

TE OGH 1948/11/10 1Ob230/48

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.11.1948

Norm

EO §1

EO §3

EO §7

EO §36

EO §156

EO §349

Drittes Rückstellungsgesetz §26

Kopf

SZ 21/153

Spruch

§§ 1, 349 EO., § 26. Drittes Rückstellungsgesetz. Nur dann, wenn in dem die Rückstellung eines Hauses betreffenden Erkenntnis der Rückstellungskommission die Verpflichtung zur Räumung der bis zur Entziehung vom geschädigten Eigentümer und nunmehr vom Rückstellungspflichtigen benützten Wohnung ausdrücklich angesprochen ist, bildet das Erkenntnis einen Exekutionstitel für die Zwangsvollstreckung nach § 349 EO. hinsichtlich der Wohnung.

Entscheidung vom 10. November 1948, 1 Ob 230/48.

I. Instanz: Bezirksgericht Innere Stadt; II. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

Text

Mit dem rechtskräftigen und vollstreckbaren Teilerkenntnis der Rückstellungskommission beim Landesgericht für ZRS. Wien vom 21. November 1947 wurde den Antragsgegnern Ph. Z., K. und A. S. aufgetragen, bei sonstiger Exekution, u. zw. Z. die Hälfte, K. und A. S. je ein Viertel der Liegenschaft Grundbuch N. EZ. 309 dem Antragsteller H. H. binnen 14 Tagen zurückzustellen und in die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Antragstellers ob dieser Liegenschaft einzuwilligen. Der Antragsteller hat nun auf Grund dieses Erkenntnisses die Bewilligung der zwangsweisen Räumung der von den Antragsgegner K. und A. S. in diesem Hause benützten Hausherrnwohnung beantragt. Diesem Antrag hat das Erstgericht stattgegeben.

Das Landesgericht für ZRS. Wien hat dem dagegen erhobenen Rekurs der Verpflichteten Folge gegeben und in Abänderung des erstgerichtlichen Beschlusses den Exekutionsantrag mit der Begründung abgewiesen, daß auf Grund eines Erkenntnisses der Rückstellungskommission im Sinne des § 7 EO. nur dann die Räumungsexekution bewilligt werden könne, wenn die Räumungsverpflichtung in dem Erkenntnis ausgesprochen sei, da andernfalls dem Verpflichteten die Möglichkeit genommen würde, im Verfahren vor der Rückstellungskommission geltend zu machen, daß er die Wohnung nicht als Eigentümer des Hauses, sondern kraft anderer Titel und Vereinbarungen inne habe und sie daher nicht ohne weiteres räumen müsse, und er zumindest auf den Weg der Klage nach § 36 EO. gewiesen würde,

wenn diese ihm überhaupt offenstehe.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs der betreibenden Partei nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Begründung:

Wohl ist es zutreffend, daß eine Wohnung, die bis zur Entziehung in Eigenbenützung des geschädigten Eigentümers gestanden ist, vom Erwerber des Hauses, wenn dieser sie nunmehr benutzt, zugleich mit dem Haus dem Eigentümer geräumt zu übergeben ist und bereits das Erkenntnis der Rückstellungskommission hiefür ein vollstreckbarer Exekutionstitel ist (vgl. Heller - Rauscher - Baumann, Kommentar II. Auflage S. 228 und Entsch. der ORK. vom 22. März 1948, Rkv 28/48, JBl. 1948, S. 237). Dies schließt aber nicht aus, daß diese Räumungsverpflichtung im Erkenntnis der Rückstellungskommission ausdrücklich anzusprechen ist, damit dieses Erkenntnis im Sinne des § 7 EO. als Grundlage der Bewilligung der Räumungsexekution dienen kann. Der Vergleich mit der Räumungsverbindlichkeit des Verpflichteten nach Durchführung der Liegenschaftsversteigerung gemäß § 156, Abs. 2 EO. ist insofern zutreffend, als in beiden Fällen mit der Pflicht zur Übergabe der Liegenschaft an den Eigentümer die Räumungsverpflichtung verbunden ist. Die Räumungspflicht trifft den Verpflichteten nach § 156 EO erst nach Erfüllung der Versteigerungsbedingungen. Daher hat das Exekutionsgericht gemäß § 156, Abs. 2 EO. nicht bloß auf Grund des Beschlusses, womit der Zuschlag erteilt wurde, die Räumung anzuordnen, sondern noch zu prüfen, ob der Ersteher die Versteigerungsbedingungen erfüllt hat. Diese Prüfung kann das Exekutionsgericht auf Grund seines die Zwangversteigerung betreffenden Aktes vornehmen. Der Rückstellungspflichtige hat nun nur jene Wohnung zu räumen, die bis zur Entziehung in Eigenbenützung des geschädigten Eigentümers gestanden ist und die er seither bloß auf Grund seines zufolge der Nichtigkeit inzwischen weggefallenen Eigentumsrechtes selbst benutzt hat. Es muß daher zur Rückstellungspflicht hinsichtlich des Hauses dazukommen, daß die Wohnung bis zur Entziehung in Eigenbenützung des geschädigten Eigentümers gestanden ist und daß sie eben der Rückstellungspflichtige nur auf Grund seines nunmehr rückwirkend weggefallenen Eigentumsrechtes, nicht aber etwa als Mieter benutzt hat. Letzteres kommt aber gerade dann in Frage, wenn es sich, wie im vorliegenden Falle, nur um die Rückstellung einzelner Miteigentumsanteile an der Liegenschaft handelt und die Wohnung nur einzelne Miteigentümer innehaben. Ob diese weiteren Voraussetzungen gegeben sind, kann aber das Exekutionsgericht gar nicht prüfen, da es im Sinne des § 3 EO. ohne weitere Erhebungen über den Exekutionsantrag zu entscheiden hat und der Titel nicht von ihm herröhrt. Dagegen ordnet im Falle des § 156, Abs. 2 EO. dasselbe Gericht, das den Beschuß, womit der Zuschlag erteilt wurde, erlassen hat und das die Erfüllung der Versteigerungsbedingungen überwacht, auch die Räumung an und kann somit die Voraussetzungen hiefür aus seinen Akten entnehmen. Da letzteres bei der Bewilligung der Exekution auf Grund eines Erkenntnisses der Rückstellungskommission nicht zutrifft, ist das Exekutionsgericht nicht in der Lage, bloß auf Grund seiner Akten zu prüfen, ob die weiteren Voraussetzungen für die Räumungsverbindlichkeit gegeben sind. Daher muß diese Räumungsverpflichtung im Erkenntnis der Rückstellungskommission ausgesprochen sein, damit diese Entscheidung im Sinne des § 7 EO. als Grundlage für die Bewilligung der Räumungsexekution dienen kann. Die Rückstellungskommission hat ja nicht nur über das Bestehen der Rückstellungspflicht, sondern auch über den Umfang dieser Verbindlichkeit in ihrem Erkenntnis zu entscheiden. Ihr obliegt es daher in dem Erkenntnis ausdrücklich auszusprechen, daß und welche Wohnung der Rückstellungspflichtige dem Antragsteller bei der Rückstellung der Liegenschaft geräumt zu übergeben hat. Sie kann hiefür ja auch längere Räumungsfristen bestimmen. Da ein solcher Ausspruch im Teilerkenntnis der Rückstellungskommission fehlt und das Erkenntnis daher den Erfordernissen des § 7 EO. nicht entspricht, hat das Rekursgericht mit Recht den Exekutionsantrag abgewiesen.

Anmerkung

Z21153

Schlagworte

Delogierung auf Grund eines Rückstellungserkenntnisses Exekutionstitel, Erkenntnis der Rückstellungskommission Räumung zwangsweise, auf Grund eines Rückstellungserkenntnisses Rückstellungskommission Erkenntnisse der R. als Exekutionstitel

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1948:0010OB00230.48.1110.000

Dokumentnummer

JJT_19481110_OGH0002_0010OB00230_4800000_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