

# TE OGH 1975/12/16 3Ob270/75

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.12.1975

## Norm

Außerstreitgesetz §272

EO §183 Abs3

EO §352

## Kopf

SZ 48/134

## Spruch

Bei einer gemäß § 352 EO im Sinne der §§ 272 f. AußStrG durchzuführenden Versteigerung ist die Erteilung des Zuschlages nicht im Grundbuch anzumerken

OGH 16. Dezember 1975, 3 Ob 270/75 (LGZ Wien 46 R 425/75; BG Hernalds 2 E 53/75)

## Text

In einer Exekutionssache wegen Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft gemäß § 352 EO erteilte das Erstgericht dem Verpflichteten Franz B als Ersterher den Zuschlag; gleichzeitig ordnete es antragsgemäß die Anmerkung dieser Zuschlagerteilung im Grundbuch an.

Das Rekursgericht hob infolge des nur gegen die Anordnung der Anmerkung der Zuschlagerteilung gerichteten Rekurses der betreibenden Partei mit dem angefochtenen Beschluß den erstgerichtlichen Beschluß in Ansehung dieser Anordnung auf und verpflichtete Franz B zum Ersatz der Rekurskosten.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs des Franz B nicht Folge.

## Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil die formell aufhebende Entscheidung des Rekursgerichtes inhaltlich eine abändernde Entscheidung darstellt und daher die auch im gegenständlichen Verfahren zu beachtende Bestimmung des § 527 Abs. 2 ZPO (vgl. hiezu RZ 1973/117, 86) hier nicht zur Anwendung kommt; er ist jedoch nicht gerechtfertigt.

Die Anmerkung der Erteilung des Zuschlages im Grundbuch hat gemäß § 72 GBG zur Folge, daß spätere Eintragungen gegen den bisherigen Eigentümer - unter den in Abs. 3 dieser Gesetzesstelle angeführten Voraussetzungen - ohne weiteres zu löschen sind, was bei Unterbleiben dieser Anmerkung nicht geschehen könnte. Es besteht daher entgegen den Rechtsmittelausführungen sehr wohl ein Rechtsschutzinteresse des bisherigen Eigentümers bzw. hier der betreibenden Partei als bisheriger Miteigentümerin, eine zu Unrecht angeordnete Anmerkung der Zuschlagerteilung zu bekämpfen.

Bei einer ausschließlich nach den Bestimmungen der Exekutionsordnung durchzuführenden Zwangsversteigerung

erwirbt der Ersteher bereits mit dem Zuschlag und nicht erst mit der Einverleibung im Grundbuch Eigentum (§ 237 Abs. 1 EO), die für die Zwangsversteigerung vorgesehene Anmerkung der Erteilung des Zuschlages im Grundbuch mit ihren durch § 72 GBG umschriebenen Rechtswirkungen ist somit die logische Konsequenz dieser vom sonst geltenden Intabulationsprinzip (§ 431 ABGB) abweichenden Art des Eigentumserwerbes an Liegenschaften.

Bei einer Versteigerung gemäß § 352 EO, welche nach der ausdrücklichen Anordnung dieser Gesetzesstelle nicht nach den Bestimmungen der §§ 133 f. EO, sondern nach jenen der §§ 272 f. AußStrG durchzuführen ist, erwirbt der Ersteher nach nahezu einhelliger Lehre (ebenso Heller - Berger - Stix in Neumann - Lichtblaus Komm. zur EO[4], 2546 und die dort in Anm. 1 angeführte Literatur) und ständiger Rechtsprechung (NZ 1933, 199; MietSlg. 24.179 u. a.) das Eigentumsrecht nicht mit dem Zuschlag, sondern erst mit der bürgerlichen Einverleibung. Es würde daher jede sachliche Rechtfertigung dafür fehlen, bei einer nach §§ 272 f. AußStrG durchzuführenden Versteigerung die Bestimmung des § 183 Abs. 3 EO analog heranzuziehen (aus den gleichen Erwägungen kann sich der Ersteher auch nicht etwa auf § 170 Z. 5 EO berufen, vgl. Heller - Berger - Stix, 2546).

Das Rekursgericht hat daher die Anordnung des Erstgerichtes über die Anmerkung der Zuschlagserteilung im Grundbuch zutreffend aufgehoben. Seine in diesem Zusammenhang ergangene Kostenentscheidung kann zufolge §§ 78 EO, 528 Abs. 1 Z. 2 ZPO - diese Bestimmungen gelten auch im Verfahren gemäß § 352 EO, siehe Heller - Berger - Stix, 2537; RZ 1973/117, 86 u. a. - nicht angefochten werden, auf die Behauptung ihrer sachlichen Unrichtigkeit war daher nicht einzugehen.

#### **Anmerkung**

Z48134

#### **Schlagworte**

Anmerkung, keine - der Erteilung des Zuschlages im Grundbuch bei, Versteigerung gemäß § 352 EO, Versteigerung gemäß § 352 EO, keine Anmerkung der Erteilung des, Zuschlages im Grundbuch, Zuschlag, keine Anmerkung der Erteilung des - im Grundbuch bei, Versteigerung gemäß § 352 EO

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

ECLI:AT:OGH0002:1975:0030OB00270.75.1216.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19751216\_OGH0002\_0030OB00270\_7500000\_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)