

# TE OGH 1977/2/3 2Ob555/76

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.02.1977

## Norm

EO §156

EO §349

ZPO §51

ZPO §477 Abs1 Z6

## Kopf

SZ 50/13

## Spruch

Dem Ersterer ist die Liegenschaft gemäß § 156 Abs. 2 EO zu übergeben; eine Räumungsklage ist nicht zulässig

OGH 3. Feber 1977, 2 Ob 555/76 (LG Salzburg 32 R 435, 436/75; BG Hallein C 195/75)

## Text

Die Kläger beehrten mit der am 15. Mai 1975 eingebrachten Klage die Räumung der im Erdgeschoß des Hauses H, B-Straße Nr. 5 gelegenen Räume des Baugeschäftes, und zwar einmal 2 und einmal 3 Räume, letztere mit Vorraum und Garderobe. Die Kläger brachten vor, sie seien je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 656 KG H, auf der sich dieses Wohnhaus befinde. Die Beklagte habe keinerlei Rechtstitel zur Benützung dieser Räumlichkeiten; sie sei einer Räumungsaufforderung nicht nachgekommen.

Die Beklagte wendete ein, die Kläger seien zwar als Eigentümer im Grundbuch eingetragen, hätten aber die Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 6. September 1974 an die Firma G, Grundstücksverwertungs-Ges. m. b. H. verkauft. Mit dieser außerbücherlichen Eigentümerin habe die Beklagte ein Miet- bzw. Benützungsverhältnis abgeschlossen. Die Kläger seien daher nicht aktiv legitimiert. Beide Untergerichte gaben dem Klagebegehren statt. Das Berufungsgericht sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes 50 000 S übersteige.

Der Oberste Gerichtshof hob aus Anlaß der Revision die Urteile der Untergerichte sowie das vorangegangene Verfahren als nichtig auf und wies die Klage zurück.

Die Verfahrenskosten aller Instanzen wurden gegenseitig aufgehoben.

## Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Die Untergerichte sind von folgenden Feststellungen ausgegangen: Die Liegenschaft EZ 656 KG H stand bis zum Jahre 1974 im Alleineigentum von Eugenie S, der Alleininhaberin der Firma Bartholomäus S, Bauunternehmung in H. Die Kläger haben diese Liegenschaft in den beim Bezirksgericht Hallein zu E 4001/74 anhängig gewesenen

Zwangsversteigerungsverfahren im Jahre 1974 je zur Hälfte erworben. Die Beklagte benützt die klagsgegenständlichen Räume seit dem Eigentumserwerb durch die Kläger im Zwangsversteigerungsverfahren ohne Rechtstitel.

Beide Untergerichte waren der Ansicht, daß die Kläger kraft ihres bürgerlichen Eigentums zur Klage legitimiert seien.

Die Revisionswerberin meint, es hätte geprüft werden müssen, ob sie ein Benützungsrecht auf Grund eines Vertrages mit dem Käufer der Liegenschaft habe.

Der sachlichen Erledigung der zulässigen Revision steht der von Amts wegen zu beachtende Nichtigkeitsgrund nach § 477 Abs. 1 Z. 6 ZPO entgegen. Da die Kläger die Liegenschaft der Beklagten durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erworben haben, wäre die Übergabe der Liegenschaft an die Ersteher gemäß § 156 Abs. 2 EO nach den Bestimmungen des § 349 EO zu vollziehen. Einer Räumungsklage steht in diesem Fall die Unzulässigkeit des Rechtsweges entgegen (SZ 8/252; RZ 1936, 22; Heller - Berger - Stix, Komm. zur EO II, 1254). Auch beim Eingriff des Streitrichters in den Bereich des Exekutionsverfahrens liegt der erwähnte Nichtigkeitsgrund vor (JBl. 1961, 287; Fasching IV, 135).

Demnach war wie im Spruch zu entscheiden.

Die Entscheidung über die Kosten des gesamten Verfahrens beruht auf § 51 Abs. 3 ZPO. Da beide Parteien ein Verschulden an der Einleitung und Fortführung des Verfahrens trotz des vorhandenen Nichtigkeitsgrundes trifft, waren die Kosten des aufgehobenen Verfahrens gegenseitig aufzuheben (vgl. Fasching II, 360 f.).

#### **Anmerkung**

Z50013

#### **Schlagworte**

Ersteher, Übergabe der Liegenschaft an den -, Kostenaufhebung bei beiderseitigem Verschulden an der Einleitung des Verfahrens, Rechtsweg, Unzulässigkeit des - wenn Anspruch im Exekutionsverfahren, durchzusetzen ist

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1977:0020OB00555.76.0203.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19770203\_OGH0002\_0020OB00555\_7600000\_000

**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](http://www.jusline.at)