

TE OGH 2009/6/23 3Ob102/09k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.06.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie die Hofräte und Hofrätinnen Hon.-Prof. Dr. Sailer, Dr. Lovrek, Dr. Jensik und Dr. Fichtenau als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Parteien 1. O***** GmbH, *****, vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, 2. R***** reg. GenmbH, *****, vertreten durch Handler Rechtsanwalt GmbH in Deutschlandsberg, 3. B***** AG, *****, vertreten durch Dr. Leonhard Ogris, Rechtsanwalt in Deutschlandsberg, und 4. Heinz ***** F*****, vertreten durch Mag. Dr. Reinhard Selendi, Rechtsanwalts KEG in Wels, gegen die verpflichteten Parteien 1. Gertrude S*****, vertreten durch Dr. Josef Faulend-Klauser und Dr. Christoph Klauser, Rechtsanwälte in Deutschlandsberg, 2. Erwin S*****, vertreten durch Mag. Dr. Marlies Folger, Rechtsanwältin in Deutschlandsberg, wegen 13.585,52 EUR sA, 102.156,19 EUR sA, 210.031,35 EUR sA und 441,54 EUR sA, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der erstverpflichteten Partei sowie der Einschreiter Karl S***** und Mathilde S*****, beide *****, alle vertreten durch Dr. Josef Faulend-Klauser und Dr. Christoph Klauser, Rechtsanwälte in Deutschlandsberg, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 26. Februar 2009, GZ 4 R 417/08k-88, womit der Rekurs der erstverpflichteten Partei sowie der Einschreiter gegen das Versteigerungsedikt des Bezirksgerichts Deutschlandsberg vom 11. November 2008, GZ 2 E 4212/06m-81, zurückgewiesen wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Verpflichteten sind je zur Hälfte Eigentümer einer Liegenschaft, deren Versteigerung zur Hereinbringung vollstreckbarer Forderungen mehrerer Gläubiger bewilligt wurde.

In dem am 29. Juni 2007 vom Erstgericht erlassenen Versteigerungsedikt wurde das den Verpflichteten gehörende Grundstück als Gegenstand der Versteigerung „mit Wohnhaus und Nebengebäude/Garage, Grundfläche 1.327 m²“ unter Nennung der Liegenschaftsadresse angegeben. Weiters wurde darauf hingewiesen, dass ein Teil des Wohnhauses auf dem Nachbargrundstück steht. Dieses ist Eigentum der Einschreiter.

Am 14. August 2007 fand die Versteigerungstagsatzung statt. Gegen den Zuschlag an den Meistbietenden erhoben die Erstverpflichtete und die Einschreiter Widerspruch, weil das Edikt keinen Hinweis auf den den Einschreibern zustehenden Beseitigungsanspruch gegen den Ersteher enthalten habe. Die Liegenschaft wurde dennoch zugeschlagen. Das Rekursgericht versagte über Rekurs der Erstverpflichteten und der Einschreiter den Zuschlag, weil

nicht das gesamte Wohnhaus als Bestandteil der in Exekution gezogenen Liegenschaft zugeschlagen werden könne, sei es doch insoweit nicht Eigentum der Verpflichteten, als es auf fremden Grund errichtet worden sei. Die Versteigerung auch dieses nicht im Eigentum der Verpflichteten stehenden Gebäudeteils sei durch die Exekutionsbewilligung nicht gedeckt (ON 62).

Am 11. November 2008 erließ das Erstgericht neuerlich ein Versteigerungsedikt, in dem als Gegenstand der Versteigerung das den Verpflichteten gehörende Grundstück „mit Wohnhaus und Nebengebäude/Garage, Grundfläche 1.327 m²“ unter Angabe der Grundstücksadresse angegeben wurde. Das Edikt enthielt weiters den Hinweis, dass sich ein Teil des Wohnhauses auf dem nicht zur Versteigerung gelangenden Nachbargrundstück der Einschreiter befinde. Zur bauordnungsgemäßen Sanierung müsste davon eine Fläche von 428 m² im Schätzwert von 6.420 EUR abgetreten werden. Ein allfälliger Ersteher werde sich diesbezüglich mit den Eigentümern (des Nachbargrundstücks) auseinanderzusetzen haben.

Das Rekursgericht wies die Rekurse der Erstverpflichteten und der Einschreiter gegen das Edikt mit der Begründung zurück, den Rekurswerbfern fehle die Beschwer, zumal der im Edikt genannte Versteigerungstermin bereits verstrichen sei und eine Versteigerung aufgrund dieses Edikts nicht mehr in Betracht komme. Das Rechtsschutzinteresse an einer Entscheidung sei daher weggefallen. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs mangels erheblicher Rechtsfrage nicht zulässig sei.

Rechtliche Beurteilung

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Erstverpflichteten und der Einschreiter, mit dem sie die Aufhebung des rekursgerichtlichen Zurückweisungsbeschlusses anstreben, ist nicht zulässig.

Das Versteigerungsedikt als solches ist als bloße öffentliche Bekanntmachung von Umständen, die sich aus anderen Grundlagen ergeben, nicht anfechtbar. Sind in ihm aber auch Teile enthalten, in denen das Exekutionsgericht erstmals etwas festlegt und die daher zwar nicht die Form, aber den Inhalt eines Beschlusses haben, ist gegen diese als Beschluss zu wertenden Teile des Versteigerungsedikts gemäß § 65 Abs 1 EO der Rekurs zulässig (3 Ob 85/07g mwN; RIS-Justiz RS0118675).

Gegen derartige Festlegungen im Versteigerungsedikt (vgl dazu auch Angst, EO² Rz 11 zu § 170 mit verschiedenen Beispielen) wenden sich die Erstverpflichtete und die Einschreiter aber nicht. Sie behaupten, das Versteigerungsedikt weise insoweit nicht den gesetzlichen Inhalt auf, als mehr versteigert werden solle, als der Exekutionsbewilligung entspreche, die nur jenen Teil des Wohnhauses erfasse, der auf dem den Verpflichteten gehörenden Grundstück steht. Das Erstgericht habe darauf nicht Bedacht genommen und bei der Ermittlung des Verkehrswerts des Wohnhauses, welches auf der zu versteigernden Liegenschaft der Verpflichteten stehe, diesen Umstand außer Acht gelassen.

Im Hinblick darauf, dass das Versteigerungsedikt den ausdrücklichen Hinweis enthält, dass sich ein Teil des Wohnhauses auf dem nicht zur Versteigerung gelangenden Nachbargrundstück befinde, welches im Eigentum der Einschreiter stehe und sich ein allfälliger Ersteher wegen der bauordnungsgemäßen Sanierung und einer Grundabtretung mit den Einschreitern auseinanderzusetzen habe, ergibt sich, dass die Rechtsmittelwerber im Ergebnis letztlich nur die Höhe des Schätzwerts zu bekämpfen trachten, was aber nicht zulässig ist (3 Ob 208/03i = EvBl 2004/160; Angst aaO Rz 12 mwN). Das Edikt hat hier keinen anfechtbaren konstitutiven Beschlussinhalt.

Die Rekurse der Erstverpflichteten und der Einschreiter gegen das Versteigerungsedikt erweisen sich daher als unzulässig, ohne dass das Rechtsschutzbedürfnis der Rekurswerber im Einzelfall (Beschwer) noch zu prüfen wäre. Die von den Revisionsrekurswerbfern in diesem Zusammenhang aufgeworfene und als erheblich im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO bezeichnete Rechtsfrage stellt sich daher gar nicht.

Anzumerken bleibt, dass Grenzüberbauten, also Bauwerke, die keine Superädifikate, sondern Bestandteile der Liegenschaft sind und die teilweise auf dem - nicht zur Versteigerung gelangenden - Nachbargrundstück stehen, das Versteigerungsverfahren nicht generell unzulässig machen (3 Ob 25/09m; 3 Ob 17/88 = SZ 61/171; Angst aaO § 170a Rz 3). Die Eigentumsverhältnisse an Grenzüberbauten sind im Versteigerungsverfahren nicht endgültig zu klären (3 Ob 25/09m). Der im Versteigerungsedikt enthaltene Hinweis auf das Vorliegen des Grenzüberbaus schließt den allfälligen guten Glauben des Ersthers an ein über das beschriebene Objekt hinausgehende Eigentumsrecht der Verpflichteten aus. Nur die Rechte, die bei diesen Grenzüberbauten den Verpflichteten zustanden, gehen auf den Ersteher unabhängig davon über, ob er gutgläubig war, also auch dann, wenn er wusste oder wissen hätte müssen,

dass das auf dem versteigerten Grundstück errichtete Gebäude zum Teil auf dem Nachbargrundstück steht (Angst aaO § 170a Rz 3). Im Gegensatz zu der offenbar vom Rekursgericht in seinem Zuschlagsaufhebungsbeschluss vom 31. Jänner 2008 (ON 62) vertretenen Auffassung geht aus dem Versteigerungsedikt hervor, dass nur das im Eigentum der Verpflichteten stehende Grundstück und nicht das im Eigentum der Einschreiter stehende Nachbargrundstück versteigert wird, auf dem sich ein Teil des Wohnhauses befindet. Es trifft daher nicht zu, dass das Versteigerungsedikt festlege, dass mehr versteigert würde als der rechtskräftigen Exekutionsbewilligung entspricht (Eigentum der Verpflichteten).

Textnummer

E91176

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0030OB00102.09K.0623.000

Im RIS seit

23.07.2009

Zuletzt aktualisiert am

19.09.2012

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at