

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

11.09.2019

Geschäftszahl

Ro 2019/08/0001

Rechtssatz

Der Ersteher einer nach der EO zwangsversteigerten Liegenschaft erwirbt, wie sich insbesondere aus § 237 Abs. 1 EO ergibt, sofort mit der Erteilung des Zuschlags das Eigentum an der Liegenschaft (vgl. Angst in Angst/Oberhammer, EO3, § 156 EO Rz 2). Mit diesem Zeitpunkt stehen dem Ersteher gemäß § 156 Abs. 1 EO auch die von der Liegenschaft erzielten Früchte zu; es kommt dafür weder auf die Rechtskraft des Zuschlags noch auf die grundverkehrsbehördliche Genehmigung an (vgl. Angst, aaO, § 156 EO Rz 7). Daraus folgt im Fall einer land(forst)wirtschaftlichen Liegenschaft, dass der betreffende Betrieb grundsätzlich schon ab dem Zeitpunkt der Zuschlagserteilung im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 1 BSVG auf Rechnung und Gefahr des Erstehers geführt wird. Dass der Eigentumserwerb an der Liegenschaft zunächst auflösend (vgl. Angst, aaO, § 156 EO Rz 4) bzw. - im Fall des Vorbehalts der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung - aufschiebend (vgl. Angst, aaO, § 183 EO Rz 16; Feil/Marent, EO, § 156 Rz 5) bedingt ist, steht dem nicht entgegen. Sollte der Zuschlag nachträglich unwirksam oder - insbesondere infolge Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung - aufgehoben werden, so sind zwar gemäß § 157 EO die vom Ersteher bezogenen Früchte und Einkünfte zurückzuerstatten; diese Rückabwicklung ändert aber nichts an der Versicherungs- und Beitragspflicht nach dem BSVG, weil mangels einer entsprechenden Rechtsgrundlage die mit dem Übergang der Gefahr infolge des Zuschlags eingetretene Versicherungs- und Beitragspflicht auf Grund der gebotenen zeitraumbezogenen Betrachtungsweise durch einen nachträglichen Wegfall des Zuschlags nicht wieder rückwirkend beseitigt werden kann (vgl. in diesem Sinn - zu einem aufschiebend bedingten Schenkungsvertrag - VwGH 19.10.1993, 92/08/0168, mwN).

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2019:RO2019080001.J03