

# TE OGH 1973/12/18 3Ob205/73

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.1973

## Norm

EO §105  
EO §112  
EO §251 Z6  
EO §252  
EO §331  
EO §341 Abs1

## Kopf

SZ 46/123

## Spruch

§ 252 EO darf auf das Zubehör (Sachgüter, Rechte usw.) von wirtschaftlichen Unternehmungen (§§ 331, 341 ff. EO), wozu Betriebsliegenschaften nicht gehören, nicht sinngemäß angewendet werden

Die Schutzbestimmung des § 251 Z. 6 EO ist bei der Exekution auf Nutzungsrechte (z. B. Fruchtgenuß- oder Bestandrechte) an Betriebsräumen unanwendbar

Bei Spezialexekution auf ein Unternehmenszubehör bildendes Sachgut oder Recht kann sich der Verpflichtete auch dann nicht auf die Exekutionsbeschränkung des § 341 Abs. 1 EO berufen, wenn ihm diese im Fall der Unternehmensexekution zugutekommen müßte

§ 341 Abs. 1 EO gilt somit nur für die Unternehmensexekution, nicht aber auch für die Exekution auf einzelne Teile des Unternehmens

Die Zwangsverwaltung der Mietrechte des Verpflichteten an Räumen, die ihm zum Betriebe eines Unternehmens dienen, schließt nicht aus, daß sie zu diesem Zwecke erhalten bleiben. Der Verpflichtete kann sie vom Zwangsverwalter in Bestand nehmen

Der Abschluß eines solchen Bestandvertrages ist nur mit Zustimmung des Exekutionsgerichtes zulässig. Dies gilt auch für die bloße Überlassung von Räumen an den Verpflichteten gegen ein Benützungsentgelt

OGH 18. Dezember 1973, 3 Ob 205/73 (KG Wels R 397/73; BG Bad Ischl E 7/73)

## Text

Auf Antrag des betreibenden Gläubigers bewilligte das Erstgericht gegen die Verpflichtete die Exekution durch Pfändung des der Verpflichteten an den 62.653/100.000stel Anteilen des Renatus K an der Liegenschaft EZ 34 KG Bad 1 zustehenden Fruchtgenußrechtes. Die Entscheidung über den

Antrag auf Verwertung dieses Rechtes durch Zwangsverwaltung wurde vorbehalten.

Bei der Tagsatzung zur Einvernehmung der Parteien über den Verwertungsantrag sprach sich die Verpflichtete gegen die beantragte Zwangsverwaltung aus und brachte vor, Erträge aus der Zwangsverwaltung, die in absehbarer Zeit zur Befriedigung des betreibenden Gläubigers verwendet werden könnten, seien nicht zu erwarten; das Fruchtgenußrecht erstrecke sich auf sieben Fremdenzimmer (mit zehn Betten), ein Schlafzimmer, einen Frühstücksraum und Nebenräume (Küche, Bad usw.); sie betreibe in diesen Räumen in den Sommermonaten eine Frühstückspension; als Privatwohnung stehe ihr das Schlafzimmer (bei Mitbenützung der Nebenräume) zur Verfügung. Der betreibende Gläubiger wendete gegen dieses Vorbringen ein, durch die Zwangsverwaltung des Fruchtgenußrechtes könnten im Fall einer ganzjährigen Vermietung Erträge von etwa 80.000 jährlich erzielt werden.

Das Erstgericht bewilligte die beantragte Zwangsverwaltung. Es setzte sich hierbei mit dem beiderseitigen Vorbringen der Parteien bei der Einvernehmungstagsatzung nicht auseinander und traf hiezu auch keine Sachverhaltsfeststellungen.

Das Rekursgericht hob diesen Beschluß unter Rechtskraftvorbehalt auf und trug dem Erstgericht eine neue Entscheidung über den Verwertungsantrag nach Verfahrensergänzung auf. Es vertrat die Ansicht, bezüglich der Ausübung des gepfändeten Fruchtgenußrechtes stehe der Betrieb der Frühstückspension im Vordergrund; dieses Unternehmen und das ihm zugrunde liegende Fruchtgenußrecht müßten daher als eine wirtschaftliche und rechtliche Einheit angesehen werden. Die Zwangsverwaltung des Fruchtgenußrechtes sei daher nur dann zulässig, wenn dies auch für das Unternehmen gelte, wenn also der Exekution auf letzteres insbesondere nicht die Bestimmung des § 341 Abs. 1 Satz 2 EO entgegen stehe, wonach bei konzessionierten Gewerben, zu deren Antritt eine besondere Befähigung erforderlich sei, die Exekution durch Zwangsverwaltung unzulässig sei, wenn das Gewerbe vom Inhaber allein oder mit höchstens vier Hilfsarbeitern ausgeübt werde. Das Vorliegen dieser exekutions- und gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der beantragten Zwangsverwaltung habe das Erstgericht nicht geprüft und hiezu auch nicht die erforderlichen Feststellungen getroffen; im Falle der Bewilligung der Zwangsverwaltung sei nach § 341 Abs. 2 EO auf die einschlägigen gewerberechtlichen Bestimmungen Bedacht zu nehmen.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs der betreibenden Partei nicht Folge.

### **Rechtliche Beurteilung**

Aus der Begründung:

Wird auf ein Unternehmenszubehör bildendes Sachgut oder Recht Spezialexekution geführt, so kann sich der Verpflichtete auch dann nicht auf die Exekutionsbeschränkung des § 341 Abs. 1 EO berufen, wenn ihm diese im Fall der Unternehmensexekution zugute kommen müßte. Letztere Bestimmung gilt nur für die Unternehmensexekution, nicht aber auch für die Exekution auf einzelne Teile des Unternehmens (vgl. SZ 19/337). Es ist lediglich auf jene Exekutionsbeschränkungen und -befreiungen Bedacht zu nehmen, die die besonderen Bestimmungen für die jeweils angewandten Exekutionsmittel vorschreiben. Für die Exekution auf "andere Vermögensrechte" (§§ 331 ff. EO) gibt es - abgesehen von § 341 Abs. 1 EO - in der Exekutionsordnung keine Exekutionsbeschränkungen oder -befreiungen. Siehe hiezu die nach Aufhebung des § 330 EO gegenstandslos gewordene Marginalrubrik "Der Exekution entzogene Rechte" vor § 331 EO. Bei der vom Rekursgericht zitierten Bestimmung des § 150 ABGB (§ 336 EO) handelt es sich bloß um eine Sonderbestimmung über die unmittelbare Berichtigung zu § 120 EO.

Ebenso wenig wie § 341 Abs. 1 EO, bei der Exekution auf einzelne Unternehmensteile angewendet werden kann, können auch Schutzbestimmungen, die für bestimmte Vermögensteile angewendet werden, wie zum Beispiel § 251 Z. 6 EO für Fahrnisse, auf anders geartete Vermögensteile angewendet werden, weil es sich bei den Vorschriften über Exekutionsbeschränkungen oder -befreiungen um Ausnahmegesetze handelt, deren analoge Anwendung auf anders geartete Gegenstände grundsätzlich ausgeschlossen ist (Heller - Berger - Stix 1650).

In Schrifttum und Rechtsprechung wird die Ansicht vertreten, in analoger Anwendung des § 251 Z. 6 EO sei die Exekutionsführung auch auf die unentbehrlichen Betriebsräume eines Kleingewerbetreibenden unzulässig (Kollroß, Die Exekution auf Vermögen und Unternehmen, 51 mit ausführlichem Hinweis auf die Rechtsprechung in FN, 2; Baum, Exekution in Mietrechte, JBl. 1928, 23f., Hämmerle - Petschek - Ludwig 208; MietSlg. 4869). Kollroß meint a. a. O., zu diesem Schluß zwingt die Exekutionsordnung, die den Kleinbetrieb unter ausdrückliche Schutzbestimmungen stelle und eine Zerstörung der gegebenen Wirtschaftseinheit zu verhindern suche; es wäre sinnlos, die Werkzeuge und Maschinen für unpfändbar zu erklären (§ 251 Z. 6 EO). und unter gewissen Voraussetzungen die Pfändung des

Unternehmens auszuschließen (§ 341 Abs. 1 EO), aber doch zuzulassen, daß der für die Betriebsführung unentbehrliche Geschäftsraum auf unbestimmte Zeit zwangsweise untermietet werde. Einer derartigen Schlußfolgerung stehen aber der bereits erwähnte Umstand, daß die §§ 331 bis 345 EO - abgesehen vom § 341 Abs. 1 EO - keine Pfändungsschutzbestimmungen enthalten und die Sonderbestimmungen des § 105 EO, und des § 42 Abs. 4 MietG entgegen. Nach § 105 EO sind dem Verpflichteten während der Zwangsverwaltung die für ihn und für seine im gemeinsamen Haushalt mit ihm lebenden Familienangehörigen unentbehrlichen Wohnräume zu überlassen. Nach § 42 Abs. 4 MietG sind Mietrechte über Wohnungen der Exekution insoweit entzogen, als sie für den Mieter und die mit ihm in gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen unentbehrliche Wohnräume betreffen. Diese Bestimmungen rechtfertigen den Umkehrschluß, daß diese Exekutionsbeschränkungen bzw. -befreiungen nach dem klar erkennbaren Willen des Gesetzgebers nicht auch für Geschäftsräume zu gelten haben (vgl. Heller - Berger - Stix 983; SZ, 35/101). Es ist Kollroß (Exekution, 53) zwar beizupflichten, daß diesen Gesetzen eine Härte anhaftet. Die Gerichte haben aber nur die bestehenden Gesetze anzuwenden; es ist hingegen nicht ihre Aufgabe, im Wege einer allzu weiterherzigen Auslegung rechtspolitische Aspekte zu berücksichtigen, die den Gesetzgeber bisher (bewußt oder unbewußt) nicht veranlaßt haben, eine Gesetzesänderung vorzunehmen; unbefriedigende Gesetzesbestimmungen zu ändern, ist nicht Sache der Rechtsprechung, sondern der Gesetzgebung (SZ 40/154, JBl. 1972, 538, RZ, 1973 S. 15 Nr. 1, EvBl. 1973/29). Die analoge Anwendung des § 251 Z. 6 EO auf Bestand- und ähnliche Rechte, wie auch auf ein Fruchtgenußrecht, ist aber auch deshalb nicht zulässig, weil das grundlegende Motiv des Pfändungsschutzes für Fahrnisse nach § 251, EO nicht auch für die genannten Vermögensrechte (§ 331 EO) gegeben ist. Bei Fahrnissen führt die exekutive Verwertung (Verkauf) zu deren Veräußerung, die genannten Vermögensrechte werden hingegen durch Zwangsverwaltung verwertet. Letztere bezweckt bloß die Befriedigung des Gläubigers aus den Einkünften des Exekutionsobjektes ohne dessen Veräußerung. Es tritt nicht einmal eine Unterbrechung der Nutzung ein, sondern lediglich ein Entzug der Verfügungsberechtigung des Verpflichteten. Auch aus den anschließenden Ausführungen ergibt, liegt demnach die für die analoge Anwendung des § 251 Z. 6 EO, auf diese Vermögensrechte vorausgesetzte Gleichheit des Schutzinteresses nicht vor (vgl. SZ, 25/84, SZ, 38/56).

Die Zwangsverwaltung von Mietrechten des Verpflichteten an Räumen, die ihm zum Betriebe eines Unternehmens dienen, schließt nicht aus, daß ihm diese Räume zu diesem Zwecke erhalten bleiben. Der Verpflichtete kann diese Räume nämlich vom Zwangsverwalter in Bestand nehmen. Die Zulässigkeit eines solchen Vertrages, ergibt sich aus den Bestimmungen des § 1093 ABGB, und aus der Erwägung, daß dem Verpflichteten durch die Zwangsverwaltung das Gebrauchsrecht über die eigene Sache entzogen ist, während es vom Zwangsverwalter auf Grund des Gesetzes an Stelle des Verpflichteten, aber keineswegs als sein Mandatar, im Interesse der Gläubiger ausgeübt wird, somit einem Dritten gebührt und daß selbst die unentbehrlichen Wohnräume dem Verpflichteten erst überlassen werden müssen (§ 105 EO), von einer Fortdauer des Gebrauchsrechtes des Verpflichteten also nicht einmal rücksichtlich dieser Räume die Rede sein kann. Der Abschluß eines solchen Bestandvertrages zwischen dem Zwangsverwalter und dem Verpflichteten ist nur mit Zustimmung des Exekutionsgerichtes zulässig. Dies gilt auch für die bloße Überlassung von Räumen an den Verpflichteten gegen ein Benützungsentgelt (Heller - Berger - Stix 1044; vgl. auch JBl. 1934, 214).

Bezieht sich eine Zwangsverwaltung eines Miet- oder Fruchtgenußrechtes auf Räume, die der Verpflichtete zum Betriebe eines Unternehmens im Sinne des § 331 EO, benützt, dann ist die vom Zwangsverwalter nach den obigen Ausführungen zu treffenden Entscheidung, ob die Geschäftsräume dem Verpflichteten gegen Entgelt zu belassen oder ihm zu entziehen sind, eine solche von besonderer Wichtigkeit, sie bedarf daher nach § 112 Abs. 1 EO, der Zustimmung des Exekutionsgerichtes. Dieses wird den Entzug der Räume nur dann genehmigen dürfen, wenn diese Maßnahme zum Zweck einer wesentlich günstigeren Ertragserzielung unumgänglich sein sollte, oder wenn der Verpflichtete nicht zur Zahlung eines angemessenen Mietzinses oder Benützungsentgeltes bereit sein sollte oder diesbezügliche Vereinbarungen nicht einhalten sollte. Das Exekutionsgericht wird bei seiner Entscheidung streng darauf achten müssen, daß der Entzug der Betriebsräume nur als unumgängliche Maßnahme der Verwertung und nicht in schikanöser Absicht oder zur Ausübung eines wirtschaftlichen Druckes, z. B. durch Behinderung der Fortführung eines nach § 341 EO unpfändbaren Unternehmens, vorgenommen wird.

Im Sinne dieser Ausführungen ist die Exekution auf das gepfändete Fruchtgenußrecht grundsätzlich zulässig. Hinsichtlich der hiedurch etwa betroffenen Räume, die die Verpflichtete zu Ausübung ihres Gastgewerbes (Frühstückspension) verwendet, besteht also selbst für den Fall keine Exekutionsbeschränkung oder -befreiung, daß

alle diese Räume für die Ausübung des Gewerbes unentbehrlich sein sollten, dieses ein Kleinbetrieb im Sinne des § 251 Z. 6 und außerdem nach § 341 Abs. 1 EO der Exekution durch Zwangsverwaltung oder Zwangsverpachtung entzogen wäre. Alle vom Rekursgericht in diesem Belange vermißten Sachverhaltsfeststellungen sind daher unerheblich.

Der Verpflichtete muß aber auch bei der Zwangsverwaltung eines Fruchtgenußrechtes gemäß § 334 Abs. 2 EO die bereits erwähnte Bestimmung des § 105 EO hinsichtlich der betroffenen Wohnräume zugute kommen. Die Bestimmung ist, was die Untergerichte völlig übersehen haben, auch von Amts wegen wahrzunehmen (Heller - Berger - Stix 982). Das Erstgericht wird daher unter Bedachtnahme auf das diesbezügliche Vorbringen der Verpflichteten in der Einvernehmungstagsatzung noch zu überprüfen haben, ob und inwieweit der Verpflichteten Wohnräume (unter allfälliger Mitbenützung von Nebenräumen) zum eigenen unentbehrlichen Gebrauch nach § 105 EO zu überlassen sind, und sodann darüber zu entscheiden haben, welche Räume der Verpflichteten zur alleinigen oder Mitbenützung gemäß § 105 EO verbleiben und welche Räume Gegenstand der Zwangsverwaltung sind.

#### **Anmerkung**

Z46123

#### **Schlagworte**

Betriebsräume, Exekution auf Nutzungsrechte von -n, Betriebsräume, Zwangsverwaltung der Mietrechte von -n des Verpflichteten, Exekutionsbeschränkung, Unternehmenszubehör, Spezialexekution, Schutzbestimmung des § 251 Z. 6 EO, Anwendung bei der Exekution auf, Nutzungsrechte von Betriebsräumen, Unternehmenszubehör, Exekutionsbeschränkung, Zubehör, keine sinngemäße Anwendung des § 252 EO auf - von, wirtschaftlichen Unternehmungen, Zwangsverwaltung der Mietrechte von Betriebsräumen des Verpflichteten

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

ECLI:AT:OGH0002:1973:0030OB00205.73.1218.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19731218\_OGH0002\_0030OB00205\_7300000\_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)