

TE OGH 2009/6/9 50b95/09w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.06.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ursula K*****, vertreten durch Dr. Manfred Luger, Rechtsanwalt in Freistadt, gegen die beklagte Partei DI Dr. Gerhard W*****, vertreten durch Mag. Johannes Welzl, Rechtsanwalt in Graz als Verfahrenshelfer, wegen Einverleibung der Löschung eines Pfandrechts (Streitwert 35.066,21 EUR) über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 17. Juni 2008, GZ 3 R 176/07h-70, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Text

Begründung:

Miteigentümer der Liegenschaft EZ 3054 Grundbuch ***** waren die Klägerin und der Beklagte je zur Hälfte.

Aufgrund eines Erbteilungsübereinkommens war für den Beklagten auf der Liegenschaft ein Pfandrecht für eine Erbteilsforderung einverleibt.

Aufgrund einer freiwilligen Feilbietung der gemeinschaftlichen Liegenschaft kam es zu einem Versteigerungsverfahren gemäß § 352 EO. Mit Beschluss vom 1. Juli 2005, GZ 10 E 30/04f-33, wurde die Liegenschaft der Klägerin zugeschlagen. Nach Zustimmung der Grundverkehrsbehörde wurde der Zuschlag am 26. Juli 2005 für wirksam erklärt und die Anmerkung im Grundbuch verfügt.

Mit Kaufvertrag vom 2. August 2005 veräußerte die Klägerin ohne vorherige Verbücherung ihres Eigentumsrechts die Liegenschaft an einen Dritten.

Im Zeitpunkt der Klageerhebung, dem 9. September 2005, war das Eigentumsrecht des Erwerbers noch nicht verbüchert. Diese Verbücherung erfolgte erst im Zuge des erstinstanzlichen Verfahrens, nämlich zu TZ 461/2006.

Ihre Klagslegitimation hatte die Klägerin auf eine Abtretungsvereinbarung mit dem Erwerber gestützt. Fest steht, dass aus Anlass des Kaufvertrags zwischen der Klägerin und dem Käufer vereinbart wurde, dass der Käufer ihr den Anspruch auf Löschung des Pfandrechts des Beklagten abtrete und dass nach rechtskräftiger Löschung dieses Pfandrechts die Klägerin einen weiteren Kaufpreis von 40.000 EUR vom Käufer erhalte.

Der Beklagte hat im gegenständlichen Verfahren die Aktivlegitimation der Klägerin bestritten, dies insbesondere mit dem Argument, eine Abtretung des Lösungsanspruchs sei nicht erfolgt, und im Berufungsverfahren darüber hinaus, dass die Klägerin im Zeitpunkt der Klagserhebung nicht Eigentümerin der Liegenschaft gewesen sei. Weder die Rechtskraft des Zuschlags noch die Erfüllung der Versteigerungsbedingungen sei erwiesen.

Während das Erstgericht die Aktivlegitimation der Klägerin mit dem Abtretungsvertrag hinsichtlich des Lösungsrechts begründete, vertrat das Berufungsgericht die Ansicht, die Klägerin sei bereits aufgrund des Zuschlags Eigentümerin der Liegenschaft geworden.

Der Beklagte releviert in der außerordentlichen Revision ausschließlich die Frage der Aktivlegitimation unter Hinweis auf die zu § 156 Abs 2 EO bestehende Rechtsprechung, wonach der Ersteher erst mit Rechtskraft des Zuschlags und nach Erfüllung der Versteigerungsbedingungen Anspruch auf Einverleibung seines Eigentumsrechts habe, allein durch die Erteilung des Zuschlags hingegen nicht zur Erhebung der Lösungsklage sachlegitimiert sei.

Rechtliche Beurteilung

Seit der EO-Novelle 2000 gelten für das Exekutionsverfahren auf Zivilteilung einer Liegenschaft nunmehr im Wesentlichen die Regeln über die Zwangsversteigerung mit den sich aus §§ 352 bis 352c EO ergebenden Abweichungen. Anders als nach früherer ständiger Rechtsprechung erwirbt der Ersteher nun originär durch (hoheitlichen) Zuschlag Eigentum (§ 352 iVm § 237 Abs 1 EO; 3 Ob 178/03b = JBl 2004, 520 mwN; Höllwerth in Burgstaller/Deixler-Hübner EO Rz 3 zu § 352; Sailer in KBB² Rz 8 zu § 843 ABGB; Klicka in Angst EO² Rz 1 zu §§ 352 bis 352c EO).

Der durch den Zuschlag bewirkte Eigentumserwerb des Erstehers ist nach Lehre und nunmehr ständiger Rechtsprechung auflösend bedingt (für viele: 5 Ob 230/06v = wobl 2007/90 [Call]). Das unbeschränkte Eigentum erwirbt der Ersteher erst nach Eintritt der Rechtskraft des Zuschlags und nach vollständiger Erfüllung der Versteigerungsbedingungen (5 Ob 303/02y = NZ 2004/13, 54; RIS-Justiz RS0002782 ua).

Durch die Zuschlagserteilung verliert der Liegenschaftseigentümer sein Eigentum, mag auch das Eigentumsrecht des Erstehers nur bedingt sein (5 Ob 117/98m). Erst bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen (Erfüllung der Versteigerungsbedingungen nach Rechtskraft des Zuschlags) ist aber die durch Zuschlag erworbene Rechtsstellung des Erstehers der eines grundbücherlichen Eigentümers vergleichbar (3 Ob 115/77 = SZ 51/123; 5 Ob 7/93 = NZ 1994/287, 44), weshalb er davor zur Einbringung von aus dem Eigentum erfließenden Klagen, etwa einer Negatorienklage (vgl 4 Ob 214/98v), zur Einbringung einer Eigentumsfreiheitsklage (vgl ebenfalls 4 Ob 214/98v) oder zum Antrag auf Anmerkung einer Rangordnung (vgl 5 Ob 7/93 = NZ 1994/287, 44 [Hofmeister]) nicht legitimiert ist. Der bisherige Eigentümer, der hingegen durch die Zuschlagserteilung sein Eigentum verliert, kann keine Hypothekenlöschung mehr begehren und hat auch kein Verfügungsrecht nach § 469 ABGB mehr. In der Zeit zwischen Erteilung des Zuschlags und Verbücherung des Eigentumsrechts hat solche Maßnahmen erforderlichenfalls ein zu bestellender einstweiliger Verwalter zu setzen (vgl RIS-Justiz RS0002782). Auch eine echte Lösungsklage ist dem bisherigen Eigentümer mangels Eigentümereigenschaft verwehrt (5 Ob 57/91 = NZ 1992/229, 144 [Hofmeister]).

Der Klägerin stünde daher eine Klage auf Durchsetzung einer Lösungsverpflichtung nach § 469 ABGB zunächst nur dann zu, wenn sie tatsächlich originär Eigentum erworben hätte. Die Voraussetzungen dafür wurden aber von den Vorinstanzen nicht geprüft.

Spätestens mit dem bürgerlichen Eigentumserwerb durch ihren Einzelrechtsnachfolger wurde aber die vertragliche Abtretung (zur Zulässigkeit der Abtretung des Lösungsanspruchs vgl Kodek, Grundbuchsrecht Rz 12 zu § 61 GBG; 2 Ob 511/96 = NZ 1998, 355) wirksam. Aus den Feststellungen des Berufungsgerichts ergibt sich, dass das Eigentumsrecht des Rechtsnachfolgers der Klägerin zu TZ 461/2006 und somit vor Schluss der mündlichen Verhandlung erster Instanz (26. Juni 2007) bürgerlich einverleibt wurde.

Gemäß § 406 ZPO im Zusammenhang mit § 179 ZPO ist der Zeitpunkt, auf den sich die Entscheidung zu beziehen hat, der Schluss der mündlichen Verhandlung erster Instanz. Der Entscheidung des Gerichts sind das Parteivorbringen, wie es sich aufgrund von zulässigen Änderungen und Ergänzungen in diesem Zeitpunkt darstellt und die Sachlage, wie sie in diesem Zeitpunkt feststeht, zugrunde zu legen (vgl 10 ObS 314/88 = SZ 61/257; RIS-Justiz RS0036947 ua).

Spätestens zu diesem Zeitpunkt war die Klägerin zur Durchsetzung der Lösungsverpflichtung gegenüber dem Beklagten aus der vertraglichen Abtretung legitimiert, worauf sie sich schon in der Klage gestützt hatte.

Im Ergebnis zu Recht unterblieb daher die Abweisung des Klagebegehrens und erübrigt sich eine Aufhebung der Entscheidungen der Vorinstanzen.

Alle dargestellten Fragen sind durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt. Das hatte zur Zurückweisung des Rechtsmittels des Beklagten zu führen.

Textnummer

E91170

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00095.09W.0609.000

Im RIS seit

09.07.2009

Zuletzt aktualisiert am

24.09.2012

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