jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1960/11/4 3Ob365/60

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.11.1960

Norm

EO §156
Grundverkehrsgesetz für Niederösterreich §§15 ff

Kopf

SZ 33/120

Spruch

Ist das nach §§ 15 ff. nö. GVG. einzuleitende Zwischenverfahren ergebnislos, dann stehen dem Ersteher vom Versteigerungstermin an die Rechte nach § 156 EO. zu.

Entscheidung vom 4. November 1960, 3 Ob 365/60.

I. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien; II. Instanz:

Oberlandesgericht Wien.

Text

Nach den unbekämpften erstrichterlichen Feststellungen wurden bei der vom Bezirksgericht Mödling zu E 8037/58 durchgeführten Zwangsversteigerung vom 15. Juli 1959 die im Grundbuch der KG. G. eingetragenen Liegenschaften EZ. 1235, Grundstück Nr. 1545, und EZ. 1741, Grundstücke Nr. 2325/2, 2325/5; alles Weingärten, dem Kläger als Meistbietenden vorbehaltlich der Entscheidung durch die zuständige Grundverkehrskommission (§ 15 GVG., LGBl. für NÖ. Nr. 79/1956) zugeschlagen. Mit Beschluß vom 14. September 1959 wurde die Anmerkung dieser Zuschlagserteilung im Grundbuch verfügt. Die Bezirkshauptmannschaft M., Grundverkehrsbezirkskommission, versagte zwar der Eigentumsübertragung an den Kläger die Zustimmung. Doch wurden den von ihr namhaft gemachten Bietern, nämlich der mj. Johanna B. für die Liegenschaft EZ. 1235 und der mj. Elisabeth B. für die Liegenschaft EZ. 1741, trotz Erlages des Vadiums von 19.000 S die Liegenschaften nicht zugeschlagen, weil das von ihrem Vater Johann B. als gesetzlichem Vertreter gemachte Anbot für die beiden Liegenschaften im Gesamtbetrag von 120.816 S 66 g pflegschaftsbehördlich nicht genehmigt wurde. Darauf wurde vom Exekutionsgericht mit Beschluß vom 18. Dezember 1959 das Anbot der Beklagten (mj. Johanna B. und mj. Elisabeth B.) abgelehnt und mit Beschluß vom 2. März 1960 die Zuschlagserteilung an den Kläger ausgefertigt und der Zuschlag verlautbart.

Unstreitig wurden die beiden Liegenschaften (Weingärten) im Jahr 1959 von den Beklagten abgeerntet. Der Kläger verlangt nun die Verurteilung der Beklagten zur Herausgabe dieses Ernteertrages oder zur Zahlung seines Nettowertes von 24.500 S, weil ihm als Ersteher seit der Zuschlagserteilung vom 15. Juli 1959 der Ertrag gebühre. Die Beklagten wenden ein, der Kläger habe mit dem Vater der Beklagten als ihrem gesetzlichen Vertreter vereinbart, daß nach Erlag des Vadiums von ihnen die Ernte der versteigerten Grundstücke eingebracht werden dürfe. Ein Reinertrag sei aber nicht vorhanden.

Das Erstgericht wies die Klage ab, weil die Liegenschaften dem Kläger beim Versteigerungstermin vom 15. Juli 1959 nur unter einem zu seinen Ungunsten ausgegangenen Vorbehalt und erst mit Beschluß vom 2. März 1960 vorbehaltslos zugeschlagen worden seien, so daß ihm ein Anspruch auf die Herausgabe der unstreitig schon vor dem 10. November 1959 eingebrachten Ernte bzw. auf Zahlung des Gegenwertes in Geld nicht zustehe.

Das Berufungsgericht hob dieses Urteil mit Rechtskraftvorbehalt auf.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Rekurs der beklagten Parteien nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Es ist auf die zutreffende Begründung des berufungsgerichtlichen Beschlusses zu verweisen, daß das nach §§ 15 ff. nö. GVG. bei Bedenken gegen die Eigentumsübertragung an den Meistbietenden einzuleitende Zwischenverfahren den beim Versteigerungstermin durch verkundeten Beschluß (§ 183 Abs. 1 EO.) erteilten Zuschlag an den Meistbietenden zunächst unberührt läßt, zunächst nur die Ausfertigung des Beschlusses über die Zuschlagserteilung und seine Verlautbarung (§ 183 Abs. 1. 3 EO.) zu unterbleiben hat und im Fall der Ergebnislosigkeit dieses Zwischenverfahrens der im Versteigerungstermin mündlich verkundete Beschluß über die Zuschlagserteilung auszufertigen und zu verlautbaren ist. Dem Ersteher stehen auch in diesen Fällen grundsätzlich alle im § 156 EO. normierten Rechte ab dem Versteigerungstermin zu. In ähnlicher Weise hat die Rechtsprechung auch bei Rechtsgeschäften, die gemäß § 1 nö. GVG. der Zustimmung der Grundverkehrskommission bedürfen, den Grundsatz entwickelt, daß das Rechtsgeschäft bis zur endgültigen Entscheidung der Grundverkehrskommission schwebend wirksam ist. Wenn in den Rekursausführungen für Fälle der Zwangsversteigerung unüberwindliche Bewirtschaftungs- und Verrechnungsschwierigkeiten für die Zeit jenes Zwischenverfahrens bei dem vorgenannten Rechtsstandpunkt behauptet werden, ist auf die Bestimmungen der §§ 158 ff. EO. über die einstweilige Verwaltung der versteigerten Liegenschaften in der Zeit vor der Übergabe an den Ersteher zu verweisen, wodurch allen beteiligten Personen ausreichender Schutz vor einer mißbräuchlichen Ausnützung der Lage gewährt wird. Die Beklagten können sich auf eine Zuschlagserteilung an sie nicht berufen und haben durch den Vadiumerlag allein noch keine Rechte an den versteigerten Liegenschaften oder ihren Erträgnissen erworben. Sie behaupten, auf Grund einer besonderen Vereinbarung mit dem Kläger die Bewirtschaftung und Aberntung der versteigerten Liegenschaften nach dem Versteigerungstermin übernommen zu haben. Da das Erstgericht über die im Zusammenhang damit stehenden Parteibehauptungen nicht verhandelt und keine Beweise durchgeführt hat, ist der vom Berufungsgericht gefaßte Aufhebungsbeschluß gerechtfertigt. Zur Frage des Klagebegehrens ist nur darauf zu verweisen, daß die im Jahre 1959 geernteten Weintrauben offenkundig nicht mehr vorhanden sind. Die Ersetzungsbefugnis des Gläubigers berechtigt ihn aber in solchen Fällen, statt der in erster Linie geschuldeten Sachleistung eine Abfindung in Geld zu fordern.

Anmerkung

Z33120

Schlagworte

Ersteher einer Liegenschaft, Zwischenverfahren nach §§ 15 ff. nö. GVG., Grundverkehrskommission, Zwischenverfahren nach §§ 15 ff. nö. GVG., Versteigerungstermin, Zwischenverfahren nach §§ 15 ff. nö. GVG., Zwangsversteigerung, Zwischenverfahren nach §§ 15 ff. nö. GVG., Zwischenverfahren nach §§ 15 ff. nö. GVG., Rechte des Erstehers

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1960:0030OB00365.6.1104.000

Dokumentnummer

JJT_19601104_OGH0002_0030OB00365_6000000_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