

TE OGH 2023/2/2 3Ob231/22z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.02.2023

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Höllwerth als Vorsitzenden sowie den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Brenn, die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek und den Hofrat Dr. Stefula als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei L* GmbH, *, vertreten durch Mag. Matthias Strampfer, Rechtsanwalt in Graz, gegen die verpflichteten Parteien 1. D*, 2. I*, beide vertreten durch Eger/Gründl Rechtsanwälte OG in Graz, wegen Teilung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft (§ 352 EO), über die Revision der früheren betreibenden Partei T* GmbH, *, vertreten durch Dr. Gerhard Hackenberger, Mag. Jürgen Greilberger, Rechtsanwälte in Graz, gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 14. September 2022, GZ 4 R 107/22t-71, mit dem die Bezeichnung der betreibenden Partei geändert sowie das Urteil des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 1. Februar 2022, GZ 244 E 99/19v-62, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Höllwerth als Vorsitzenden sowie den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Brenn, die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek und den Hofrat Dr. Stefula als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei L* GmbH, *, vertreten durch Mag. Matthias Strampfer, Rechtsanwalt in Graz, gegen die verpflichteten Parteien 1. D*, 2. I*, beide vertreten durch Eger/Gründl Rechtsanwälte OG in Graz, wegen Teilung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft (Paragraph 352, EO), über die Revision der früheren betreibenden Partei T* GmbH, *, vertreten durch Dr. Gerhard Hackenberger, Mag. Jürgen Greilberger, Rechtsanwälte in Graz, gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 14. September 2022, GZ 4 R 107/22t-71, mit dem die Bezeichnung der betreibenden Partei geändert sowie das Urteil des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 1. Februar 2022, GZ 244 E 99/19v-62, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die betreibende Partei hat die Kosten ihrer Revisionsbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

[1] Aufgrund eines Teilungsurteils bewilligte das Erstgericht am 30. September 2019 der T* GmbH als damaliger 5/12-Miteigentümerin gegen die drei weiteren Miteigentümer zweier Liegenschaften als Verpflichtete (zweimal je 1/4-Anteil sowie einmal je 1/12-Anteil) die Exekution gemäß § 352 EO. Die Einleitung des Versteigerungsverfahrens wurde bücherlich angemerkt (TZ 16189/2019). [1] Aufgrund eines Teilungsurteils bewilligte das Erstgericht am 30. September 2019 der T* GmbH als damaliger 5/12-Miteigentümerin gegen die drei weiteren Miteigentümer zweier Liegenschaften als Verpflichtete (zweimal je 1/4-Anteil sowie einmal je 1/12-Anteil) die Exekution gemäß Paragraph

352, EO. Die Einleitung des Versteigerungsverfahrens wurde bücherlich angemerkt (TZ 16189/2019).

[2] Im November 2020 erwirkte die T* GmbH an den ihr gehörenden je 5/12-Anteilen eine Ranganmerkung für die beabsichtigte Veräußerung (TZ 19809/2020) und schloss am 19. November 2020 mit der L* GmbH einen Kaufvertrag, in dem ausdrücklich festgehalten wurde, dass die Käuferin anstelle der Verkäuferin in die Verfahren zur Teilung und Versteigerung der beiden Liegenschaften eintrete.

[3] In der am 23. März 2021 durchgeführten öffentlichen Versteigerung erteilte das Erstgericht den bisherigen 1/4-Eigentümern den Zuschlag (je zur Hälfte) an den Liegenschaften.

[4] Die bücherliche Einverleibung des Eigentumsrechts der L* GmbH als Käuferin der 5/12-Liegenschaftsanteile erfolgte nach der Zuschlagserteilung an die Ersteher, jedoch im Rang der Rangordnungsanmerkung für die beabsichtigte Veräußerung (TZ 19809/2020).

[5] Sowohl die ursprünglich Betreibende (T* GmbH) als auch die L* GmbH beantragten jeweils die Zuweisung des – der Höhe nach unstrittigen – anteiligen Meistbots für die 5/12-Anteile; die Verpflichteten erklärten sich mit der Zuweisung dieses Betrags entweder an die T* GmbH oder an die L* GmbH einverstanden.

[6] Das Erstgericht wies – nach mündlicher Verhandlung und erfolglosem Versuch, ein Einvernehmen der Parteien zu erzielen – in seinem Urteil (§ 352c EO) den Antrag der T* GmbH auf Zuweisung des Erlösanteils ab und verteilte das Meistbot (unter anderem) so, dass es davon der L* GmbH den auf die 5/12-Anteile entfallenen Betrag zuwies. [6] Das Erstgericht wies – nach mündlicher Verhandlung und erfolglosem Versuch, ein Einvernehmen der Parteien zu erzielen – in seinem Urteil (Paragraph 352 c, EO) den Antrag der T* GmbH auf Zuweisung des Erlösanteils ab und verteilte das Meistbot (unter anderem) so, dass es davon der L* GmbH den auf die 5/12-Anteile entfallenen Betrag zuwies.

[7] Das Berufungsgericht änderte anlässlich der dagegen von der T* GmbH erhobenen Berufung die Bezeichnung der betreibenden Partei im Exekutionsverfahren auf L* GmbH und gab der Berufung nicht Folge. Die Revision ließ es mit der Begründung zu, dass zu den Auswirkungen der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens gemäß § 138 EO im Verfahren zur Teilung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft nach den §§ 352 ff EO keine Rechtsprechung vorliege. [7] Das Berufungsgericht änderte anlässlich der dagegen von der T* GmbH erhobenen Berufung die Bezeichnung der betreibenden Partei im Exekutionsverfahren auf L* GmbH und gab der Berufung nicht Folge. Die Revision ließ es mit der Begründung zu, dass zu den Auswirkungen der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens gemäß Paragraph 138, EO im Verfahren zur Teilung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft nach den Paragraphen 352, ff EO keine Rechtsprechung vorliege.

[8] Gegen diese Entscheidung wendet sich die Revision der T* GmbH wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, die Änderung der Bezeichnung der Betreibenden rückgängig zu machen und ihrem Antrag auf Zuweisung eines Erlösanteils (in der unstrittigen Höhe) stattzugeben; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

[9] Die (nunmehrige) Betreibende beantragt in ihrer Revisionsbeantwortung die Abweisung der Revision.

Rechtliche Beurteilung

[10] Die Revision ist entgegen dem – den Obersten Gerichtshof nicht bindenden – Ausspruch des Berufungsgerichts nicht zulässig.

1.1 Gegen einen Beschluss des Gerichts zweiter Instanz, mit dem über eine für das weitere Verfahren bindende Frage des Prozessrechtsverhältnisses abgesprochen wird, ist analog zu § 519 ZPO der Rekurs zulässig (vgl RS0039608 [T4]). Sämtliche in einem einheitlichen Erkenntnis zusammengefasste Entscheidungen können innerhalb der jeweils zur Verfügung stehenden längeren Rechtsmittelfrist angefochten werden (RS0041670 [T2]). 1.1 Gegen einen Beschluss des Gerichts zweiter Instanz, mit dem über eine für das weitere Verfahren bindende Frage des Prozessrechtsverhältnisses abgesprochen wird, ist analog zu Paragraph 519, ZPO der Rekurs zulässig vergleiche RS0039608 [T4]). Sämtliche in einem einheitlichen Erkenntnis zusammengefasste Entscheidungen können innerhalb der jeweils zur Verfügung stehenden längeren Rechtsmittelfrist angefochten werden (RS0041670 [T2]).

[11] 1.2 Die Revision enthält den Antrag, die Bezeichnung der Betreibenden nicht zu ändern. Die T* GmbH hat allerdings keinen darauf abzielenden Rekurs erhoben. Erörterungen darüber, ob der Antrag allenfalls als implizit erhobener, rechtzeitiger Rekurs zu werten sein könnte, erübrigen sich, weil die Revisionswerberin, deren Rechtsmittel

mangels erheblicher Rechtsfrage nicht zulässig ist, durch die Änderung der Parteibezeichnung nicht beschwert ist.

[12] 2.1 Seit dem Inkrafttreten der EO-Novelle 2000, BGBl I 2000/59, gelten für das Exekutionsverfahren auf Zivilteilung einer Liegenschaft im Wesentlichen die Regeln über die Zwangsversteigerung mit den sich aus §§ 352 bis 352c EO ergebenden Abweichungen (dazu EBRV 93 BlgNR 21. GP 66). Die Anmerkung der nach § 352 EO bewilligten Versteigerung bewirkt, dass ein Rechtsnachfolger keinen Vertrauensschutz in Anspruch nehmen und das Teilungserkenntnis nicht nur direkt vom Rechtsnachfolger, sondern auch gegen einen solchen vollstreckt werden kann (Höllwerth in Deixler-Hübner, EO § 352 Rz 24 mwN). Ein solches Teilungsurteil ist nicht nur gegen, sondern auch für die Einzelrechtsnachfolger der Prozessparteien wirksam (vgl RS0000318 [T2]). Insoweit sind die Wirkungen der Anmerkung der nach § 352 EO bewilligten Versteigerung geklärt. [12] 2.1 Seit dem Inkrafttreten der EO-Novelle 2000, BGBl I 2000/59, gelten für das Exekutionsverfahren auf Zivilteilung einer Liegenschaft im Wesentlichen die Regeln über die Zwangsversteigerung mit den sich aus Paragraphen 352 bis 352 c EO ergebenden Abweichungen (dazu EBRV 93 BlgNR 21. Gesetzgebungsperiode 66,). Die Anmerkung der nach Paragraph 352, EO bewilligten Versteigerung bewirkt, dass ein Rechtsnachfolger keinen Vertrauensschutz in Anspruch nehmen und das Teilungserkenntnis nicht nur direkt vom Rechtsnachfolger, sondern auch gegen einen solchen vollstreckt werden kann (Höllwerth in Deixler-Hübner, EO Paragraph 352, Rz 24 mwN). Ein solches Teilungsurteil ist nicht nur gegen, sondern auch für die Einzelrechtsnachfolger der Prozessparteien wirksam vergleiche RS0000318 [T2]). Insoweit sind die Wirkungen der Anmerkung der nach Paragraph 352, EO bewilligten Versteigerung geklärt.

[13] 2.2 Im Übrigen setzt sich die Revision mit der vom Berufungsgericht in seiner Zulassungsbegründung aufgeworfenen Frage nach den Auswirkungen der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens im Verfahren nach den §§ 352 ff EO nicht nachvollziehbar auseinander, weshalb sich auch daraus keine Zulässigkeit des Rechtsmittels ergeben kann (vgl RS0102059 [T13]). [13] 2.2 Im Übrigen setzt sich die Revision mit der vom Berufungsgericht in seiner Zulassungsbegründung aufgeworfenen Frage nach den Auswirkungen der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens im Verfahren nach den Paragraphen 352, ff EO nicht nachvollziehbar auseinander, weshalb sich auch daraus keine Zulässigkeit des Rechtsmittels ergeben kann vergleiche RS0102059 [T13]).

[14] 3.1 Gegenstand und Ziel des Verteilungsverfahrens nach § 352c EO ist die Aufteilung des durch die gerichtliche Versteigerung der vormals gemeinschaftlichen Liegenschaft erzielten Erlöses auf die Miteigentümer. Grundsätzlich hat jeder Miteigentümer – vorbehaltlich einer vom Exekutionsgericht primär anzustrebenden Einigung der Parteien – Anspruch auf einen seinem Anteil entsprechenden Teil des Meistbots (RS0004316 [T2]; Höllwerth in Deixler-Hübner, EO § 352c Rz 5 f). [14] 3.1 Gegenstand und Ziel des Verteilungsverfahrens nach Paragraph 352 c, EO ist die Aufteilung des durch die gerichtliche Versteigerung der vormals gemeinschaftlichen Liegenschaft erzielten Erlöses auf die Miteigentümer. Grundsätzlich hat jeder Miteigentümer – vorbehaltlich einer vom Exekutionsgericht primär anzustrebenden Einigung der Parteien – Anspruch auf einen seinem Anteil entsprechenden Teil des Meistbots (RS0004316 [T2]; Höllwerth in Deixler-Hübner, EO Paragraph 352 c, Rz 5 f).

[15] 3.2 Bei der Aufteilung des durch die gerichtliche Versteigerung erzielten Erlöses sind die Vorinstanzen von den im Zeitpunkt der Zuschlagserteilung und der erstinstanzlichen Entscheidung rechtswirksamen grundbücherlichen Eigentumsverhältnissen ausgegangen. Dass das Erstgericht dem entsprechend die L* GmbH ausgehend vom Zeitpunkt ihrer bücherlichen Einverleibung im Rang der Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung an der Verteilung des Meistbots entsprechend ihren Anteilen beteiligte, ist keine Fehlbeurteilung.

[16] 3.3 Aus dem dagegen in der Revision erhobenen Einwand, wonach die Einverleibung des Eigentumsrechts unter Ausnützung der Rangordnung nicht zur Folge hat, dass das Eigentum auf den Zeitpunkt der Anmerkung zurückbezogen werde, sondern das Eigentum auch in diesem Fall erst mit seiner Einverleibung entstehe (RS0060981 [T1]), ist im vorliegenden Zusammenhang nichts zu gewinnen. Vielmehr folgt aus § 56 Abs 2 GBG, dass die Eintragung, wie hier des Eigentumsrechts, im angemerkten Rang selbst dann bewilligt werden kann, wenn die Liegenschaft nach dem Einschreiten um die Anmerkung der Rangordnung an einen Dritten übertragen worden wäre (RS0108657 [T3]). Von dem entsprechenden Grundbuchsstand sind die Vorinstanzen bei der Erlösverteilung zutreffend ausgegangen. Eine Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO ist insofern nicht zu erkennen, weshalb die Revision zurückzuweisen ist. [16] 3.3 Aus dem dagegen in der Revision erhobenen Einwand, wonach die Einverleibung des Eigentumsrechts unter Ausnützung der Rangordnung nicht zur Folge hat, dass das Eigentum auf den Zeitpunkt der Anmerkung zurückbezogen werde, sondern das Eigentum auch in diesem Fall erst mit seiner Einverleibung entstehe (RS0060981

[T1]), ist im vorliegenden Zusammenhang nichts zu gewinnen. Vielmehr folgt aus Paragraph 56, Absatz 2, GBG, dass die Eintragung, wie hier des Eigentumsrechts, im angemerkten Rang selbst dann bewilligt werden kann, wenn die Liegenschaft nach dem Einschreiten um die Anmerkung der Rangordnung an einen Dritten übertragen worden wäre (RS0108657 [T3]). Von dem entsprechenden Grundbuchsstand sind die Vorinstanzen bei der Erlösverteilung zutreffend ausgegangen. Eine Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist insofern nicht zu erkennen, weshalb die Revision zurückzuweisen ist.

[17] 4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 78 EO iVm §§ 40, 50 ZPO. Die Betreibende hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision nicht hingewiesen (RS0035979). [17] 4. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraphen 40, 50, ZPO. Die Betreibende hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision nicht hingewiesen (RS0035979).

Textnummer

E137467

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2023:0030OB00231.22Z.0202.000

Im RIS seit

06.03.2023

Zuletzt aktualisiert am

06.03.2023

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