

TE OGH 1969/4/30 5Ob14/69

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.04.1969

Norm

ABGB §1063

Kopf

SZ 42/65

Spruch

Taugliches Objekt eines Eigentumsvorbehaltes können nur Fahrnisse sein. Der Eigentumsvorbehalt an einem Unternehmen ist wirkungslos.

Entscheidung vom 30. April 1969, 5 Ob 14/69.

I. Instanz: Kreisgericht Leoben; II. Instanz: Oberlandesgericht Graz.

Text

Mit Generalmietvertrag vom 17. Jänner 1963 übernahm die Werkzeug- und Maschinenfabrik G., die seit 23. Juni 1961 ins Handelsregister des Kreisgerichtes Leoben eingetragen war, von der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft E. die beiden streitgegenständlichen Wohnungen gegen Bezahlung eines Baukostenbeitrages und Übernahme der Verpflichtung, hierfür Mietzinse zu bezahlen. In einer weiteren Vereinbarung wurde der Firma G. die Übertragung dieser Wohnungen in ihr Eigentum in Aussicht gestellt, wenn im Jahr 2030 das zur Errichtung dieser Wohnungen in Anspruch genommene Fondsdarlehen abgezahlt sei. Bis dahin sollten die Wohnungen wie das Grundstück des Hauses Eigentum der Siedlungsgenossenschaft bleiben. In der Folge wurden die beiden Wohnungen von der Firma G. ihren Dienstnehmern Ernst G. und Robert M. überlassen. Mit Kaufvertrag vom 31. Juli 1965 verkaufte die Firma G. ihr Unternehmen, also die Maschinen- und Werkzeugfabrik G. mit allem Zubehör und allen Bestandteilen, jedoch ohne die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehenden Forderungen und Schulden an Karl B. Die verkauften Bestandteile und das mitverkaufte Zubehör des Unternehmens wurden in einem gesonderten Verzeichnis angeführt. Außerdem wurde für die Zeit bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises von 1.000.000 S, zahlbar bis längstens 30. Juni 1975, ein Eigentumsvorbehalt der Verkäuferin an dem in einer besonderen Aufstellung angeführten Zubehör vereinbart. In dieser Aufstellung sind alle Maschinen und Geräte des Betriebes angeführt, es erscheint aber auch ein Posten "Betriebswohnungen", mit 48.877 S bewertet, auf. Karl B. führte den übernommenen Betrieb weiter und beschäftigte auch Ernst G. und Robert M., die in ihren Wohnungen verblieben, weiterhin. Mit Schreiben vom 6. Oktober 1965 erklärte der Kläger namens der Firma G. der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft E., daß er die beiden Wohnungen mit Stand vom 31. Juli 1965 zurückgebe, weil der Betrieb an Karl B. verkauft worden sei. Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft war damit einverstanden und führte in der Folge Karl B. als Generalmieter und Mitglied der Genossenschaft. Mit 29. November 1965 wurde die Firma G. im Handelsregister gelöscht. Zuletzt waren der Kläger und Fritz H. Gesellschafter dieser OHG. Karl B. geriet um die Jahreswende 1966/67 in größere finanzielle Schwierigkeiten, die dazu führten, daß u. a. Ernst G. und Robert M. ihr Dienstverhältnis aufgaben. Sie

blieben aber in ihren Wohnungen und traten in Verhandlungen, mit dem Ziel, Mieter mit einem Anwartschaftsrecht auf das Eigentum zu werden. Am 25. April 1967 vereinbarten Karl B. und der Kläger nach der Feststellung, daß sämtliches seinerzeit übergebenes Inventar noch vorhanden war, den Kaufvertrag vom 31. Juli 1965 rückgängig zu machen. Hinsichtlich der Betriebswohnungen wurde damals keine besondere Vereinbarung getroffen, diese wurden auch zum Unterschied von den Maschinen und übrigen Einrichtungen nicht besichtigt. Es wurden auch weder die Schlüssel noch die Mietzinsbücher oder sonstiges Zubehör der Wohnung übergeben. Die Siedlungsgenossenschaft wurde von dieser Veränderung nicht verständigt, sie führte weiterhin Karl B. als Generalmieter, dem auch nach wie vor die Mietzinse vorgeschrieben wurden. Tatsächlich arbeitete B. auch nach dem 25. April 1967 in der Fabrik weiter. Mit Beschluß des Kreisgerichtes Leoben vom 9. Juni 1967 wurde über sein Vermögen das Ausgleichsverfahren und schließlich mit Beschluß vom 26. Juli 1967 der Anschlußkonkurs eröffnet. Der Beklagte wurde zum Masseverwalter bestellt. Ernst G. und Robert M. wandten sich an Karl B. und an den Kläger mit dem Ersuchen um Abgabe von Verzichtserklärungen in bezug auf ihre Wohnung. Der Kläger erklärte auch tatsächlich unter der Voraussetzung, daß die Wohnungen nicht an die Firma Karl B. überschrieben worden sein sollten, auf sie zu verzichten und zur Übertragung der Wohnungen in das Eigentum der Benützer bereit zu sein. Schließlich erklärte Karl B. im August 1967 auch von seinen Nutzungs- und Anwartschaftsrechten auf die beiden Wohnungen zugunsten des Klägers zurückzutreten.

Im Konkursverfahren über das Vermögen des Karl B. beantragte der Kläger die Aussonderung der Maschinen, Fahrnisse und der beiden Wohnungen. Der Masseverwalter stimmte der Aussonderung der Maschinen und Fahrnisse zu, er bestritt jedoch den Aussonderungsanspruch des Klägers hinsichtlich der Wohnungen, worauf dieser die vorliegende Klage einbrachte.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren, es werde festgestellt, daß die Miet- bzw. Eigentumsrechte an den zwei Wohnungen nicht in die Konkursmasse gehören und vom Masseverwalter dem Kläger zu überlassen sind, ab. Das Erstgericht beurteilte den obigen Sachverhalt dahin, daß die beiden Wohnungen als Bestandteile des Hauses im Eigentum der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft stünden. Die Firma G. habe bloß einen Titel zum Erwerb des Eigentums daran im Jahre 2030, keinesfalls aber bereits das Eigentum an diesen Wohnungen erworben. Der im Kaufvertrag vom 31. Juli 1965 vereinbarte Eigentumsvorbehalt sei hinsichtlich dieser Wohnungen rechtlich unmöglich gewesen. Auf ihre allfälligen Mietrechte an diesen Wohnungen habe die Firma G. mit Zustimmung des Vermieters verzichtet, dagegen sei zwischen der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft und Karl B. zumindest stillschweigend ein neuer Mietvertrag zustandegekommen. Der Kläger sei auch nicht allein legitimiert, Ansprüche aus dem seinerzeitigen Eigentumsvorbehalt geltend zu machen, solche Ansprüche stünden vielmehr nur der Firma G. als Verkäuferin zu. Das der Firma G. seinerzeit eingeräumte Anwartschaftsrecht auf das Eigentum an den beiden Wohnungen reiche für eine Aussonderung nicht aus. Aus der Vereinbarung vom 25. April 1967 könne der Kläger keine Rechte ableiten, weil diese im Hinblick auf die Eröffnung des Ausgleichsverfahrens am 9. Juni 1967 gemäß § 2 KO. in die 60tägige Frist des § 30 KO. falle und daher vom Masseverwalter wegen Begünstigung angefochten werden könne.

Das Berufungsgericht hob dieses Urteil unter Rechtskraftvorbehalt auf und verwies die Sache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück. Nach Ansicht des Berufungsgerichtes wäre das Klagebegehren begründet, wenn auch die vom Erstgericht noch nicht ausreichend geprüfte Frage der Aktivlegitimation bejaht werden könnte. Als Zubehör des Unternehmens der Firma G. hätten die beiden Wohnungen das Schicksal dieses Unternehmens geteilt. Der Verkauf des Unternehmens an Karl B. sei durch den vereinbarten Eigentumsvorbehalt nur aufschiebend bedingt gewesen. Da der Käufer bis zur Eröffnung des Ausgleichsverfahrens über sein Vermögen die vereinbarte Bedingung noch nicht erfüllt hatte, sei ein Eigentumsübergang noch nicht eingetreten und könne der Verkäufer sein Verfügungsrecht über die beiden Werkwohnungen aussondern. Auf die Vereinbarung vom 25. April 1967 und ihre Anfechtbarkeit komme es überhaupt nicht an. Es könnte auch nicht gesagt werden, daß die Firma G. ihre Mietrechte an den beiden Werkwohnungen durch das Schreiben des Klägers an die Vermieterin vom 6. Oktober 1965 aufgegeben habe, da in diesem Schreiben ausdrücklich auf den Verkauf des Unternehmens an B. verwiesen worden sei. Die Mitveräußerung der Mietrechte sei daher eine zulässige Verfügung über das Zubehör des Kaufgegenstandes gewesen. Die Vermieterin, die diesen Vorgang zur Kenntnis genommen habe, müsse auch die Folgen des Eigentumsvorbehaltes des Verkäufers gelten lassen, obwohl ihr dieser nicht mitgeteilt worden war. Es sei jedoch noch fraglich, ob der Kläger die der inzwischen im Handelsregister gelöschten Firma G. zustehenden Rechte persönlich in Anspruch nehmen könne. Diesbezüglich habe der Kläger behauptet, der Alleinrechtsnachfolger der gelöschten Firma zu sein, weil ihm vom letzten Mitgesellschafter Fritz H. alle Ansprüche aus

dem Vertrag vom 31. Juli 1965 überlassen wurden. Da über das Ergebnis der Liquidation bisher Feststellungen unterblieben, sei das Verfahren noch nicht spruchreif. Im übrigen sei das vom Kläger formulierte Klagebegehren im wesentlichen nicht zu beanstanden. Der Aussonderungsanspruch könne mit einer Feststellungsklage geltend gemacht werden, da es hier nicht darum gehe, daß der Beklagte eine Leistung erbringe. Dem Kläger könnten jedoch jedenfalls bloß Mietrechte zustehen, weshalb im Falle der Klagsstattgebung aus dem Urteilsspruch der Hinweis auf seine Eigentumsrechte an diesen Wohnungen zu streichen seien, ohne daß es einer Teilabweisung bedürfte. Ebenso hätten in diesem Falle die überflüssigen, weil weder ein Leistungsbegehren enthaltenden noch einer Exekution fähigen Worte: "... und vom Masseverwalter dem Kläger zu überlassen sind" zu entfallen.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Rekurs des beklagten Masseverwalters Folge, hob den angefochtenen Beschluß auf und trug dem Berufungsgericht auf, unter Abstandnahme von dem gebrauchten Aufhebungsgrund neuerlich zu entscheiden.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Selbst wenn man der Auffassung des Berufungsgerichtes folgt, daß das Bestandrecht an diesen Wohnungen und die entsprechenden Genossenschaftsanteile einschließlich der Anwartschaftsrechte der Mieterin auf den Erwerb dieser Wohnungen als Eigentumswohnungen als Zubehör des Unternehmens der Firma G. anzusehen seien und daß sie deshalb das Schicksal dieses Unternehmens zu teilen hätten (vgl. die bei Michlmayr, Das Schicksal des Mietrechtes am Geschäftslokal bei Unternehmensveräußerung und mietvertraglichem Abtretungsverbot, ImZ. 1960 S. 115 zitierten Entscheidungen, die allerdings die Auffassung ablehnen, daß Bestandrechte als Bestandteil des veräußerten Unternehmens auf den Erwerber übergehen könnten), kann ein Aussonderungsanspruch des Klägers in bezug auf diese Wohnungen nicht bejaht werden.

Allerdings besteht nach Lehre und Rechtsprechung ein Aussonderungsanspruch des Vorbehaltsverkäufers im Konkurs des Käufers, wenn dieser den Vertrag bei Konkurseröffnung noch nicht vollständig erfüllt hat (Bartsch - Pollak, Komm. II S. 163, 254, EvBl. 1957 Nr. 23, EvBl. 1958 Nr. 159 u. v. a.). Ein solcher Aussonderungsanspruch ist jedoch nur dann gegeben, wenn der Eigentumsvorbehalt rechtswirksam vereinbart wurde. Falls sich der Eigentumsvorbehalt jedoch auf ein hierfür untaugliches Objekt bezog, konnte eine rechtswirksame Vereinbarung nicht zustandekommen, vielmehr blieb in einem solchen Fall der Eigentumsvorbehalt wirkungslos (vgl. Bettelheim in Klang[1] II/2 1000).

Im österreichischen Recht ist der Eigentumsvorbehalt als solcher durch das Gesetz nicht besonders geregelt, doch gehen verschiedene gesetzliche Vorschriften von seiner Zulässigkeit aus (vgl. § 297a ABGB. sowie die allerdings inzwischen durch Art. 13 Z. 7 der 4. hEV. aufgehobene Vollzugsanweisung vom 16. Juli 1920, StGBI. Nr. 320, über den Eigentumsvorbehalt an ausländischen Rohstoffen, ferner § 10

(1) Z. 9 RatenG. und § 10 (2) der 6. DVzEheG.). Der Gesetzeslage im österreichischen Rechtsbereich entspricht auch die Bejahung der grundsätzlichen Zulässigkeit des Eigentumsvorbehaltes durch Lehre (Weiß, Der Eigentumsvorbehalt, GZ. 1929 S. 97 ff., 117 ff. und 153 ff. und in letzter Zeit Mayrhofer, Erweiterter Eigentumsvorbehalt und Sicherungsübereignung, ÖJZ. 1969 S. 197 ff.) und Rechtsprechung (insbesondere das Judikat 246). Obwohl nun Eigentum an allen körperlichen und unkörperlichen Sachen erworben werden kann (§ 353 ABGB.) und das Gesetz sogar ausdrücklich vom Eigentümer einer Handlung (also eines Unternehmens) spricht (§ 1030 ABGB.), ist damit noch nicht gesagt, daß auch der Eigentumsvorbehalt an einem Unternehmen wirksam vereinbart werden kann.

Nach deutschem Recht (§ 455 BGB.) ist der Eigentumsvorbehalt ausdrücklich für den Verkauf einer beweglichen Sache geregelt. Nach § 925 (2) BGB. ist die zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück notwendige Auflassung unwirksam, wenn sie unter einer Bedingung oder einer Zeitbestimmung erfolgt. Daraus leiten Lehre und Rechtsprechung ab, daß der Eigentumsvorbehalt im deutschen Rechtsbereich beim Verkauf von Grundstücken sowie von Gesamtheiten von Sachen und Rechten, z. B. einem Handelsgeschäft, nicht zulässig sei (Palandt, Komm. zu § 925 BGB. S. 395, Serick, Eigentumsvorbehalt und Sicherungsübertragung, § 6 I/1, § 6 IV/2, Rühl, Eigentumsvorbehalt und Abzahlungsgeschäft S. 19 und 33, RGSlg. Bd. 67 Nr. 94, RG. vom 30. Juli 1935, JW. 1935 S. 3037). Die deutsche Rechtsprechung hat im Falle eines unzulässigen Eigentumsvorbehaltes beim Verkauf eines Unternehmens den Eigentumsvorbehalt jedoch hinsichtlich der mitverkauften körperlichen Gegenstände für wirksam erkannt "und zwar in dem Sinn, daß der Verkäufer diese Gegenstände bei Nichtzahlung des Preises, ohne vom Kauf abgehen und die empfangenen Abschlagszahlungen zurückgeben zu müssen, zurückfordern kann und zur Wiederherausgabe nur gegen

Zahlung des rückständigen Preises verpflichtet ist" (RGSlg. Bd. 67 S. 386). Im österreichischen Recht fehlt zwar eine der Vorschrift des § 455 BGB. entsprechende Bestimmung, dennoch kommen auch hier Liegenschaften als Objekte des Eigentumsvorbehaltes im Hinblick auf die Grundsätze des Grundbuchsrechtes nicht in Betracht (ebenso Bettelheim, a. a. O., Klang in GZ. 1903 S. 127, der hier vertretenen Auffassung steht auch nicht die Entscheidung EvBl. 164 Nr. 220, JBl. 1933 S. 191 entgegen, denn soweit dort ein Eigentumsvorbehalt an Liegenschaften für zulässig erachtet wurde, unterließ bis zur Bezahlung des Kaufpreises eine Aufsammlung und damit die Übergabe der Liegenschaft in das Eigentum des Käufers). Trotz des weiten Sachbegriffs des österreichischen Rechtes (§§ 285 und 1424 ABGB.) eignen sich für den Eigentumsvorbehalt auch in diesem Rechtsbereich nur körperliche Sachen, und da Liegenschaften nach den obigen Ausführungen ausscheiden, nur Fahrnisse, an denen "Eigentum im engeren technischen Sinn", um einen Ausdruck Ehrenzeugs (System[2] I/2 S. 126 Pkt. II) zu gebrauchen, möglich ist (vgl. § 1 (2) RatG.; gegen die Erweiterung der Zulässigkeit des Eigentumsvorbehalts vgl. auch die Ausführungen Mayrhofer's a. a. O. S. 201 f.). Da das Unternehmen nicht nur bewegliche körperliche Sachen, sondern auch Grundstücke, Forderungen und andere unkörperliche Sachen umfaßt, an denen ein Eigentumsvorbehalt nicht begründet werden kann (Serick a. a. O. S. 114), ist auch die Vereinbarung eines Eigentumsvorbehalts an einem verkauften Unternehmen ausgeschlossen. In der Entscheidung Rspr. 1930 Nr. 311 wurde nur scheinbar ein gegenteiliger Standpunkt vertreten: Der dort bejahte Anspruch auf Rückübertragung eines Unternehmens wegen nicht vollständiger Erfüllung der vom Erwerber übernommenen Verpflichtungen wurde nicht aus dem Eigentumsvorbehalt abgeleitet, vielmehr wurde dieser Vorbehalt in der genannten Entscheidung ausdrücklich als belanglos angesehen. Daraus ergibt sich für den vorliegenden Fall, daß an dem mit Kaufvertrag vom 31. Juli 1965 veräußerten Unternehmen ein Eigentumsvorbehalt nicht wirksam vereinbart werden konnte. Das haben die Vertragspartner des Kaufvertrages auch erkannt und deshalb den Eigentumsvorbehalt nur an den in dem Inventar angeführten Bestandteilen vereinbart. In diesem scheinen allerdings neben Werkzeugen und Einrichtungsgegenständen des verkauften Fabriksunternehmens auch Betriebsgebäude und schließlich die "Werkwohnungen", letztere mit einem Wert mit 48.877 S ausgeworfen, auf. Da nun nach den obigen Ausführungen weder an Bestandteilen noch an Anwartschaftsrechten zur Erlangung des Wohnungseigentums ein Eigentumsvorbehalt begründet werden kann, blieb die diesbezügliche Vereinbarung rechtsunwirksam. Der als ausschließlicher Klagegrund geltend gemachte Aussonderungsanspruch ist daher nicht gegeben.

Unter diesen Umständen bedarf es keiner Prüfung der Frage, ob der Kläger Ansprüche auf Rückübertragung der Bestandteile usw. im Konkurs des mit der Bezahlung des Kaufpreises säumigen Käufers aus anderen Gründen, zwar aus dem Vertrag, aber unabhängig von der Vereinbarung des Eigentumsvorbehaltes geltend machen könnte. Nur soviel sei bemerkt: Ein Rücktritt vom Vertrag nach § 918 ABGB. scheidet mit Rücksicht auf die Vorschrift des Art. 8 Nr. 21 der 4. hEV. aus (SZ. XXXVI 95). Jedenfalls würde es sich bei diesen Ansprüchen um solche handeln, die nur gemäß § 14 KO. nach ihrem Schätzwert zur Zeit der Konkurseröffnung geltend gemacht werden könnten.

Damit erweist sich die Sache aber im Sinne einer Klagsabweisung als spruchreif.

Anmerkung

Z42065

Schlagworte

Eigentumsvorbehalt an Fahrnissen, Eigentumsvorbehalt an Liegenschaften, Eigentumsvorbehalt an Unternehmen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1969:0050OB00014.69.0430.000

Dokumentnummer

JJT_19690430_OGH0002_0050OB00014_6900000_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