

TE OGH 2026/2/23 3Ob11/26b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.02.2026

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Brenn als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek und die Hofräte Dr. Stefula und Mag. Schober als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei J*, vertreten durch Dr. Walter Scharinger, Rechtsanwalt in Salzburg, gegen die verpflichtete Partei J*, vertreten durch Mag. Stefan Ebner, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Zwangsversteigerung, über den Revisionsrekurs der verpflichteten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 27. November 2025, GZ 53 R 296/25y-230, mit dem der Rekurs der verpflichteten Partei gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Seekirchen am Wallersee vom 11. September 2025, GZ 15 E 85/23m-200, zurückgewiesen wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird als jedenfalls unzulässig zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Das Erstgericht erklärte den unter Vorbehalt des § 33 Abs 1 Salzburger Grundverkehrsgesetz (S-GVG) um das Meistbot von 158.441,50 EUR erteilten Zuschlag an den Ersteher für rechtswirksam. Das Erstgericht erklärte den unter Vorbehalt des Paragraph 33, Absatz eins, Salzburger Grundverkehrsgesetz (S-GVG) um das Meistbot von 158.441,50 EUR erteilten Zuschlag an den Ersteher für rechtswirksam.

[2] Das Rekursgericht wies den dagegen erhobenen Rekurs des Verpflichteten zurück. Zwar sei im Zeitpunkt der Entscheidung des Erstgerichts der Zuschlag genehmigende Bescheid der Grundverkehrsbehörde noch nicht mit einer Bestätigung der Rechtskraft versehen gewesen. Eine mit der Rechtskraftbestätigung versehene Ausfertigung des Bescheids habe die Grundverkehrskommission aber nach Erhebung des Rekurses vorgelegt. Damit sei die Beschwerde nachträglich weggefallen und der Rekurs unzulässig.

[3] Den ordentlichen Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht für nicht zulässig.

[4] Dagegen richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs des Verpflichteten mit dem Antrag, den bekämpften Beschluss zu beheben und dem Rekursgericht die inhaltliche Behandlung des Rekurses aufzutragen.

Rechtliche Beurteilung

[5] Der Revisionsrekurs ist absolut unzulässig.

[6] 1. Gemäß § 528 Abs 2 Z 2 ZPO iVm § 78 EO ist auch im Exekutionsverfahren – abgesehen von hier nicht

vorliegenden Ausnahmen (vgl dazu RS0132903; RS0012387 [T13, T16, T19] – ein weiterer Rechtszug gegen die zur Gänze bestätigende Entscheidung des Rekursgerichts jedenfalls unzulässig (RS0002321 [T12, T14]; RS0012387 [T15])).

1. Gemäß Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO in Verbindung mit Paragraph 78, EO ist auch im Exekutionsverfahren – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmen vergleiche dazu RS0132903; RS0012387 [T13, T16, T19] – ein weiterer Rechtszug gegen die zur Gänze bestätigende Entscheidung des Rekursgerichts jedenfalls unzulässig (RS0002321 [T12, T14]; RS0012387 [T15])).

[7] 2.1. Die Zurückweisung eines Rekurses aus formellen Gründen ist kein bestätigender Beschluss im Sinne des § 528 Abs 2 Z 2 ZPO und kann daher mit Revisionsrekurs angefochten werden, wenn keine sachliche Überprüfung der angefochtenen Entscheidung stattgefunden hat (RS0044232; RS0044456 [T8]). Hat das Rekursgericht hingegen den Rekurs zwar mangels Beschwer zurückgewiesen, den Rekurs jedoch auch inhaltlich behandelt, so liegt in Wahrheit aber ein bestätigender Beschluss vor (RS0044456 [T4]; RS0044232 [T7]). Eine solche inhaltliche Entscheidung erfolgt nicht nur dann, wenn das Rekursgericht trotz formeller Ablehnung einer Entscheidung die Sache in den Gründen meritorisch behandelt, sondern auch dann, wenn die formelle Zurückweisung und die sachliche Abweisung inhaltlich übereinstimmen, also die Begründung des Zurückweisungsbeschlusses die sachlichen Abweisungsgründe erfasst (RS0007037 [T8, T10]; RS0007024 [T1]). Dies ist hier der Fall.

2.1. Die Zurückweisung eines Rekurses aus formellen Gründen ist kein bestätigender Beschluss im Sinne des Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO und kann daher mit Revisionsrekurs angefochten werden, wenn keine sachliche Überprüfung der angefochtenen Entscheidung stattgefunden hat (RS0044232; RS0044456 [T8]). Hat das Rekursgericht hingegen den Rekurs zwar mangels Beschwer zurückgewiesen, den Rekurs jedoch auch inhaltlich behandelt, so liegt in Wahrheit aber ein bestätigender Beschluss vor (RS0044456 [T4]; RS0044232 [T7]). Eine solche inhaltliche Entscheidung erfolgt nicht nur dann, wenn das Rekursgericht trotz formeller Ablehnung einer Entscheidung die Sache in den Gründen meritorisch behandelt, sondern auch dann, wenn die formelle Zurückweisung und die sachliche Abweisung inhaltlich übereinstimmen, also die Begründung des Zurückweisungsbeschlusses die sachlichen Abweisungsgründe erfasst (RS0007037 [T8, T10]; RS0007024 [T1]). Dies ist hier der Fall.

[8] 2.2. Das Rekursgericht hat dem Verpflichteten die Beschwer abgesprochen, weil die Grundverkehrsbehörde die für die Wirksamklärung des Zuschlags erforderliche (schriftliche) Bestätigung der Rechtskraft des den Erwerb genehmigenden Bescheids (vgl 3 Ob 282/01v; 3 Ob 56/07t) zwischenzeitig vorgelegt hatte und im Hinblick darauf eine Versagung des Zuschlags wegen Nichtvorliegens der in § 33 Abs 3 S-GVG festgelegten Voraussetzungen ausgeschlossen sei. Damit hat das Rekursgericht mit dem Zurückweisungsgrund zugleich auch einen für die Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung maßgebenden Grund angeführt, sodass eine bestätigende Entscheidung im Sinn des § 528 Abs 2 Z 2 ZPO vorliegt.

2.2. Das Rekursgericht hat dem Verpflichteten die Beschwer abgesprochen, weil die Grundverkehrsbehörde die für die Wirksamklärung des Zuschlags erforderliche (schriftliche) Bestätigung der Rechtskraft des den Erwerb genehmigenden Bescheids vergleiche 3 Ob 282/01v; 3 Ob 56/07t) zwischenzeitig vorgelegt hatte und im Hinblick darauf eine Versagung des Zuschlags wegen Nichtvorliegens der in Paragraph 33, Absatz 3, S-GVG festgelegten Voraussetzungen ausgeschlossen sei. Damit hat das Rekursgericht mit dem Zurückweisungsgrund zugleich auch einen für die Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung maßgebenden Grund angeführt, sodass eine bestätigende Entscheidung im Sinn des Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO vorliegt.

[9] 3.1. Dagegen kann auch nicht eingewendet werden, dass eine meritorische Prüfung des angefochtenen Beschlusses durch das Rekursgericht aufgrund der Sach- und Aktenlage zur Zeit ihrer Erlassung erfolgt (RS0002382; 3 Ob 139/20t [Rz 18]), während der nachträgliche Wegfall der Beschwer auf Umständen beruht, die erst nach der Entscheidung erster Instanz eingetreten sind (vgl 3 Ob 89/20i [Rz 11]).

3.1. Dagegen kann auch nicht eingewendet werden, dass eine meritorische Prüfung des angefochtenen Beschlusses durch das Rekursgericht aufgrund der Sach- und Aktenlage zur Zeit ihrer Erlassung erfolgt (RS0002382; 3 Ob 139/20t [Rz 18]), während der nachträgliche Wegfall der Beschwer auf Umständen beruht, die erst nach der Entscheidung erster Instanz eingetreten sind vergleiche 3 Ob 89/20i [Rz 11]).

[10] 3.2. Im Anlassfall ist nämlich zu berücksichtigen, dass der Beschluss, mit dem der unter Vorbehalt erteilte Zuschlag für wirksam erklärt wird, von Amts wegen zu fassen ist (vgl Angst in Angst/Oberhammer, § 183 EO Rz 8). Ob der im Hinblick auf § 33 Abs 3 Z 3 S-GVG fristgerecht ergangene Genehmigungsbescheid in Rechtskraft erwachsen ist und damit die Voraussetzungen für die Wirksamklärung des Zuschlags vorliegen, ist daher ein amtswegig zu beachtender Umstand, der nicht dem Neuerungsverbot unterliegt (vgl RS0108589; RS0119356; RS0042091 [T2]). Dass

die Bestätigung der Rechtskraft des Genehmigungsbescheids zwischenzeitig vorliegt, hat das Rekursgericht daher als amtswegig wahrzunehmende Tatsache seiner Entscheidung zugrunde zu legen. Die darauf basierende Beurteilung, dass damit eine Versagung des Zuschlags nicht in Betracht komme, ist eine (bestätigende) inhaltliche Entscheidung.

3.2. Im Anlassfall ist nämlich zu berücksichtigen, dass der Beschluss, mit dem der unter Vorbehalt erteilte Zuschlag für wirksam erklärt wird, von Amts wegen zu fassen ist vergleiche Angst in Angst/Oberhammer, Paragraph 183, EO Rz 8). Ob der im Hinblick auf Paragraph 33, Absatz 3, Ziffer 3, S-GVG fristgerecht ergangene Genehmigungsbescheid in Rechtskraft erwachsen ist und damit die Voraussetzungen für die Wirksamklärung des Zuschlags vorliegen, ist daher ein amtswegig zu beachtender Umstand, der nicht dem Neuerungsverbot unterliegt vergleiche RS0108589; RS0119356; RS0042091 [T2]). Dass die Bestätigung der Rechtskraft des Genehmigungsbescheids zwischenzeitig vorliegt, hat das Rekursgericht daher als amtswegig wahrzunehmende Tatsache seiner Entscheidung zugrunde zu legen. Die darauf basierende Beurteilung, dass damit eine Versagung des Zuschlags nicht in Betracht komme, ist eine (bestätigende) inhaltliche Entscheidung.

[11] Aus der Entscheidung zu3 Ob 56/07t (Pkt II.), wonach bei der Entscheidung über die Rechtswirksamkeit eines unter Vorbehalt der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung erteilten Zuschlags auf die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung erster Instanz abzustellen ist, ergibt sich nichts anderes. Diese Ausführungen betreffen nämlich die Frage, auf welcher Grundlage das Erstgericht zu entscheiden hat. Konkret wurde klargestellt, dass für das Erstgericht nicht ein früherer Zeitpunkt, an dem die Voraussetzungen für die Wirksamklärung des Zuschlags vorlagen, sondern der Zeitpunkt seiner Entscheidung maßgebend ist und bis dahin eingetretene Änderungen (dort die ersatzlose Behebung des Genehmigungsbescheids im Wege der Wiederaufnahme) zu berücksichtigen sind. Aus der Entscheidung zu3 Ob 56/07t (Pkt römisch zwei.), wonach bei der Entscheidung über die Rechtswirksamkeit eines unter Vorbehalt der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung erteilten Zuschlags auf die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung erster Instanz abzustellen ist, ergibt sich nichts anderes. Diese Ausführungen betreffen nämlich die Frage, auf welcher Grundlage das Erstgericht zu entscheiden hat. Konkret wurde klargestellt, dass für das Erstgericht nicht ein früherer Zeitpunkt, an dem die Voraussetzungen für die Wirksamklärung des Zuschlags vorlagen, sondern der Zeitpunkt seiner Entscheidung maßgebend ist und bis dahin eingetretene Änderungen (dort die ersatzlose Behebung des Genehmigungsbescheids im Wege der Wiederaufnahme) zu berücksichtigen sind.

[12] 4. Der jedenfalls unzulässige Revisionsrekurs ist daher zurückzuweisen.

Textnummer

E146836

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2026:0030OB00011.26B.0223.000

Im RIS seit

10.03.2026

Zuletzt aktualisiert am

10.03.2026

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