

# TE OGH 1953/3/11 20b128/53

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.03.1953

## Norm

Exekutionsordnung §37

Exekutionsordnung §183 Abs3

Exekutionsordnung §237 Abs1

Grundbuchsgesetz §72

Grundbuchsgesetz §93

## Kopf

SZ 26/68

## Spruch

Derjenige, zu dessen Gunsten der Zuschlag angemerkt wurde, hat kein Rekursrecht gegen die nach der Zuschlagserteilung erfolgte Bewilligung der Exekution durch zwangsweise Pfandrechtsbegründung gegen den bisherigen bürgerlichen Eigentümer.

Entscheidung vom 11. März 1953, 2 Ob 128/53.

I. Instanz: Bezirksgericht Favoriten; II. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

## Text

Das Erstgericht hat auf Grund des vollstreckbaren Rückstandsausweises der Magistratsabteilung 25 vom 30. August 1951 der betreibenden Partei über ihren Antrag zugunsten ihrer vollstreckbaren Forderung von 20.714.78 S samt 4% Zinsen von 20.211.68 S ab 1. September 1951 wider die verpflichtete Partei Elisabeth S. die Exekution mittels zwangsweiser Pfandrechtsbegründung durch bürgerliche Einverleibung des Pfandrechtes auf der der verpflichteten Partei gehörigen Liegenschaft EZ. 474 des Grundbuches KG. F. bewilligt, nachdem einige Tage vorher die genannte Liegenschaft den Erstherrn Josef und Maria E. zugeschlagen und der Zuschlag bürgerlich abgemerkt worden war. Gegen den Bewilligungsbeschluß erhoben die Ersterher Rekurs, in dem sie ausführten, daß dem einverleibten Pfandrecht eine Forderung zugrunde liege, die die betreibende Partei für eine Ersatzvornahme im Sinne des Landesgesetzes vom 21. Juli 1947, LGBl. Nr. 20/1947, gegen die verpflichtete Partei als seinerzeitige Eigentümerin der Liegenschaft geltend gemacht habe, da es diese verabsäumte, auf ihrer beschädigten Liegenschaft Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Wenn nun auch die Gebühren für die Ersatzvornahme ein gesetzliches Pfandrecht mit dem Vorzug vor allen privaten Pfandrechten genießen, so dürfe dies nicht dazu führen, den Grundsatz der Akzessorität des Pfandrechtes außer acht zu lassen, wie es im vorliegenden Falle geschehen sei. Das Pfandrecht treffe, da das Eigentum an der Liegenschaft an die Ersterher übergegangen sei, nur diese, gegen die aber eine Schuld der Gemeinde W. niemals bestanden habe. Obwohl das Pfandrecht auf einen vollstreckbaren Titel vom 30. August 1951 zurückgehe, habe die Stadt W. nach Zustellung des Versteigerungsdiktates ihre Forderung bis zum Versteigerungstermin nicht angemeldet, somit stillschweigend auf die Geltendmachung ihrer Forderung gegenüber

der verpflichteten Partei verzichtet und zu erkennen gegeben, daß sie mit der vollen Befriedigung des betreibenden Gläubigers im Zwangsversteigerungsverfahren vor ihr einverstanden sei. Diese Begünstigung des betreibenden Gläubigers im Versteigerungsverfahren und der verpflichteten Partei dürfe jedoch den Erstehern nicht zum Nachteil gereichen. Bei Zugeständnis der Möglichkeit, nach dem Zuschlag Pfandrechte für Forderungen gegen den Verpflichteten im Versteigerungsverfahren so einzuverleiben, daß sie den Ersteher belasten, würde der Erwerb von Liegenschaften im Versteigerungsverfahren zu einem gewagten Geschäft werden. Die Einverleibung des Pfandrechtes für die Stadt W. nach erfolgtem Zuschlag verletze nicht nur den Grundsatz der Akzessorität des Pfandrechtes, sondern auch den Grundsatz des Schutzes des guten Glaubens beim Erwerb im Versteigerungsverfahren.

Der Rekursantrag lautete auf Abänderung des erstgerichtlichen Beschlusses in Abweisung des Antrages.

Das Rekursgericht hat den Rekurs als unzulässig zurückgewiesen, weil es die Auffassung vertrat, daß den Erstehern der Liegenschaft keine Rekurslegitimation zukomme.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs der Ersteher nicht Folge.

### **Rechtliche Beurteilung**

Aus den Entscheidungsgründen:

Das gegenständliche Exekutionsverfahren betrifft die Parteien Stadt W. als betreibende Gläubigerin und Elisabeth S. als verpflichtete Partei. Berechtigt zur Einbringung des Rekurses ist im allgemeinen jeder an dem betreffenden Exekutionsverfahren Beteiligte. Wer außer dem betreibenden Gläubiger und dem Verpflichteten als solcher anzusehen ist, ergibt sich aus den einzelnen Bestimmungen der Exekutionsordnung. Dem Dritten, der sich durch einen Beschluß in seinen Rechten verletzt erachtet, steht ein Rekurs in der Regel nicht zu. Er ist nicht befugt, den Verpflichteten zu vertreten und die Zwangsmaßnahmen des betreibenden Gläubigers im Interesse des Verpflichteten zu bekämpfen; allein dort, wo der Exekutionsbescheid gesetzwidrig den Dritten belastet, letzterem ungerechtfertigt Aufträge erteilt werden, kann ihm das Beschwerderecht nicht aberkannt werden. Behauptet der Dritte, an dem Gegenstand, an welchem die Exekution bewilligt oder vorgenommen wurde, ein Recht zu haben, welches die Vornahme der Exekution unzulässig machen würde, so kann er die Klage nach § 37 EO. erheben (E. v. 11. Juni 1902, GIUNF. 1941; E. v. 8. Jänner 1930, ZBl. 1930, Nr. 193; Neumann - Lichtblau EO. 3. Aufl. I, S. 291).

Der Zuschlag ist eine durch die Exekutionsordnung (§ 237 Abs. 1) geschaffene besondere Art der Eigentumsübertragung der verbücherten Liegenschaft auf den Ersteher. Er verschafft dem Ersteher zunächst aber nur ein außerbücherliches Eigentumsrecht. Damit das Eigentumsrecht des Erstehers vom Zeitpunkt der Zuschlagserteilung wirksam bleibe, wird diese im Grundbuch angemerkt (§ 183 Abs. 3 EO.). Die Anmerkung des erteilten Zuschlages hat aber nicht die Wirkung, daß gegen den Ersteher schon vor der Einverleibung seines Eigentums grundbücherliche Eintragungen erfolgen können. Für die Bewilligung und den Vollzug der zwangsweisen Pfandrechtsbegründung auf Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buch eingetragen sind, gelten infolge der Vorschrift des § 88 Abs. 2 EO. die Bestimmungen des Grundbuchgesetzes. Gemäß § 21 GBG. sind Eintragungen nur wider denjenigen zulässig, der zur Zeit des Ansuchens als Eigentümer der Liegenschaft oder des Rechtes, in Ansehung derer die Eintragung erfolgen soll, im Grundbuch erscheint oder doch gleichzeitig als solcher einverleibt oder vorgemerkt wird (E. v. 20. Febr. 1952, 2 Ob 128/52). Nach dem für die Beurteilung der gegenständlichen Sache entscheidenden Buchstand (§ 93 GBG.) ist bücherliche Eigentümerin der eingangs angeführten Liegenschaft die verpflichtete Partei. Die Anmerkung des Zuschlages, mit dem bereits der Ersteher Eigentümer der Liegenschaft wird, hat gemäß § 72 GBG. allerdings zur Folge, daß weitere Eintragungen gegen den bisherigen Eigentümer nur für den Fall ein Recht bewirken, als die Versteigerung für unwirksam erklärt wird. Andernfalls hat auf Ansuchen der Beteiligten die Löschung aller nach der Anmerkung der exekutiven Versteigerung gegen den bisherigen Eigentümer erwirkten Eintragungen und der etwa in bezug auf dieselben weiter vorgenommenen Eintragungen stattzufinden. Die Anmerkung des Zuschlages war also kein Hindernis für die Bewilligung der beantragten Exekution, was die Beschwerdeführer übrigens selbst nicht in Zweifel ziehen. Wird von den im Rekursverfahren unzulässigen, daher nicht zu berücksichtigenden Neuerungen abgesehen und nur auf den Sachstand abgestellt, wie er dem Bewilligungsrichter vorlag, so ist die Exekutionsbewilligung auch nach dem Vorbringen der Beschwerdeführer zu Recht erfolgt.

Da das Rekursgericht die Legitimation der Beschwerdeführer zur Eingreifung eines Rekurses in der gegenständlichen Exekutionssache begründetermaßen abgelehnt hat, konnte das Rechtsmittel gegen den Zurückweisungsbeschluß keinen Erfolg haben.

**Anmerkung**

Z26068

**Schlagworte**

Ersteher, Rekursrecht, Exekution Rekursrecht des Erstehers, Rechtsmittel Rekursrecht im Zwangsversteigerungsverfahren, Rekurs des Erstehers, Zuschlag, Rekursrecht des Erstehers, Zwangsversteigerung, Rekursrecht, Zwangsweise Pfandrechtsbegründung, Rekursrecht des Erstehers

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1953:0020OB00128.53.0311.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19530311\_OGH0002\_0020OB00128\_5300000\_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)