

TE OGH 1978/1/31 3Ob12/78

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.01.1978

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Fedra als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Kinzel, Dr. Reithofer, Dr. Stix und Dr. Schubert als Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei K* Gesellschaft m.b.H., *, vertreten durch Dr. Helmut Meindl, Rechtsanwalt in Wien, wider die verpflichtete Partei Ing. H*, vertreten durch Dr. Karl Leitner, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 50.000 sA, infolge Revisionsrekurses der verpflichteten Partei gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgerichtes vom 16. November 1977, GZ 46 R 552/77-29, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Groß Enzersdorf vom 5. August 1977, GZ E 1040/74-26, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben und in Abänderung des angefochtenen Beschlusses der Beschluß des Erstgerichtes wiederhergestellt.

Die betreibende Partei ist schuldig der verpflichteten Partei die mit S 2.099,52 bestimmten Kosten des Revisionsrekurses (darin S 155,52 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die betreibende Partei beantragte (bereits im Jahr 1974) zur Hereinbringung einer vollstreckbaren Geldforderung von S 50.000 sA die Exekution durch Pfändung und Zwangsverwaltung der dem Verpflichteten „gegenüber den Grundeigentümern K* B* bzw H* O* zustehenden Bestandrechte an den vom Verpflichteten in Bestand genommenen Grundstücken * der EZ * sowie *, *, *, * und * der EZ * KG *".

Mit rechtskräftigem Beschluß vom 17. September 1974 bewilligte das Erstgericht die beantragte Pfändung; die Entscheidung über die beantragte Zwangsverwaltung wurde damals vorbehalten.

Im Zuge der vor Beschlußfassung über die Verwertung durchgeführten Einvernahme erklärten K* B* (AS 48), H* O* (AS 38/39) und der Verpflichtete (AS 39) übereinstimmend, daß dem Verpflichteten seit 9. März 1972, zumindest aber seit 1. Juli 1974 keine Bestandrechte mehr zustünden. Nach der weiteren Einvernahme des RA Dr. Dietrich Rössler sowie auf Grund des (im angeschlossenen Akt ? 738/74 des Erstgerichtes in Fotokopie erliegenden) Kaufvertrages vom 24. Juni 1974 wies das Erstgericht mit Beschluß vom 5. August 1977 den Verwertungsantrag der betreibenden Partei ab und stellte die Exekution gemäß § 39 Abs 1 Z 8 EO ein, wobei es folgenden wesentlichen Sachverhalt feststellte: Im Zuge der vor Beschlußfassung über die Verwertung durchgeführten Einvernahme erklärten K* B* (AS 48), H* O* (AS 38/39) und der Verpflichtete (AS 39) übereinstimmend, daß dem Verpflichteten seit 9. März 1972, zumindest aber seit

1. Juli 1974 keine Bestandrechte mehr zustünden. Nach der weiteren Einvernahme des RA Dr. Dietrich Rössler sowie auf Grund des (im angeschlossenen Akt ? 738/74 des Erstgerichtes in Fotokopie erliegenden) Kaufvertrages vom 24. Juni 1974 wies das Erstgericht mit Beschluß vom 5. August 1977 den Verwertungsantrag der betreibenden Partei ab und stellte die Exekution gemäß Paragraph 39, Absatz eins, Ziffer 8, EO ein, wobei es folgenden wesentlichen Sachverhalt feststellte:

Der ursprüngliche Eigentümer der gegenständlichen Parzellen hatte diese an die W*genossenschaft * verpachtet, welche sie ihrerseits an die Erbauer von Sommerhäusern weiterverpachtete. Der Verpflichtete errichtete auf einem der auf diese Art gepachteten (richtig untergepachteten) Grundstücke im Jahre 1960/61 gemeinsam mit seiner damaligen Gattin H* O* ein Sommerhaus (Superädifikat). Als K* B* im Jahr 1969 die Grundstücke erwarb, lief das Bestandsverhältnis (Unterbestandsverhältnis) zwischen der Genossenschaft und dem Verpflichteten aus, K* B* trat jedoch in „diese Pachtverträge“ – gemeint: ebenso wie bei anderen Sub-Pächtern auch in den gegenständlichen Pachtvertrag – mit der Verpflichtung ein, ihn bis 1979 aufrecht zu halten. Die Eheleute O* vereinbarten anlässlich ihrer am 9. März 1972 erfolgten Ehescheidung (neben der Übertragung des Superädifikates) auch die Übertragung der gegenständlichen Bestandrechte an H* O*. In Erfüllung dieser als „Bedingung für die Scheidung“ eingegangenen Verpflichtung zog der Verpflichtete unter Mitnahme seiner Sachen auch tatsächlich aus. Allerdings wurde K* B* von dieser Vereinbarung nicht verständigt, es wurde auch kein neuer Pachtvertrag zwischen ihm und H* O* abgeschlossen, weil bereits damals die Rede von der Möglichkeit eines käuflichen Erwerbes der Grundstücke durch die Pächter war.

Am 24. Juni 1974 verkaufte K* B* die gegenständlichen Grundstücke (bei den in EZ * KG * gelegenen Grundstücken handelte es sich lediglich um einen Anteil) an H* O*. In Punkt XI dieses Kaufvertrages wurde festgelegt, daß mit dem Stichtag (1. Juli 1974) der „bisher bestandene Pachtvertrag endet“. Hierbei waren sich die Parteien darüber einig, daß der Verpflichtete gar nicht mehr Pächter war. Auch seither „stehen dem Verpflichteten keinerlei Bestandrechte an den gegenständlichen Parzellen zu“ (als Tatsachenfeststellung dahin zu verstehen, dass der Verpflichtete seither weder Rechte erworben noch irgendwelche Rechte, insbesondere Besitzrechte, tatsächlich ausgeübt hat). Am 24. Juni 1974 verkaufte K* B* die gegenständlichen Grundstücke (bei den in EZ * KG * gelegenen Grundstücken handelte es sich lediglich um einen Anteil) an H* O*. In Punkt römisch elf dieses Kaufvertrages wurde festgelegt, daß mit dem Stichtag (1. Juli 1974) der „bisher bestandene Pachtvertrag endet“. Hierbei waren sich die Parteien darüber einig, daß der Verpflichtete gar nicht mehr Pächter war. Auch seither „stehen dem Verpflichteten keinerlei Bestandrechte an den gegenständlichen Parzellen zu“ (als Tatsachenfeststellung dahin zu verstehen, dass der Verpflichtete seither weder Rechte erworben noch irgendwelche Rechte, insbesondere Besitzrechte, tatsächlich ausgeübt hat).

Bei diesem Sachverhalt führte das Erstgericht aus, Voraussetzung für die Verwertung von Bestandrechten sei ihre Existenz, dem Verpflichteten hätten beim festgestellten Sachverhalt im Zeitpunkt der gegenständlichen Pfändung weder gegen K* B* noch gegen H* O* derartige Rechte zugestanden, es sei daher der Verwertungsantrag abzuweisen und die Exekution gemäß § 39 Abs 1 Z 8 EO einzustellen. Bei diesem Sachverhalt führte das Erstgericht aus, Voraussetzung für die Verwertung von Bestandrechten sei ihre Existenz, dem Verpflichteten hätten beim festgestellten Sachverhalt im Zeitpunkt der gegenständlichen Pfändung weder gegen K* B* noch gegen H* O* derartige Rechte zugestanden, es sei daher der Verwertungsantrag abzuweisen und die Exekution gemäß Paragraph 39, Absatz eins, Ziffer 8, EO einzustellen.

Mit dem angefochtenen Beschluß bewilligte das Rekursgericht die beantragte Zwangsverwaltung der gepfändeten Bestandrechte. Es vertrat die Ansicht, die Frage, ob das von der betreibenden Partei behauptete Bestandrecht tatsächlich existiere, könne endgültig und mit Rechtskraftwirkung für die Parteien des Bestandvertrages nur in einem Rechtsstreit zwischen dem Verpflichteten und dem „behaupteten Bestandgeber“ beantwortet werden, es werde „allenfalls“ Aufgabe des Zwangsverwalters sein, diesen Rechtsstreit, dessen Ausgang nicht mit Sicherheit zu beurteilen sei, anzustrengen. Demzufolge lägen auch die Voraussetzungen für eine Einstellung der Exekution gemäß § 39 Abs 1 Z 8 EO nicht vor, zumal diese infolge der Spezialnorm des § 129 Abs 3 EO hier erst nach Vernehmung der Parteien zu diesem Thema hätte erfolgen dürfen. Mit dem angefochtenen Beschluß bewilligte das Rekursgericht die beantragte Zwangsverwaltung der gepfändeten Bestandrechte. Es vertrat die Ansicht, die Frage, ob das von der betreibenden Partei behauptete Bestandrecht tatsächlich existiere, könne endgültig und mit Rechtskraftwirkung für die Parteien des Bestandvertrages nur in einem Rechtsstreit zwischen dem Verpflichteten und dem „behaupteten Bestandgeber“ beantwortet werden, es werde „allenfalls“ Aufgabe des Zwangsverwalters sein, diesen Rechtsstreit, dessen Ausgang

nicht mit Sicherheit zu beurteilen sei, anzustrengen. Demzufolge lägen auch die Voraussetzungen für eine Einstellung der Exekution gemäß Paragraph 39, Absatz eins, Ziffer 8, EO nicht vor, zumal diese infolge der Spezialnorm des Paragraph 129, Absatz 3, EO hier erst nach Vernehmung der Parteien zu diesem Thema hätte erfolgen dürfen.

Der gegen diesen Beschluß gerichtete Revisionsrekurs des Verpflichteten ist gerechtfertigt.

Rechtliche Beurteilung

Dem Rekursgericht ist lediglich insoweit beizupflichten, als nur in einem Rechtsstreit endgültig und mit Rechtskraftwirkung darüber entschieden werden könnte, ob die von der betreibenden Partei behaupteten Bestandrechte im Zeitpunkt der gegenständlichen Pfändung existierten. Zur Herbeiführung einer derartigen Entscheidung müßte im Falle der Bewilligung der Zwangsverwaltung der Zwangsverwalter die Klage einbringen (vgl. Heller-Berger-Stix, 995) er bedürfte hiezu gemäß § 112 EO die Zustimmung des Exekutionsgerichtes (es kann in diesem Zusammenhang ununtersucht bleiben, ob diese Zustimmung zu erteilen wäre). Dem Rekursgericht ist lediglich insoweit beizupflichten, als nur in einem Rechtsstreit endgültig und mit Rechtskraftwirkung darüber entschieden werden könnte, ob die von der betreibenden Partei behaupteten Bestandrechte im Zeitpunkt der gegenständlichen Pfändung existierten. Zur Herbeiführung einer derartigen Entscheidung müßte im Falle der Bewilligung der Zwangsverwaltung der Zwangsverwalter die Klage einbringen (vergleiche Heller-Berger-Stix, 995) er bedürfte hiezu gemäß Paragraph 112, EO die Zustimmung des Exekutionsgerichtes (es kann in diesem Zusammenhang ununtersucht bleiben, ob diese Zustimmung zu erteilen wäre).

Ohne positive Beendigung eines derartigen Rechtsstreites sind keinerlei Erträge aus der Zwangsverwaltung zu erwarten, sondern im Gegenteil lediglich eine Vermehrung der Passiven der „Zwangsverwaltungsmasse“.

Die Frage, ob sich erwarten oder nicht erwarten läßt, daß die „Durchführung der Exekution“ einen deren Kosten übersteigenden Ertrag ergeben wird (§ 39 Abs 1 Z 8 EO), kann vorher niemals mit apodiktischer Sicherheit beantwortet werden, es ist daher in jedem Fall nur eine gewissenhafte Prognose möglich. Gerade bei Verwertung von Bestandrechten kommt es hierbei besonders auf die Umstände des jeweiligen Einzelfalles an (vgl. Heller-Berger-Stix, 2454 f.), z. B. kann selbst bei einem unbestritten bestehenden Bestandrecht der Umstand, daß der Bestandgeber die rechtliche Möglichkeit zur Auflösung des Bestandverhältnisses hat und zu erwarten ist, daß er hievon Gebrauch machen wird, ein Hindernis für die Bewilligung der Verwertung darstellen (ebenso Heller-Berger-Stix, 2454/55 und 2458, SZ 28/73, 43/135 ua.). Die Frage, ob sich erwarten oder nicht erwarten läßt, daß die „Durchführung der Exekution“ einen deren Kosten übersteigenden Ertrag ergeben wird (Paragraph 39, Absatz eins, Ziffer 8, EO), kann vorher niemals mit apodiktischer Sicherheit beantwortet werden, es ist daher in jedem Fall nur eine gewissenhafte Prognose möglich. Gerade bei Verwertung von Bestandrechten kommt es hierbei besonders auf die Umstände des jeweiligen Einzelfalles an (vergleiche Heller-Berger-Stix, 2454 f.), z. B. kann selbst bei einem unbestritten bestehenden Bestandrecht der Umstand, daß der Bestandgeber die rechtliche Möglichkeit zur Auflösung des Bestandverhältnisses hat und zu erwarten ist, daß er hievon Gebrauch machen wird, ein Hindernis für die Bewilligung der Verwertung darstellen (ebenso Heller-Berger-Stix, 2454/55 und 2458, SZ 28/73, 43/135 ua.).

Im vorliegenden Fall ist angesichts der vom Erstgericht getroffenen Feststellungen mit Fug und Recht zu erwarten, daß eine etwaige Klage des Zwangsverwalters, ohne deren Erfolg die Erzielung von Erträgen aus der Zwangsverwaltung völlig ausgeschlossen wäre, der Abweisung verfällt, sei es, weil K* B* der zwischen dem Verpflichteten und seiner geschiedenen Gattin im Jahr? 1972 vereinbarten Überlassung der Bestandrechte konkludent zustimmte, sei es, weil der Verpflichtete jedenfalls diese Bestandrechte im Jahre 1972 ausdrücklich oder durch sein seitheriges Verhalten stillschweigend aufgegeben bzw zumindest seine geschiedene Gattin zur Aufgabe dieser Rechte laut Punkt XI des Kaufvertrages vom 24. Juni 1974 ermächtigt hat (nach diesem Vertragspunkt „endete“ nicht etwa ein Bestandrecht der H* O*, sondern „der bisher bestandene Pachtvertrag“). Im vorliegenden Fall ist angesichts der vom Erstgericht getroffenen Feststellungen mit Fug und Recht zu erwarten, daß eine etwaige Klage des Zwangsverwalters, ohne deren Erfolg die Erzielung von Erträgen aus der Zwangsverwaltung völlig ausgeschlossen wäre, der Abweisung verfällt, sei es, weil K* B* der zwischen dem Verpflichteten und seiner geschiedenen Gattin im Jahr? 1972 vereinbarten Überlassung der Bestandrechte konkludent zustimmte, sei es, weil der Verpflichtete jedenfalls diese Bestandrechte im Jahre 1972 ausdrücklich oder durch sein seitheriges Verhalten stillschweigend aufgegeben bzw zumindest seine

geschiedene Gattin zur Aufgabe dieser Rechte laut Punkt römisch elf des Kaufvertrages vom 24. Juni 1974 ermächtigt hat (nach diesem Vertragspunkt „endete“ nicht etwa ein Bestandrecht der H* O*, sondern „der bisher bestandene Pachtvertrag“).

Angesichts dieser Prognose muß dem Erstgericht beigespflichtet werden, daß aus den vorstehend geschilderten rechtlichen Gründen aus der beantragten Verwertung ein die Exekutionskosten übersteigender Ertrag nicht zu erwarten ist. Zu der somit gerechtfertigten Abweisung des Verwertungsantrages und Einstellung der Exekution gemäß § 39 Abs 1 Z 8 ?O bedurfte es schließlich entgegen der Meinung des Rekursgerichtes auch keiner diesbezüglichen Einvernehmung der Parteien vor Beschlußfassung, weil sich die vom Rekursgericht hiefür herangezogene „Spezialnorm“ des § 129 Abs 3 EO auf die Einstellung einer bereits bewilligten Zwangsverwaltung bezieht. Angesichts dieser Prognose muß dem Erstgericht beigespflichtet werden, daß aus den vorstehend geschilderten rechtlichen Gründen aus der beantragten Verwertung ein die Exekutionskosten übersteigender Ertrag nicht zu erwarten ist. Zu der somit gerechtfertigten Abweisung des Verwertungsantrages und Einstellung der Exekution gemäß Paragraph 39, Absatz eins, Ziffer 8, ?O bedurfte es schließlich entgegen der Meinung des Rekursgerichtes auch keiner diesbezüglichen Einvernehmung der Parteien vor Beschlußfassung, weil sich die vom Rekursgericht hiefür herangezogene „Spezialnorm“ des Paragraph 129, Absatz 3, EO auf die Einstellung einer bereits bewilligten Zwangsverwaltung bezieht.

Demzufolge war in Abänderung des angefochtenen Beschlusses der Beschluß des Erstgerichtes wiederherzustellen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 78 EO, §§ 41, 50 ZPO, weil der Revisionsrekurs des Verpflichteten durch den Rekurs der betreibenden Partei an die zweite Instanz ausgelöst wurde. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 78, EO, Paragraphen 41,, 50 ZPO, weil der Revisionsrekurs des Verpflichteten durch den Rekurs der betreibenden Partei an die zweite Instanz ausgelöst wurde.

Textnummer

E143095

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1978:0030OB00012.78.0131.000

Im RIS seit

02.06.2026

Zuletzt aktualisiert am

02.06.2026

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