jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2010/12/14 3Ob151/10t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.12.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Sailer, den Hofrat Hon-Prof. Dr. Neumayr, die Hofrätin Dr. Lovrek und den Hofrat Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei L***** GmbH, *****, vertreten durch Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei DI Konrad L*****, vertreten durch Gabler Gibel & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Unzulässigkeit der Exekution (§ 36 EO), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 19. Mai 2010, GZ 38 R 133/09d-34, womit das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 8. Mai 2009, GZ 44 C 334/07f, 373/07s und 422/07x-23, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das angefochtene Urteil wird aufgehoben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens bilden weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Der Beklagte war Mieter einer Wohnung im Haus der klagenden GmbH.

Die zuständige Baubehörde erteilte der klagenden Partei mit Bescheid vom 23. Februar 2005 den Auftrag, das Gebäude, in dem sich das Mietobjekt befand, binnen sechs Monaten nach Rechtskraft des Bescheids zu räumen und nach erfolgter Räumung abtragen zu lassen, und hob das aus der Bau- und Benützungsbewilligung erfließende Recht auf konsensgemäße Benützung auf.

Da die klagende Partei den Beklagten nicht zur Räumung der Wohnung bewegen konnte, klagte sie ihn, gestützt auf § 1112 ABGB (Untergang der Bestandsache), auf Räumung. Der Klage wurde mit Urteil des Erstgerichts vom 24. November 2005 stattgegeben; die klagende Partei erhob rechtzeitig Berufung; das Urteil erwuchs erst nach Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 25. Juni 2007, AZ 9 Ob 96/06t, in Rechtskraft.

Da die klagende Partei innerhalb der von der Baubehörde gesetzten Frist dem Abbruchauftrag nicht nachkam, setzte die Baubehörde mit Bescheid vom 22. Dezember 2005 eine weitere Frist von sechzehn Wochen zur Erfüllung des Abbruchauftrags und drohte für den Fall der Nichterfüllung eine Zwangsstrafe von 500 EUR an (Fristablauf

13. April 2006).

Am 11. April 2006 fand ein Lokalaugenschein der Baubehörde statt. Da sich der Zustand des Gebäudes verschlechtert hatte, verhängte das Büro für Sofortmaßnahmen ein Betretungsverbot. Der Beklagte wurde aufgefordert seine Wohnung zu räumen. Die Baubehörde trug der klagenden Partei auf, die Umgebung des Hauses abzusichern, damit keine Gefährdung für Personen und Sachen entstehen könnte. Das Eingangstor zum Haus wurde versperrt; die klagende Partei erhielt einen Schlüssel, einer blieb bei der Baubehörde, der Beklagte erhielt keinen. Er nahm die notwendigsten Dinge mit und verließ das Haus. Noch am 11. April 2006 sicherte ein von der klagenden Partei beauftragtes Unternehmen die Umgebung des Hauses mit Containern ab.

In der Folge erteilte die klagende Partei einem Abbruchunternehmen den Auftrag, Vorbereitungsmaßnahmen zum Abbruch vorzunehmen. In der Wohnung des Beklagten wurden sämtliche Fenster und Türen entfernt, ebenso die Wohnungseingangstür.

Der Beklagte brachte daraufhin eine Besitzstörungsklage gegen die klagende Partei und ein von der klagenden Partei beauftragtes Bauunternehmen ein.

Am 24. Mai 2006 erließ das Erstgericht eine einstweilige Vorkehrung, wonach (unter anderem) der klagenden Partei bis zum rechtskräftigen Abschluss des Räumungsverfahrens verboten wurde, zum Zweck des Abbruchs des Hauses sowohl das Bestandobjekt als auch die allgemeinen Teile der Liegenschaft zu beseitigen, zu beeinträchtigen oder in sonstiger Form zu verändern.

Aufgrund weiterer Abbrucharbeiten im Auftrag der klagenden Partei führte der Beklagte daraufhin Exekution gegen die klagenden Partei. Das Erstgericht verhängte drei Geldstrafen, die Gegenstand der zur Entscheidung des erkennenden Senats vom 13. Oktober 2010, AZ 3 Ob 120/10h, führenden Impugnationsverfahren sind.

Nach zwischenzeitiger Aufhebung der angeführten einstweiligen Vorkehrung erließ das Erstgericht erneut eine solche gleichen Inhalts mit Beschluss vom 24. Mai 2007.

Die ungeachtet der ersten einstweiligen Vorkehrung durchgeführten Abbrucharbeiten bis September 2006 wurden in der Folge zunächst eingestellt. Am 24. Mai 2007 waren aber nur noch drei Fensterachsen vorhanden, die Abschlussdecke fehlte bereits. Am 25. Mai 2007 standen nur noch zwei Fensterachsen, am 29. Mai 2007 war das Haus im Wesentlichen abgetragen. Bauschutt, Ziegelmaterial, Türstöcke und Teile von Fensterstöcken befanden sich auf dem Gelände. Es steht nicht fest, dass sich unter dem Schuttkegel noch wesentliche Teile des Erdgeschoßes befanden. Es standen noch Teile der Feuermauern. Wann der Schutt genau weggeräumt wurde, steht nicht fest. Spätestens Mitte Juni 2007 war er bis auf wenige Ziegel und Holzteile entfernt. Im Zuge der Abbrucharbeiten wurde auch die Hofmauer zur hinterliegenden Nachbarliegenschaft abgetragen.

Aufgrund von Abbrucharbeiten am 30. und 31. Mai 2007 bewilligte das Erstgericht dem Beklagten die Unterlassungsexekution und verhängte über die klagende Partei eine Geldstrafe. In der Folge wurde Schutt von der Liegenschaft weggeräumt. Spätestens Mitte Juni 2007 war dieser im Wesentlichen entfernt. Danach wurden (am 26. Juni und am 24. Juli 2007) noch zwei weitere Strafverfügungen wegen Abbrucharbeiten am 1. Juni 2007 einerseits und am 4. und 5. Juni 2007 andererseits erlassen.

Die klagende Partei begehrte, die aufgrund der einstweiligen Vorkehrung vom 24. Mai 2007 geführte Exekution für unzulässig zu erklären und die genannten Strafbeschlüsse aufzuheben. Sie habe die im Exekutionsantrag bzw den Strafanträgen angeführten Handlungen gegen den Exekutionstitel nicht begangen. Die Abbrucharbeiten seien schon am 29. Mai 2007 abgeschlossen gewesen. An allenfalls dennoch angenommenen Verstößen treffe sie kein Verschulden. Ihr könne die Befolgung des gerichtlichen Unterlassungstitels infolge der Verpflichtung aus dem Abbruchbescheid samt Fristverlängerung und Androhung der Ersatzvornahme nicht zugemutet werden. Ihr hätten schwerwiegende Nachteile gedroht, wenn sie dem verwaltungsbehördlichen Abbruchauftrag nicht entsprochen hätte (Zwangsstrafe, Kosten der Ersatzvornahme). Aufgrund der Pflichtenkollision habe sie sich auf keinen Fall rechtmäßig verhalten können. Das Wohnhaus sei überdies akut einsturzgefährdet gewesen, ein weiteres Zuwarten mit den Abbrucharbeiten hätte jederzeit zu einem unkontrollierten Einsturz des Hauses führen können, was insbesondere für Passanten und die Anrainer unvorhersehbare Schäden an Leib, Leben und Vermögen mit sich bringen hätte können.

Der Beklagte beantragte die Abweisung der Impugnationsklagebegehren, verwies auf die Titelverstöße der klagenden Partei, weil noch allgemeine Teile des Hauses abgetragen worden und Schutt entfernt worden sei, und wendete ein,

sie hätte allenfalls die Ersatzvornahme in Vollziehung des verwaltungsbehördlichen Abbruchauftrags in Kauf nehmen müssen.

Das Erstgericht gab den Impugnationsklagen statt, erklärte die Exekution für unzulässig und hob die Strafbeschlüsse auf. Das Haus sei bereits am 29. Mai 2007 zur Gänze abgetragen gewesen. Der Abtransport von Schutt sei nicht mit Abbrucharbeiten gleichzusetzen. Daher seien zu Unrecht die Exekution bewilligt und die weiteren Geldstrafen verhängt worden. Mit Rechtskraft des Abbruchauftrags durch die Baubehörde sei nach der zitierten Entscheidung des Obersten Gerichtshofs die Bestandsache ex tunc untergegangen. Es fehle an einem Verschulden der klagenden Partei, weil ihr bereits eine Zwangsstrafe gedroht habe und das Verfahren zur Ersatzvornahme eingeleitet worden sei.

Das Berufungsgericht änderte über Berufung des Beklagten (nach Aufhebung seiner ersten Entscheidung darüber durch den Beschluss des Obersten Gerichtshofs AZ 3 Ob 45/10t) das Ersturteil im Sinne der Abweisung sämtlicher Klagebegehren ab. Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteige und die ordentliche Revision mangels erheblicher Rechtsfrage nicht zulässig sei. Trotz des allfälligen Vorliegens einer titellosen Benützung seit Rechtskraft des Abtragungsauftrags der Baubehörde, dessen Durchsetzung nach den verwaltungsrechtlichen Vorschriften zu erfolgen habe, fehle die Rechtfertigung für die von der klagenden Partei vorgenommene eigenmächtige Räumung der vom Beklagten ursprünglich gemieteten Wohnung. Die Räumungsverpflichtung des Beklagten wäre vielmehr nach Abschluss des Räumungsprozesses im Wege der gerichtlichen Räumungsexekution durchzusetzen gewesen. Das Vorliegen des rechtskräftigen Abbruchauftrags bilde keinen Impugnationsgrund im engeren oder weiteren Sinn gegen die Exekutionsführung aufgrund der einstweiligen Vorkehrung vom 24. Mai 2006 [richtig: 2007]. Die Exekutionsführung und die Verhängung der Geldstrafen seien vielmehr rechtmäßig und im Sinn der Generalprävention begründet gewesen.

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei, mit der sie die Wiederherstellung des Ersturteils anstrebt, ist zulässig und im Sinn des hilfsweise gestellten Aufhebungsantrags auch berechtigt.

1. Der Revision der klagenden Partei kann allerdings nicht dahin gefolgt werden, dass sie nach den Feststellungen des Erstgerichts (ein Abgehen von diesen durch das Berufungsgericht lässt sich entgegen ihrer Auffassung dessen Urteil nicht entnehmen) zu den maßgeblichen Zeiten nicht gegen den auf Unterlassung lautenden Exekutionstitel verstoßen habe, was mit Klage nach § 36 EO geltend gemacht werden kann (RIS-Justiz RS0116292; RS0000783). Vielmehr kommt es (entgegen der Ansicht des Erstgerichts) nicht darauf an, ob die jedenfalls am 29. Mai 2009 noch stehenden Teile der Feuermauern noch „tragende" Teile waren. Nach dem gemäß § 7 EO maßgeblichen Titel wurde der klagenden Partei auch verboten allgemeine Teile der Liegenschaft zu beseitigen. Damit könnten im gegebenen Zusammenhang alle anderen Teile des Hauses mit Ausnahme des Mietobjekts des Beklagten selbst gemeint sein. Auch wenn man andere Bestandobjekte (in Anlehnung an das WEG 2002) ausnehmen wollte, zählen dazu aber jedenfalls die Außenmauern und Zäune und andere Grenzeinrichtungen der Liegenschaft. Darunter fällt daher zweifellos auch der nach dem 29. Mai 2007 erfolgte gänzliche Abbruch der Feuermauern und jener der Hofmauer zu einem nicht festgestellten Zeitpunkt. Ob die Mauern noch etwas zu tragen hatten, ist nach dem Titel nicht von Bedeutung. Demnach steht aber nicht fest, dass letztere auch nach diesem Datum abgebrochen wurde. Den Feststellungen des Erstgerichts ist aber mit hinreichender Deutlichkeit zu entnehmen, dass (noch nach dem 29. Mai 2007 und vor dem Exekutionsantrag) die genannten Feuermauern abgetragen wurden. Damit ist dem Beklagten der ihm obliegende Beweis (RIS-Justiz RS0000756) des Verstoßes gegen den Exekutionstitel insoweit gelungen.

2. Zuzustimmen ist allerdings der (vom Berufungsgericht nicht behandelten, aber offenbar nicht geteilten) Rechtsansicht des Erstgerichts, dass das Wegräumen von Schutt (und auch von losen Gebäudeteilen wie auch Tür- und Fensterstöcken etc) nicht mehr als Verstoß gegen den Exekutionstitel zu qualifizieren ist. Der klagenden Partei wurde mit einstweiliger Vorkehrung nach § 458 ZPO verboten, bestimmte Teile des Hauses zu beseitigen, zu beeinträchtigen oder in sonstiger Form zu verändern. Mit dem Zerlegen der letzten aufrechten Teile des Hauses in kleine Einzelstücke („Schutt" wie etwa lose Ziegel, Türstöcke etc) hat es als solches zu existieren aufgehört, weshalb auch ab diesem Zeitpunkt weder von einem Bestandobjekt noch von allgemeinen Teilen die Rede sein kann, gegen die man noch im Sinn des Titels („zum Zweck des Abbruchs") vorgehen könnte.

Daraus folgt, dass sich das Berufungsgericht, das fast wörtlich seine Entscheidung im Parallelverfahren (Gegenstand der Entscheidung zu AZ 3 Ob 120/10h) wiederholte, mit der in der Tatsachenrüge der Berufung jedenfalls auch

enthaltenen Geltendmachung sekundärer Feststellungsmängel über die (darin jeweils genau angegebene) Zeit der Entfernung der letzten Mauern befassen hätte müssen. Wäre die Rüge berechtigt, hätte der Beklagte auch in Ansehung der beiden Strafbeschlüsse die behaupteten Verstöße bewiesen. Eine bloße Tatsachenrüge liegt insofern aber nicht vor, weil das Erstgericht über die Zeit der Abtragung der Reste der Feuermauern sowie der Hofmauer keine Feststellungen traf und sich die getroffene Negativfeststellung erkennbar nur auf die - wie dargelegt - irrelevante Schuttentfernung bezieht.

3. Aus den nachstehend zitierten Erwägungen im Parallelverfahren zu AZ3 Ob 120/10h, die jedenfalls für die Klage gegen die Exekutionsbewilligung gelten, für die von einem objektiven Titelverstoß auszugehen ist, führt diese Unterlassung nicht zur Zurückverweisung der Rechtssache an das Berufungsgericht, sondern zu einer solchen an das Erstgericht:

„Der Verpflichtete kann die Unzulässigerklärung der Anlassexekution und die Aufhebung eines Strafbeschlusses mit Impugnationsklage nämlich auch dann erreichen, wenn er im Prozess dartut, ein Unterlassungsgebot ohne jedes Verschulden verletzt zu haben (3 Ob 135/97t uva; RIS-Justiz RS0107694). Ob dies im Sinn des Standpunkts der Klägerin in diesem Fall zutrifft, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Aufgrund der Durchführung der Abbrucharbeiten liegt objektiv ein titelwidriges Verhalten vor, das allenfalls bei zulässiger Selbsthilfe nach § 19 ABGB gerechtfertigt oder entschuldigt sein könnte. Auf Selbsthilfe im engeren Sinn hat sich die Klägerin in erster Instanz zwar nicht berufen, gleichwohl aber vorgebracht, dass ihr die Befolgung des Unterlassungstitels infolge der Verpflichtung aus dem Abbruchbescheid samt Fristverlängerung und Androhung der Ersatzvornahme nicht zugemutet hätte werden können. Sie beruft sich im Sinne rechtfertigenden oder entschuldigenden Notstands überdies darauf, dass Einsturzgefahr sowie die Gefahr für Gesundheit und Eigentum allfälliger Passanten sowie von Anrainern bestanden hätte. Nach dem Vorbringen der Klägerin bestanden die ihr drohenden schwerwiegenden Nachteile also nicht bloß im Vorliegen eines verwaltungsbehördlichen Abbruchauftrags, welcher allein nicht entschuldigend gewesen wäre (3 Ob 255/08h mwN), sondern in weiteren näher konkretisierten Umständen. Hiezu haben die Vorinstanzen aber keine eine abschließende Beurteilung ermöglichenden Feststellungen getroffen. Es steht insbesondere nicht fest, ob und allenfalls welche von der Klägerin beauftragten Abbrucharbeiten notwendig waren, um konkrete Gefahren für Passanten oder Anrainer hintanzuhalten. Ebenso wenig steht fest, ob die von der Klägerin ins Treffen geführte, von der Verwaltungsbehörde angedrohte Beugestrafe von 500 EUR in Anbetracht des entgegenstehenden gerichtlichen Unterlassungstitels vollzogen worden wäre und ob zum Zeitpunkt ihrer die Grundlage für Exekution und Strafbeschlüsse bildenden Handlungen eine Ersatzvornahme mit unmittelbaren Kostenfolgen für die Klägerin gedroht hätte. ... “

Dem ist auch für das vorliegende Verfahren zu folgen, weshalb die Rechtssache an das Erstgericht zurückzuverweisen ist, das nicht nur Feststellungen zu den hier wie im Parallelverfahren wesentlichen Umständen für ein allenfalls fehlendes Verschulden der klagenden Partei (insbesondere auch zu dem von den Vorinstanzen völlig übergangenen Thema der Vorschreibung von Ersatzvornahmekosten von 150.000 EUR), sondern auch solche über die Zeit der gänzlichen Beseitigung der letzten Haus- und Hofmauern zu treffen haben wird.

Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 Abs 1 ZPO.

Schlagworte

Exekutionsrecht

Textnummer

E95875

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0030OB00151.10T.1214.000

Im RIS seit

12.01.2011

Zuletzt aktualisiert am

18.04.2012

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at