

TE OGH 1959/10/6 3Ob349/59

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.10.1959

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Ersten Präsidenten Dr. Heller als Vorsitzenden und durch die Räte des Obersten Gerichtshofes Dr. Liedermann, Dr. Macheck, Dr. Berger und Dr. Überreiter als Richter in der Exekutionssache der betreibenden Parteien Dr. Otto und Maria P*****, beide vertreten durch Dr. Josef Wenisch, Rechtsanwalt in Neunkirchen, wider die verpflichtete Partei Marie H*****, vertreten durch Dr. Otto Schuster, Rechtsanwalt in Gloggnitz, wegen Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft im Wege freiwilliger Feilbietung nach § 352 EO infolge Revisionsrekurses der betreibenden Parteien gegen den Beschluss des Kreisgerichtes Wiener Neustadt als Rekursgerichtes vom 3. Juli 1959, GZ R 307/59-30, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Neunkirchen vom 11. Juni 1959, GZ E 29/58-26, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die betreibenden Parteien haben die Kosten ihres erfolglosen Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Den betreibenden Parteien wurde gemäß§ 352 EO die Exekution durch gerichtliche Versteigerung der ihnen mit der verpflichteten Partei gemeinsam gehörigen Liegenschaft, Einlagezahl 1114, Kat.Gem. N*****, bewilligt. 54/64 Anteile gehören den betreibenden Parteien, 10/64 Anteile der Verpflichteten. Die Anteile der betreibenden Parteien sind laut Grundbuchsauszug mit einem "Pfandrecht" für eine monatliche Leibrente von 800 S zugunsten der Berta H***** und Anna H***** belastet. Das Erstgericht hat nach Anhörung zweier Sachverständiger die von den betreibenden Parteien vorgeschlagenen Versteigerungsbedingungen mit einigen Abänderungen unter Zugrundelegung eines Ausrufpreises von 43.700 S genehmigt. Der Ersteher hat dabei auch die Reallast von 800 S monatlich ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen.

Das Rekursgericht hob den erstrichterlichen Beschluss auf und trug dem Erstrichter die neuerliche Schätzwertbestimmung und die Entscheidung über die Versteigerungsbedingungen auf. Nach Ansicht des Rekursgerichtes sei die Verteilung des Meistbots undurchführbar, wenn nicht schon bei der Feststellung des Ausrufpreises auf die Tatsache Rücksicht genommen werde, dass die Anteile der verpflichteten Partei unbelastet, die der betreibenden Parteien dagegen belastet seien. In diesem Falle könne nie beurteilt werden, wieviel vom Meistbot auf die Anteile der betreibenden Parteien und wieviel auf den Anteil der Verpflichteten entfällt. Es müsse daher der Wert der Leibrente durch einen sachverständigen Versicherungsmathematiker bestimmt und der Ausrufpreis so festgesetzt

werden, wie dies dem Verhältnis: Wert der Leibrente : Ausrufpreis = 54/64 : 64/64 (1) entspricht, weil nur dabei die Verpflichtete nicht benachteiligt würde. Im Übrigen bestünde gegen das Schätzungsgutachten des Ing. M***** kein Bedenken. Der Abzug eines Betrages von 61.500 S für notwendige Reparaturen entspreche der Bestimmung des § 20 Abs 3 Realschätzordnung, wonach die durch den schlechten Bauzustand bedingten, die jährlichen Erhaltungskosten übersteigenden Herstellungskosten eine Abzugspost von dem ermittelten Durchschnittswert bilden. Der Betrag sei durch die dem Gutachten K**** angeschlossenen Voranschläge belegt und nicht zu hoch gegriffen.

Gegen den Beschluss des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der betreibenden Parteien, der infolge des in die Entscheidung aufgenommenen Rechtskraftvorbehaltes zulässig ist.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht begründet.

Die betreibenden Parteien vertreten die Ansicht, dass die Bewertung der Leibrente deshalb gleichgültig sei, weil sie für die Aufteilung des Erlöses ohne jede Bedeutung sei. Belastet würde durch die Leibrente nur der Anteil der betreibenden Parteien, auf die nur der den Leibrentenverpflichtungswert übersteigende anteilige Betrag des Barkaufpreises entfalle. Die Verpflichtete müsse dagegen volle 5/32 des aus dem Meistbot und dem Leibrentenwertbetrag bestehenden Betrages zu Lasten des baren Meistbotbetrages erhalten. Das tatsächliche Meistbot bestehe aus dem für die zu übernehmenden Leibrentenverpflichtungen entfallenden Wertbetrag und dem darüber hinaus erzielten Barbetrag. Da der Schätzwert von 139.727 S feststehe, könne sich bei einer Änderung des Wertes der Leibrente nur das geringste Gebot entsprechend erhöhen oder erniedrigen. Diesen Ausführungen kann soweit gefolgt werden, als es richtig ist, dass dem Versteigerungserlös zunächst der festgestellte Wert der Leibrente zuzuschlagen und sodann der Verpflichteten aus dem Erlös 5/32 des so errechneten Betrages zuzuweisen sind, während der Rest den betreibenden Parteien zufällt.

Schon deshalb ist die richtige Bewertung der Leibrente unbedingt notwendig. Richtig ist der Hinweis des Rekursgerichtes, dass die vom Sachverständigen offenbar in Anlehnung an die Bestimmung des § 58 JN erfolgte Bewertung der Leibrente mit dem 10fachen Jahresbetrag nicht den Tatsachen entspricht. Die Leibrente kann nur durch versicherungsmathematische Grundsätze errechnet werden. Richtig ist auch, dass der Ausrufpreis mindestens 5/27tel der Leibrente betragen muss, um die Auszahlung des Anteils der Verpflichteten aus dem Meistbot sicherzustellen. Von dieser zu beachtenden Untergrenze abgesehen, bestimmt sich der Ausrufpreis durch den Schätzwert der Liegenschaft abzüglich des Wertes der Leibrente.

Die Aufhebung erweist sich aber auch deshalb als notwendig, weil auch der vom Schätzmeister errechnete Abschlag für notwendige Reparaturen noch erörterungsbedürftig ist. Die hiefür herangezogenen im Akt liegenden Kostenvoranschläge lassen nicht erkennen, ob es sich um unbedingt notwendige Erhaltungsarbeiten handelt. Außerdem muss vom Sachverständigen noch die Frage beantwortet werden, ob der durch diese Reparaturarbeiten herzustellende Zustand noch dem allgemeinen Abnutzungskoeffizienten des Hauses entspricht oder ob letzterer nicht in diesem Falle entsprechend zu korrigieren wäre bzw ein Abschlag von den Reparaturkosten entsprechend diesem Abwertungskoeffizienten vertreten werden müsste.

Da die Festsetzung des Ausrufpreises ein wesentlicher Bestandteil der Versteigerungsbedingungen ist, von dem außerdem noch die Höhe des Vadiums abhängt, hätte eine teilweise Aufhebung des erstgerichtlichen Beschlusses und eine entsprechende Teilgenehmigung der Versteigerungsbedingungen zu keiner Beschleunigung des Verfahrens geführt, sodass die diesbezügliche Beschwerde der betreibenden Parteien keine Berechtigung hat.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 40, 50 ZPO, 78 EO.

Anmerkung

E73426 3Ob349.59

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1959:0030OB00349.59.1006.000

Dokumentnummer

JJT_19591006_OGH0002_0030OB00349_5900000_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