

# TE OGH 1970/2/18 3Ob14/70

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.02.1970

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Präsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Elsigan als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schopf, Dr. Steinböck, Dr. Neperscheni und Kinzel als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Karoline L\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Oskar Hoppe, Dr. Josef Lechner, Rechtsanwälte in Steyr, wider die beklagte Partei Maria K\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Otto Sarlay, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Unzulässigkeit einer Exekution (Streitwert 4.000 S) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Kreisgerichtes Steyr als Berufungsgerichtes vom 17. Dezember 1969, GZ R 232/69-11, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Kirchdorf/Krems vom 17. Oktober 1969, GZ C 170/69-7, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Klägerin ist schuldig, der Beklagten die mit S 602,40 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Zwei der Klägerin gehörige Liegenschaften wurden am 23. 11. 1966 versteigert und der Beklagten zugeschlagen. Nach Erfüllung der Versteigerungsbedingungen durch die Beklagte wurde ihr mit Beschluß vom 2. 7. 1969 die Räumung der ersteigerten Liegenschaften und die Übergabe an sie bewilligt. Gegen die Räumung erhob die Verpflichtete die vorliegende Klage in der sie vorbrachte, sie habe am Tag vor der Versteigerung mit der Beklagten vereinbart, daß diese die Liegenschaften nur ersteigere, um der Klägerin eine Frist zur Geldbeschaffung zu verschaffen. Die Beklagte sollte nämlich das Meistbot nicht erlegen, sodaß es zu einer Wiederversteigerung kommen sollte, bis zu welcher die Klägerin sich die Geldbeschaffung und die Einstellung der Zwangsversteigerung erhoffte. Der Beklagten sei für diese Tätigkeit eine Entschädigung zugesagt worden, die sie auch erhalten habe. Sie habe sich an die Vereinbarung aber nicht gehalten, sondern habe das Meistbot erlegt. Die Beklagte habe aber noch am Tag der Versteigerung und auch nachher erklärt, die Klägerin könne auf der Liegenschaft bleiben, sie verzichte auf eine Räumung. Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es stellte folgenden Sachverhalt fest: Die Beklagte ersteigerte zwar die Liegenschaften der Klägerin, damit diese am Hof bleiben könne, sie verzichtete aber nicht auf die Räumung der Liegenschaften. Nach Ersteigerung der Liegenschaften erklärte sie vielmehr, das ganze gehe sie nichts an (weil das Geld für das Meistbot ein gewisser Josef K\*\*\*\*\* beigestellt hatte), sie sei an einer Räumung nicht interessiert. Es sei aber nicht bewiesen, daß die Beklagte auf die Räumung der Liegenschaft überhaupt verzichtete.

Rechtlich führte das Erstgericht aus, die Zuschlagserteilung an den Ersteher sei ein Titel zur zwangsweisen Räumung der Liegenschaft. Diese zwangsweise Räumung könne mit Klagen nach den §§ 35 bis 37 EO bekämpft werden. Eine

Vereinbarung, das Meistbot nicht zu erlegen und dadurch eine Wiederversteigerung herbeizuführen, verstoße zwar nicht gegen das Hofdekret vom 6. 6. 1838, sei aber gemäß § 180 EO unwirksam, weil sie darauf hinauslaufe, daß die Beklagte für die Klägerin mitbiete. Aber selbst wenn die Vereinbarung gültig wäre, sei ihre Erfüllung nicht mehr möglich, weil die Beklagte das Meistbot tatsächlich erlegt habe. Die Klägerin könnte allenfalls Schadenersatz begehren. Die den Anspruch aufhebenden Tatsachen, nämlich der Verzicht auf Räumung, seien schon vor Entstehung des Exekutionstitels, nämlich der Erfüllung der Versteigerungsbedingungen, entstanden. Daß die Beklagte später auf eine Räumung der Liegenschaft verzichtet habe, sei nicht festzustellen gewesen, auch nicht eine Zusicherung, die Räumung für eine bestimmte Zeit aufzuschieben.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes 15.000 S übersteige. Es verneinte eine Mangelhaftigkeit des erstgerichtlichen Verfahrens und übernahm die Tatsachenfeststellungen, es billigte auch die rechtliche Beurteilung. Die Vereinbarung, das Meistbot nicht zu erlegen, verletze die Interessen der Gläubiger und sei daher rechtswidrig und nichtig. Die Beklagte habe ein rechtliches Interesse an der Räumung der Liegenschaft, weil sie über die Liegenschaft verfügen wolle. Ein ernstlicher Wille der Beklagten, die Klägerin ständig auf der Liegenschaft zu belassen, sei durch nichts bewiesen. Die Klägerin bekämpft das Berufungsurteil ohne ausdrücklich einen Revisionsgrund zu nennen, mit dem Antrag, es im Sinne ihres Klagebegehrens abzuändern.

Die Beklagte bekämpft die Revision, weil kein Revisionsgrund angegeben worden sei. Sie beantragt, ihr auch sachlich nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist nicht begründet.

Die Klägerin ist der Meinung, die Vereinbarung zwischen ihr und der Beklagten über den Nichterlag des Meistbots habe jedenfalls zwischen den Streitteilen Gültigkeit, sie könne deren Einhaltung verlangen. Überdies habe sie die Beklagte drei Jahre nach Ersteigerung der Liegenschaft weiterhin auf dem Hof wirtschaften lassen, sie habe sich dadurch ihres Anspruches auf Räumung und Übergabe der Liegenschaft begeben. Die Klägerin bekämpft also die rechtliche Beurteilung der Sache durch das Berufungsgericht, wenn sie dies auch nicht ausdrücklich sagt. Die Revision war daher nicht zu verwerfen (vgl EvBl 1957 Nr 208, 5 Ob 36/69).

Die Zulässigkeit einer den Klagen nach den §§ 35 - 37 EO nachgebildeten Klage wurde von den Untergerichten mit Recht bejaht (vgl MietSlg 19584 = JBl 1968 S 208, Neumann-Lichtblau4 S 403). Es ist den Untergerichten auch beizustimmen, daß die zwischen den Streitteilen getroffene Vereinbarung über den Nichterlag des Meistbots eine unerlaubte Vereinbarung ist, weil sie geeignet ist, die betreibenden Gläubiger zu schädigen. Ob die Vereinbarung nach dem Hofdekret vom 6. 6. 1838 oder nach § 180 EO unerlaubt ist, kann dahingestellt bleiben. Die Beklagte hat sich ohnehin nicht an diese Vereinbarung gehalten, sondern hat das Meistbot erlegt und mit dem Zuschlag Eigentum an den Liegenschaften erworben. Eine Vereinbarung, das Eigentum wieder an die Klägerin zu übertragen, wurde nicht behauptet, das Klagebegehren geht auch nicht in dieser Richtung. Ob die Beklagte aus der Nichteinhaltung der Vereinbarung allenfalls schadenersatzpflichtig wurde, braucht hier nicht erörtert zu werden. Da nach den Feststellungen der Untergerichte die Beklagte nicht auf eine Räumung der Liegenschaft durch die Klägerin verzichtet hat und auch nicht den ernstlichen Willen hatte, die Klägerin ständig auf der von ihr ersteigerten Liegenschaft zu belassen (dies konnte nicht erwiesen werden), wurden auch mit Recht die Voraussetzungen für eine Unzulässigkeit der Exekution nach § 36 EO verneint. Aus der Tatsache, daß die Beklagte fast drei Jahre lang die Klägerin auf der ersteigerten Liegenschaft beließ und nicht die Räumung begehrte, kann nicht auf einen endgültigen Verzicht der Beklagten, die Räumung zu begehren, geschlossen werden, umsoweniger, als einem solchen Verzicht keine Gegenleistung der Klägerin gegenübersteht. Eine Verschweigung ist dem österreichischem Recht fremd, eine Verjährung des Rechtes der Beklagten auf Räumung ist jedenfalls in der bisher abgelaufenen Zeit nicht eingetreten.

Mit Recht hat die Beklagte als Ersteherin der Liegenschaften deren Räumung nach § 156 Abs 2 EO (§ 349 EO) begehrt, eine Räumungsklage wäre entgegen der Ansicht der Klägerin nicht zulässig (SZ VIII 252 ua).

Der Revision war daher nicht Folge zu geben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO.

### **Anmerkung**

E73520 3Ob14.70

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1970:0030OB00014.7.0218.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19700218\_OGH0002\_0030OB00014\_7000000\_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)