

# TE OGH 1964/10/6 8Ob286/64

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.10.1964

## Norm

EO §150

EO §222

## Kopf

SZ 37/135

## Spruch

Der Eigentümer einer für eine Rentenforderung pfandrehtlich simultan verhafteten Liegenschaft kann daraus, daß die Rentenbelastung auf der versteigerten mithaftenden Liegenschaft gesetzwidrig ohne Anrechnung auf das Meistbot vom Ersteher übernommen wurde, keine Rechte ableiten.

Entscheidung vom 6. Oktober 1964, 8 Ob 286/64. I. Instanz:

Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien; II. Instanz:

Oberlandesgericht Wien.

## Text

Theresia Sch. war grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1351 KG. H. Auf dieser Liegenschaft ist auf Grund des Leibrentenvertrages vom 18. November 1954 und eines Nachtrages hiezu vom 29. Dezember 1954 das Pfandrecht für die lebenslängliche Leibrentenforderung der Beklagten von monatlich 900 S einverleibt. Mit Kaufvertrag vom 14. Juli 1961 haben die klagenden Parteien von Theresia Sch. die ursprünglich zum Gutsbestande der EZ. 1351 KG. H. gehörige Parzelle 515 erworben. Mit Beschluß des Bezirksgerichtes H. vom 27. September 1961 wurde die Abschreibung des von den Klägern gekauften Teiles der Liegenschaft vom Gutsbestande der EZ. 1351 KG. R. bewilligt, hiefür unter Mitübertragung des zugunsten der Beklagten einverlebten Pfandrehtes die neue Einlagezahl 2620 eröffnet und die Kläger wurden je zur Hälfte als Eigentümer auf der neuen Einlage einverleibt. In der Folge wurde gegen Theresia Sch. zu 4 E .../61 des Bezirksgerichtes H. das Zwangsversteigerungsverfahren bezüglich der Liegenschaft EZ. 1351 eingeleitet und Maria J. am 11. Februar 1963 der Zuschlag erteilt. Im Zuge des Versteigerungsverfahrens wurde die Leibrentenforderung der Beklagten nach § 21 (5) der Realschätzordnung kapitalisiert und, da nach Inhalt der Versteigerungsbedingungen die Leibrentenforderung der Beklagten vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen war, der Schätzwert um den kapitalisierten Wert der Leibrentenforderung vermindert. Die Ersteherin hat die Liegenschaft um das Meistbot von 92.000 S erworben und die Leibrentenforderung der Beklagten, die sonach weiterhin auf der Liegenschaft EZ. 1351 KG. H. einverleibt ist, übernommen.

Die Kläger begehren, die Beklagte schuldig zu erkennen, in die Einverleibung der Löschung des Pfandrehtes für die Leibrentenforderung ob der den Klägern gehörigen, nicht versteigerten, als Nebeneinlage haftenden Liegenschaft EZ.

2620 KG. H. einzuwilligen. Sie vertreten die Rechtsansicht, daß die Beklagte durch die Übernahme der Leibrentenforderung durch die Ersteherin der EZ. 1351 volle Befriedigung und Deckung erhalten habe, sodaß damit jeder Grund zur weiteren Aufrechterhaltung der Sachhaftung der den Klägern gehörigen Liegenschaft weggefallen sei, zumal in der Übernahme einer Hypothekarforderung durch den Ersteher die Schuld früher mithaftenden Schuldnern erlassen worden sei.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab.

Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes 15.000 S übersteige.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision der Kläger nicht Folge.

### **Rechtliche Beurteilung**

Aus den Entscheidungsgründen:

Eine - wie im Gegenstandsfall - pfandrechtig sichergestellte Leibrente ist keine Reallast, die Exekutionsordnung behandelt auch beide Rechte anders (vgl. §§ 150, 219, 225, 227 EO.). Eine Änderung der Normativbedingungen ist daher auch nur in bezug auf die im § 150

(1) EO. genannten Rechte möglich (vgl. Walker, Österr. Exekutionsrecht[4], S. 207). Das Gesetz sieht dagegen die Übernahme anderer als der in § 150 EO. angeführten Lasten ohne Anrechnung auf das Meistbot nicht vor. § 219 EO. verweist den Anspruch auf die künftigen Rentenforderungen auf die Zinsen eines zu bildenden Deckungskapitals, das nach dem Erlöschen des Bezugsrechtes dem nicht mehr zum Zuge gekommenen Berechtigten und allenfalls dem Verpflichteten zu überweisen ist. Dieses Deckungskapital tritt als Sicherstellung der Rentenforderung an die Stelle der bis zum Zuschlag dem Bezugsrechte verhafteten Liegenschaft. Wurden die dem Gesetz nicht entsprechenden Versteigerungsbedingungen gemäß dem Antrage des betreibenden Gläubigers dahin, daß der Ersteher die auf der versteigerten Liegenschaft und auf einer weiteren nicht in Exekution gezogenen Liegenschaft haftende Rentenforderung ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen hat, festgestellt, und der Zuschlag auf Grund dieser Versteigerungsbedingungen dem Ersteher erteilt, dann bleiben die mit dem Pfandrechte für die Rentenforderung belasteten Liegenschaften weiterhin als Pfandsachen verhaftet.

Eine Löschung des Pfandrechtes für die Rentenforderung ist mangels Erlöschens des Pfandrechtes nicht möglich. Denn es fehlt hier der Austausch der Sicherungsobjekte (Liegenschaftspfand gegen Deckungskapital). Entgegen der in der Revision vertretenen Ansicht ist eine Besserstellung des Rentengläubigers hiedurch nicht erfolgt, vielmehr hat sich das Ausmaß seiner Sicherheit ebensowenig geändert wie die Belastung des Eigentümers der für die Rentenforderung simultan verhafteten, nicht versteigerten Liegenschaft. Eine Befreiung dieser Liegenschaft würde dagegen für den Rentengläubiger eine Einbuße an Sicherheit bedeuten.

Auch § 222 EO. schützt bei unverhältnismäßiger Inanspruchnahme des Meistbotes aus einer versteigerten Liegenschaft nur die nachstehenden Berechtigten, nicht aber den Eigentümer dieser Liegenschaft (vgl. Neumann - Lichtblau, Komm. zur EO.[3] zu § 222 EO., S. 726, bei Anm. 32). § 171 (2) EO. schließlich bezieht sich nur auf die Befreiung des bisherigen Personalschuldners (Neumann - Lichtblau, a. a. O., zu §§ 171 f. EO., S. 598, bei Anm. 7). Ein Anspruch des Liegenschaftseigentümers der nicht versteigerten Liegenschaft auf Löschung des für den Bezugsberechtigten einverleibten Rentenbezugsrechtes besteht daher nicht.

### **Anmerkung**

Z37135

### **Schlagworte**

Leibrentenforderung, Zwangsversteigerung, Simultanpfandrecht, Simultanpfandrecht, Leibrentenforderung, Zwangsversteigerung, Zwangsversteigerung, Simultanpfandrecht, Leibrentenforderung, Leibrentenforderung, Zwangsversteigerung, Simultanpfandrecht, Simultanpfandrecht, Leibrentenforderung, Zwangsversteigerung, Zwangsversteigerung, Simultanpfandrecht, Leibrentenforderung

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

ECLI:AT:OGH0002:1964:0080OB00286.64.1006.000

### **Dokumentnummer**

JJT\_19641006\_OGH0002\_0080OB00286\_6400000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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