jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/5/23 3Ob81/18k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.05.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr.

Hoch als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Roch und Dr. Rassi und die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek als weitere Richter in der Sachwalterschaftssache der B*****, geboren am ***** 1952, *****, vertreten durch den Sachwalter Mag. Felix Fuchs, Rechtsanwalt in Klagenfurt am Wörthersee, wegen pflegschaftsgerichtlicher Genehmigung über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Betroffenen gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 23. Februar 2018, GZ 4 R 332/17s, 4 R 333/17p-152, womit die Rekurse der Betroffenen gegen die Beschlüsse des Bezirksgerichts Klagenfurt vom 10. Juni 2013, GZ 1 P 133/96a-54, und vom 5. September 2013, GZ 1 P 133/96a-57, zurückgewiesen wurden, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der Beschluss des Rekursgerichts wird aufgehoben und diesem die inhaltliche Entscheidung über die Rechtsmittel aufgetragen.

Die Betroffene hat die Kosten ihres Revisionsrekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Für die Betroffene wurde aus Anlass ihres Scheidungsverfahrens mit Beschluss vom 26. Februar 1997 ein Sachwalter für die Vertretung vor Ämtern, Gerichten und Behörden bestellt. Die Ehe der Betroffenen wurde (erst) mit Urteil vom 18. April 2007 gemäß § 55 Abs 1 EheG aus dem überwiegenden Verschulden des Mannes geschieden.

Die Betroffene wohnte auch nach der Scheidung zunächst in der ehemaligen Ehewohnung, einem im Eigentum ihrer (ehemaligen) Schwiegermutter stehenden Haus, aus dem ihr Exgatte bereits im Jahr 1990 ausgezogen war. Da dieses Haus dringend renoviert werden musste, schaffte der Exgatte eine Eigentumswohnung an und stellte diese der Betroffenen als Ersatzunterkunft zur Verfügung. Er verpflichtete sich gegenüber der Betroffenen außergerichtlich zur Leistung eines monatlichen Unterhaltsbeitrags in Höhe von 475 EUR, indem er die ihm als Wohnungseigentümer vorgeschriebenen Betriebskosten direkt an die Hausverwaltung beglich und nur den Differenzbetrag der Betroffenen auszahlte.

Mit Schreiben vom 30. Mai 2012 teilte der Sachwalter dem Erstgericht mit, dass die Betroffene von ihrem Exgatten auf Räumung der von ihr genutzten Wohnung wegen titelloser Benützung geklagt worden sei. In diesem Verfahren habe

sich im Rahmen umfangreicher Vergleichsgespräche herausgestellt, dass der Exgatte dann nicht auf Räumung bestehe, wenn ein Mietvertrag mit einer „Anerkennungsmiete“ geschlossen werde. Da die Betroffene nicht über für eine Mietzahlung ausreichende Einnahmen verfüge, habe er (der Sachwalter) erklärt, dass ein Mietvertrag nur dann abgeschlossen werden könne, wenn ihr das Sozialamt eine Beihilfe gewähre, die dem Anerkennungsmietzins entspreche.

Der Sachwalter legte mit diesem Schreiben Gleichschriften der Räumungsklage und eines für die Betroffene erstatteten vorbereitenden Schriftsatzes vor, in dem – im Einklang mit dem seinerzeitigen Bekunden des Sachwalters gegenüber dem Pflegschaftsgericht – der Standpunkt vertreten wurde, dass die Betroffene die Wohnung keineswegs titellos benütze, sondern aufgrund einer mit ihrem Exgatten (dem Kläger) getroffenen Vereinbarung, wonach sie das Objekt mietzinsfrei bewohnen dürfe und der Kläger in Anrechnung auf seine Unterhaltsverpflichtung die Betriebskosten als Naturalunterhalt begleiche.

In der Folge informierte der Sachwalter das Erstgericht, dass im Räumungsverfahren eine vergleichsweise Regelung dahin besprochen worden sei, dass die Betroffene die Wohnung um einen monatlichen Mietzins von nur 100 EUR anmiete. Dieser Vertrag sei für die Betroffene sehr günstig. Sie müsse zwar im Unterschied zu früher Mietzins zahlen, die Alternative wäre aber die Räumung.

Die Betroffene äußerte sich gegenüber dem Erstgericht dahin, dass sie keinesfalls einen Mietvertrag mit ihrem Exmann abschließen wolle (ON 45).

Mit Beschluss vom 17. Mai 2013 wurde die für die Betroffene angeordnete Sachwalterschaft um die Besorgung „größerer finanzieller Angelegenheiten (mit Ausnahme der Verwaltung der monatlichen Einkünfte)“ erweitert.

Mit Schreiben vom 5. Juni 2013 beantragte der Sachwalter die pflegschaftsgerichtliche Genehmigung des von ihm namens der Betroffenen mit deren Exgatten ausgehandelten unbefristeten Mietvertrags, wonach die Betroffene einen monatlichen Mietzins von 100 EUR (wertgesichert) sowie die anteiligen Betriebskosten zu zahlen hat.

Mit Beschluss vom 10. Juni 2013, ON 54, erteilte das Erstgericht die beantragte Genehmigung. Der Mietvertrag sei zum Vorteil der Betroffenen, weil durch ihn angesichts des anhängigen Räumungsverfahrens die Wohnversorgung der Betroffenen in dieser Wohnung auf unbefristete Zeit sichergestellt werde und der monatliche Mietzins weit unter dem marktüblichen liege.

Am 21. August 2013 wurde im Räumungsverfahren ein Vergleich folgenden Inhalts geschlossen:

„1.) Die Parteien haben mit Wirksamkeit ab 1. September 2012 einen Mietvertrag laut Beilage ./A, die einen integrierenden Bestandteil des Vergleichs bildet, geschlossen.

2.) [Der Sachwalter] verpflichtet sich, die für die Mindestsicherungs- bzw Pensionsauszahlung zuständigen Stellen dahingehend anzuweisen, dass die von der Hausverwaltung jeweils vorgeschriebenen Betriebs- und Heizkosten von den auszahlenden Stellen vom Mindestsicherungs-/Pensionsbetrag in Abzug gebracht und direkt an die Hausverwaltung überwiesen werden.

3.) Die beklagte Partei verpflichtet sich weiters, an die klagende Partei den von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Betriebskostenrückstand für das Jahr 2011 in Höhe von 900 EUR sowie einen Betriebskostenrückstand für das Jahr 2012 in Höhe von 1.421,13 EUR in monatlichen Raten à 75 EUR, beginnend ab dem auf die Rechtskraft des Vergleichs folgenden Monat, jeweils bis zum 5. eines jeden Monats zu bezahlen, wobei sich der Sachwalter analog zu Punkt 2.) dieses Vergleichs verpflichtet, die auszahlenden Stellen anzuweisen, einen Betrag von 75 EUR direkt an den Kläger auf dessen Konto [...] zur Überweisung zu bringen.“

Mit Beschluss vom 5. September 2013, ON 57, erteilte das Erstgericht diesem Vergleich ebenfalls die pflegschaftsgerichtliche Genehmigung. Durch den Vergleich sei eine Räumung der Wohnung abgewendet und die Wohnversorgung für die Betroffene weiterhin sichergestellt.

Mit Beschluss vom 15. Juni 2015 wurde der bisherige Sachwalter enthoben; an seiner Stelle wurde letztlich mit Beschluss vom 26. Juni 2015 der nunmehrige Sachwalter bestellt.

Die Beschlüsse ON 54 und ON 57 wurden ursprünglich nur dem (früheren) Sachwalter zugestellt; die unterbliebene Zustellung an die Betroffene wurde erst im November 2017 nachgeholt (ON 144).

Das Rekursgericht wies die Rekurse der Betroffenen gegen die Beschlüsse ON 54 und ON 57 zurück. Da die Betroffene

des Gebrauchs der Vernunft nicht gänzlich beraubt sei, stehe ihr nach der Rechtsprechung bei – hier gegebener – Uneinigkeit zwischen ihr und dem Sachwalter über eine Maßnahme, die der Genehmigung des Pflegschaftsgerichts bedürfe, ein eigenes Rekursrecht gegen eine dem Willen des Sachwalters folgende gerichtliche Entscheidung zu. Unter diesem Gesichtspunkt wäre das Rekursrecht der Betroffenen also grundsätzlich zu bejahen.

Gemäß § 275 iVm § 214 Abs 2 ABGB gelte § 167 Abs 3 ABGB sinngemäß auch für den Sachwalter. Vertretungshandlungen des Sachwalters in Vermögensangelegenheiten bedürften deshalb zu ihrer Rechtswirksamkeit nur dann der Zustimmung des Gerichts, wenn die Vermögensangelegenheit nicht zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb gehöre. Der Abschluss eines Mietvertrags auf ortsübliche Zeit zu ortsüblichen Bedingungen sei nach der Rechtsprechung eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung; dies gelte hier umso mehr, als im Sinn der Minimierung des wirtschaftlichen Risikos der Betroffenen, die seit 1. Mai 2014 eine Alterspension samt Ausgleichszulage in Höhe von rund 820 EUR monatlich beziehe, der Mietzins für die 3-Zimmer-Wohnung äußerst gering und die Bestanddauer unbefristet sei. Einer gerichtlichen Genehmigung habe der Abschluss des Mietvertrags daher gar nicht bedurft. Aus diesem Grund sei die Betroffene durch die Erteilung der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung gar nicht beschwert, weil der Mietvertrag auch ohne diese wirksam wäre.

Auch wenn man davon ausginge, dass der Abschluss des Mietvertrags gar nicht vom Wirkungskreis des Sachwalters („größere finanzielle Angelegenheiten“) umfasst gewesen sei, wäre die pflegschaftsgerichtliche Genehmigung nicht geeignet, die fehlende Genehmigung des Geschäfts durch die Betroffene selbst zu ersetzen. Auch insoweit könne sich die Betroffene durch die erteilte Genehmigung nicht beschwert erachten.

Nur die Verfügung über den Prozessgegenstand, der nicht zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb gehöre, bedürfe der Genehmigung durch das Gericht. Da nach dem zuvor Gesagten weder der Abschluss des Mietvertrags noch die gemäß Punkt 3.) des Vergleichs in rund 30 monatlichen Raten zu leistende Zahlung der rückständigen Betriebskosten außerhalb des ordentlichen Wirtschaftsbetriebs liege, habe auch der Vergleich keiner Genehmigung durch das Pflegschaftsgericht bedurft. Auch in diesem Umfang fehle der Betroffenen deshalb die Beschwer.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands jeweils 30.000 EUR übersteige, und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs mangels erheblicher Rechtsfrage nicht zu.

In ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs macht die Betroffene geltend, dass weder der Mietvertrag noch der Vergleich ihrem Wohl dienten. Das Rekursgericht verkenne, dass die Umwandlung eines unentgeltlichen und unbefristeten Wohnungsgebrauchsrechts bzw eines damit in Zusammenhang stehenden unentgeltlichen und unbefristeten Benützungsverhältnisses einer pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung bedurfte, weil sie mit einer Benachteiligung der Betroffenen einhergegangen sei.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und im Sinn des hilfsweise gestellten Aufhebungsantragsberechtigt.

1. Vorauszuschicken ist, dass das Rechtsmittelverfahren, wie bereits das Rekursgericht richtig dargelegt hat, einseitig ist, weil der Schutz der rechtlichen Stellung des Vertragspartners des Pflegebefohlenen gerade nicht Verfahrenszweck des Pflegschaftsverfahrens ist; deshalb kommt dem Vertragspartner nach ständiger Rechtsprechung kein Recht zu, die pflegschaftsgerichtliche Entscheidung über die Genehmigung bzw die Versagung der Genehmigung eines mit dem Pflegebefohlenen geschlossenen Vertrags zu bekämpfen

(RIS-Justiz

RS0006157: RS0123647 5 Ob 212/12f mwN; ua; jüngst 2 Ob 224/17f [P A.1.]).

2. Der Ansicht des Rekursgerichts, die Betroffene sei durch die Genehmigungsbeschlüsse des Erstgerichts nicht beschwert, kann nicht gefolgt werden:

2.1. Wäre der Abschluss des Mietvertrags, wie vom Rekursgericht als Möglichkeit in den Raum gestellt, gar nicht vom Wirkungsbereich (von der Vertretungsbefugnis) des (früheren) Sachwalters umfasst gewesen, wäre die Betroffene zweifelsfrei durch seine pflegschaftsgerichtliche Genehmigung – und den dadurch hervorgerufenen Rechtsschein eines wirksam für sie abgeschlossenen
Vertrags – auch materiell beschwert. Es kann hier allerdings dahingestellt bleiben, ob der Abschluss eines Mietvertrags

für sich allein in den Wirkungsbereich des Sachwalters gefallen wäre, weil sein Abschluss konkret in untrennbarem Zusammenhang mit dem im Räumungsverfahren abgeschlossenen Vergleich stand und der Sachwalter insbesondere zur Vertretung der Betroffenen vor Gericht bestellt wurde.

2.2. Dass der Abschluss des Mietvertrags und des gerichtlichen Vergleichs jedenfalls zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb gehörten und deshalb keinesfalls der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung bedurften, trifft ebenfalls nicht zu:

2.2.1. Gemäß § 167 Abs 3 iVm § 275 Abs 3, § 214 Abs 2 ABGB bedürfen Vertretungshandlungen und Einwilligungen des Sachwalters in Vermögensangelegenheiten zu ihrer Rechtswirksamkeit (nur) dann der Genehmigung des Gerichts, wenn die Vermögensangelegenheiten nicht zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb gehören.

2.2.2. Die vom Rekursgericht zur Genehmigungspflicht zitierte Rechtsprechung (iZm der Beurteilung des Abschlusses eines Mietvertrags auf ortsübliche Zeit zu ortsüblichen Bedingungen als Maßnahme der ordentlichen Verwaltung: SZ 59/203; 1 Ob 600/94; 6 Ob 2104/96x [siehe dazu auch RIS-Justiz

RS0013564 zu § 833 ABGB]) bezieht sich zwar auf den Vertragsabschluss auf Vermieterseite. Dennoch ist diesen Ausführungen grundsätzlich dahin zuzustimmen, dass auch die Anmietung einer vom Betroffenen zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses benötigten Wohnung durch den Sachwalter – sofern der Mietvertrag keine unüblichen Bedingungen enthält und einen vom Betroffenen leistbaren Mietzins vorsieht – im Normalfall zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb gehören wird.

2.2.3. Der vorliegende Fall ist allerdings durch die Besonderheit gekennzeichnet, dass die Betroffene ihre Wohnung nach den ursprünglichen Berichten des (ehemaligen) Sachwalters gegenüber dem Erstgericht und auch nach dem zunächst im Räumungsverfahren eingenommenen Rechtsstandpunkt aufgrund einer mit ihrem Exgatten getroffenen Vereinbarung unentgeltlich bewohnen durfte. Traf das zu, gehörte der Abschluss des – dann unnötigen und deshalb für die Betroffene aufgrund der damit für sie einhergehenden finanziellen Belastung ungünstigen – Mietvertrags aber jedenfalls zum außerordentlichen Wirtschaftsbetrieb.

2.2.4. Solange nicht feststeht, dass die vom früheren Sachwalter zunächst in den Raum gestellte Vereinbarung in Wahrheit nicht bestand, oder dass der Betroffenen im Räumungsverfahren aus anderen Gründen
– etwa im Hinblick auf vorliegende Beweisergebnisse – konkret der Prozessverlust drohte, kann also keineswegs gesagt werden, dass der Mietvertragsabschluss nicht der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung bedurfte (was im Übrigen nicht zur Zurückweisung des Rekurses mangels Beschwer, sondern vielmehr zur Zurückweisung des auf Erlangung dieser Genehmigung gerichteten Antrags führen hätte müssen).

2.2.5. Die Führung eines Passivprozesses gehört zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb und bedarf deshalb grundsätzlich nicht der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung (3 Ob 249/05x mwN =

RIS-Justiz

RS0048207 [T9]; 4 Ob 53/07h mwN = RIS-Justiz

RS0049197 [T5]). Anderes gilt jedoch für Verfügungen über den Verfahrensgegenstand an sich, wie etwa ein Anerkenntnis oder – wie hier – einen Vergleich (4 Ob 53/07h mwN).

3.1. Gehört eine vom Sachwalter geregelte Vermögensangelegenheit zum außerordentlichen Wirtschaftsbetrieb, ist bei der Entscheidung über ihre Genehmigung auf das Wohl des Pflegebefohlenen, hier also der Betroffenen, Bedacht zu nehmen (RIS-Justiz

RS0048207). Dabei ist naturgemäß auf die Umstände des jeweiligen Einzelfalls abzustellen

(RIS-Justiz

RS0048207 [T8]).

3.2. Der Abschluss des Mietvertrags (und des damit zusammenhängenden Vergleichs) ist aber – entgegen der Auffassung des Erstgerichts – auch nicht schon deshalb zu genehmigen, weil der vereinbarte Mietzins allenfalls deutlich unter dem ortsüblichen liegt. Vielmehr kommt es – wie bereits dargelegt – darauf an, ob der Abschluss des Mietvertrags in der konkreten Situation der Betroffenen tatsächlich geboten (und deshalb auch wirtschaftlich vernünftig) war. Dies wird im fortgesetzten Verfahren auf geeignete Weise zu klären sein, etwa durch Beischaffung des

Räumungsakts und durch einen Bericht des ehemaligen Sachwalters zu der von ihm zunächst behaupteten Vereinbarung mit dem Exgatten der Betroffenen und zum Verlauf des Räumungsverfahrens bzw seinen rechtlichen Erwägungen, die zum Abschluss des Mietvertrags und des Vergleichs, der für die Betroffene auch mit einer angesichts ihres sehr geringen Einkommens durchaus erheblichen finanziellen Belastung (Betriebskostenrückstände) verbunden war, führten.

4. Dem außerordentlichen Revisionsrekurs ist daher Folge zu geben, weil das Rekursgericht die Rekurse der Betroffenen zu Unrecht zurückgewiesen hat. Nach ständiger Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0007037) ist es dem Obersten Gerichtshof grundsätzlich verwehrt, nach Aufhebung einer solchen Rechtsmittelzurückweisung über den Rekurs gegen den erstgerichtlichen Beschluss selbst in der Sache zu entscheiden, wenn die davon aus verfahrensökonomischen Gründen gemachte Ausnahme (dass der rekursgerichtliche Zurückweisungsbeschluss inhaltlich auch Abweisungsgründe umfasst, die der Oberste Gerichtshof billigt: RIS-Justiz RS0007037 [T4 und T8]; 3 Ob 127/13t mwN) – wie hier – nicht vorliegt (3 Ob 112/14p; vgl auch 2 Ob 55/15z [P 5.3.2 b]). Daher ist dem Rekursgericht eine neuerliche Entscheidung über die Rekurse aufzutragen. Dieses wird über den Bestand der Beschlüsse abzusprechen haben (5 Ob 164/13y).

5.

Ein Kostenzuspruch kommt im Verfahren zur Bestellung eines Sachwalters grundsätzlich nicht in Betracht, weil dieses Verfahren nicht für die Durchsetzung oder Abwehr widerstreitender Parteiinteressen konzipiert ist. Damit fehlt es aber an der in § 78 AußStrG vorgesehenen kontradiktorischen Verfahrenssituation für eine Kostenersatzpflicht (vgl dazu Obermaier in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG § 78 Rz 67 f) in diesem Verfahren (RIS-Justiz RS0120750). Aus demselben Grund scheidet im einseitigen Rechtsmittelverfahren über die pflegschaftsgerichtliche Genehmigung von Vertretungshandlungen des Sachwalters ein Kostenersatzanspruch der Betroffenen aus.

Textnummer

E121808

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0030OB00081.18K.0523.000

Im RIS seit

26.06.2018

Zuletzt aktualisiert am

19.10.2018

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