 S angelegt wurde, wies hingegen den

Antrag der Ersteherin auf Einverleibung der Löschung der Reallast ab. Es entspreche der vom Erstgericht bezeichneten Rechtsprechung und Lehre, daß das einverleibte Recht im Grundbuch nicht zu löschen, sondern die Veränderung anzumerken sei, daß zu seiner Befriedigung ein Deckungskapital angelegt sei. Der Ersteher habe dem Berechtigten die Leistungen zu erbringen. Er werde dafür durch die Zinsen des Deckungskapitals entschädigt.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs der Ersteherin nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Einverleibte Ausgedinge sind wie Reallasten von beschränkter Dauer, die zu wiederkehrenden Leistungen verpflichten, zu behandeln (§ 226 Abs. 1 EO). Hat der Ersteher sie nach den Versteigerungsbedingungen und dem Ergebnis der Versteigerung in Anrechnung auf das Meistbot übernommen, wird der auf das Recht entfallende Betrag nicht vom Meistbot abgezogen und wie bei zeitlich unbeschränkten Lasten zur Entschädigung des Erstehers verwendet, der dem Berechtigten gegenüber mit gleichen Pflichten gegenübertritt wie der frühere Eigentümer, sondern es wird ein Deckungskapital zinstragend (§ 225 Abs. 2 EO) angelegt. Der Ersteher hat dem Berechtigten die zustehenden Leistungen zu erbringen und wird durch die Zinsen entschädigt (Heller - Berger - Stix 1553). Der Ersteher ist daher anders als bei einer Verpflichtung zur Erbringung wiederkehrender Zahlungen nach § 219 Abs. 1 EO nicht mit dem Erlag des Meistbotes von jeder weiteren Verpflichtung gegenüber dem Berechtigten frei, sondern er hat ihm die wiederkehrenden Leistungen zu erbringen und ist nur berechtigt, aus den ihm gebührenden Zinsen Entschädigung dafür zu finden. Die zu der sich daraus ergebenden grundbuchsrechtlichen Lage gebotenen Überlegungen sind in Heller - Berger - Stix 1556 ff. umfassend dargestellt. Es ist der sich aus den Meinungen, wonach die Last im Grundbuch trotz Erlags des Deckungskapitals nicht gelöscht werden darf (Walker, Österreichisches Exekutionsrecht[4] 251; Petschek - Hämmerle - Ludwig, Das österreichische Zwangsvollstreckungsrecht 105; GlUNF 1355), und den dagegen geäußerten Bedenken (Raunig, GerZ 1931, 101), die eine Doppelbelastung des Erstehers befürchten, weil ihm der auf das Recht entfallende Betrag nicht vom zu erlegenden Meistbot abgezogen und als Deckungskapital angelegt wird, andererseits das Recht im Grundbuch einverleibt bleibt, ergebenden Lösung beizutreten, daß zwar das Recht im Grundbuch nicht zu löschen, wohl aber die Veränderung anzumerken ist, daß zu seiner Befriedigung ein Deckungskapital angelegt wurde (ebenso entgegen der Meinung des Erstgerichtes und der Rechtsmittelwerberin Heller - Berger - Stix 1558). Damit ist für jedermann im Grundbuch das wahre Rechtsverhältnis ersichtlich, ohne daß der Ersteher ungebührlich beschwert wäre. Diese Folgerung aus den für und gegen die Löschung der Reallast sprechenden Überlegungen, wonach einerseits das unveränderte Belassen der Eintragung der in Wahrheit wegen Vorhandenseins des Deckungskapitals ohne wirtschaftlichen Nachteil für die Liegenschaft bestehenden Reallast mit grundbuchsrechtlichen Grundsätzen und den sonst bei der Behandlung von Rechten bei der Meistbotsverteilung angeordnetem Vorgehen in Widerspruch steht, andererseits aber doch jeder Erwerber aus dem Grundbuch ersehen können muß, daß der Eigentümer Naturalleistungen zu erbringen hat, wenn ihm auch Zinsen aus dem Deckungskapital zufließen (Heller - Berger - Stix 1557), hat das Rekursgericht ohne Rechtsirrtum gezogen und angeordnet, daß bei der aufrecht bleibenden Einverleibung der Reallast die Veränderung angemerkt wird, daß zur Entschädigung der zu erbringenden Leistungen ein Deckungskapital angelegt ist, dessen anreifende Zinsen dem jeweils die Ausgedingsleistungen erbringenden Liegenschaftseigentümer zufließen.

Anmerkung

Z56004

Schlagworte

Ausgedinge, Übernahme der Reallast in Anrechnung auf Meistbot:, Anmerkung der Anlegung eines Deckungskapitals im Grundbuch, Exekutionsverfahren, s. a. Zwangsversteigerungsverfahren, Zwangsversteigerungsverfahren, Übernahme der Reallast des Ausgedinges, in Anrechnung auf Meistbot: Anmerkung der Anlegung eines, Deckungskapitals im Grundbuch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1983:0030OB00186.82.0112.000

Dokumentnummer

JJT_19830112_OGH0002_0030OB00186_8200000_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