



datei zu nehmen. Die Zahlung an den Schuldner nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens durch einen Nichtunternehmer ist daher im Grundsatz schuldbefreiend.

Bei den verdächtigen Umständen, die auch einen Nichtunternehmer zu (weiteren) Nachforschungen verpflichtet, hat der OGH einen sehr großzügigen Maßstab angelegt. Zahlungen durch einen Nichtunternehmer sind nach dieser Rechtsprechung sehr weitgehend schuldbefreiend. Gleichzeitig kann mE nicht angenommen werden, dass lediglich Barzahlungen größerer Beträge durch einen Nichtunternehmer „verdächtig“ sind.

**Die Autorin:**

Priv.-Doz. Dr. **Birgit Schneider** ist juristische Mitarbeiterin bei Schulyok Unger & Partner Rechtsanwälte OG mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Insolvenz- und Sanierungsrecht.

Publikationen (Auswahl):

§§ 63–65, 71–72d in Konecny, Kommentar zu den Insolvenzgesetzen; Privatinsolvenz³ (2018); Exekutionsordnung¹⁶ (2017; gemeinsam mit Mohr und Pimmer).

🌐 lesen.lexisnexis.at/autor/Schneider/Birgit

Foto: Wilke

Assoz. Prof. MMMag. Dr. Philipp Anzenberger/MMMag. Dr. Nina Pichler • Graz

Keine Sicherung des Schadenersatzanspruchs nach § 23 IO durch das Bestandgeberpfandrecht

Anmerkungen zu OLG Wien 6 R 180/20i¹

» ZIK 2021/48

Die Frage, ob das Bestandgeberpfandrecht nach § 1101 ABGB auch Schadenersatzansprüche nach § 23 IO abdeckt, wurde im jüngeren Schrifttum kontrovers beantwortet. Das OLG Wien hat nun unter Verweis auf die mangelnde Abgeltungsfunktion für die Nutzungsüberlassung sowie die Zwecke des § 23 IO eine Deckung verneint.

1. Problemstellung

§ 1101 ABGB räumt dem Bestandgeber *ex lege* ein *besitzloses Pfandrecht an den in die Liegenschaft eingebrachten Einrichtungsgegenständen und Fahrnissen* ein.² Dieses dient nach unstrittiger Ansicht der Sicherung bereits bestehender und künftiger Bestandzinsforderungen, aber auch der Betriebskosten und Nebenkosten sowie allfälliger bereicherungsrechtlicher Ansprüche für die titellose Weiterbenützung des Bestandobjekts nach

Beendigung des Bestandverhältnisses.³ Das OLG Wien hatte nun die Frage zu klären, ob auch *Schadenersatzansprüche aus einer Kündigung des Bestandvertrags nach § 23 IO durch das Bestandgeberpfandrecht gesichert* sind und den Bestandgeber daher als Absonderungsgläubiger zur bevorzugten Befriedigung gem § 11 Abs 1 iVm § 48 Abs 1 IO an den in die Liegenschaft eingebrachten Fahrnissen als Sondermasse berechnen.

2. OLG Wien 6 R 180/20i

Der Entscheidung des OLG Wien 6 R 180/20i lag im Wesentlichen folgender Sachverhalt zugrunde: Die Schuldnerin des Ausgangsverfahrens war Mieterin von Büroräumlichkeiten samt Lagerflächen und Garagenplätzen im Bestandobjekt der Rekurswerberin, wobei die erste vertragliche Kündigungsmöglichkeit für die Mieterin per 31. 12. 2024 bestanden hätte. Im Zug des im Jahr 2018 eröffneten Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Mieterin übte die Insolvenzverwalterin ihr Kündigungsrecht nach § 23 IO aus und verwertete die auf der Liegenschaft vorhandenen Fahr-

¹ OLG Wien 27. 10. 2020, 6 R 180/20i; in diesem Heft der ZIK 2021/71, 63.

² Siehe dazu etwa *Binder/Pesek* in *Schwimann/Kodek*, ABGB-Praxiskommentar V⁴ (2015) § 1101 Rz 1; *Lovrek* in *Rummel/Lukas*, Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch⁴ (2017) § 1101 Rz 1; *Pesek* in *Schwimann/Neumayr*, ABGB – Taschenkommentar⁵ (2020) § 1101 Rz 1; *Riss* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON – Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch^{1,02} § 1101 Rz 1 (Stand 1. 10. 2016, rdb.at); *Widhalm-Budak* in *Koller/Lovrek/Spitzer*, IO – Insolvenzordnung (2019) § 48 Rz 66.

³ Vgl. *Binder/Pesek* in *Schwimann/Kodek*, Praxiskommentar V⁴ § 1101 ABGB Rz 6; *Iro/Rassi* in *Koziol/Bydlinksi/Bollenberger*, Kurzkommentar zum ABGB⁶ (2020) § 1101 Rz 2; *Lovrek* in *Rummel/Lukas*, Kommentar⁴ § 1101 ABGB Rz 8; *Reckenzaun*, Das gesetzliche Bestandgeberpfandrecht (1989) 3 ff; *Reckenzaun*, Insolvenzzrechtliches zum Bestandgeberpfandrecht, in *Fucik/Konecny/Oberhammer*, Zivilverfahrensrecht – Jahrbuch 2011 (2011) 179 (181 f); *Riss* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1,02} § 1101 Rz 3.



nisse. In der (aufgrund der Eigenschaft des Verkaufserlöses als Sondermasse notwendigen) Meistbotsverteilungstagsatzung meldete die Vermieterin und Rekurswerberin eine Forderung von 577.752 € an, die gem § 1101 ABGB vom Bestandgeberpfandrecht an den verwerteten Fahrnissen gesichert sei. Hinsichtlich eines Teilbetrags von 411.509 € erhob die Insolvenzverwalterin Widerspruch gegen die angemeldete Forderung, weil dieser – aus der vorzeitigen Beendigung des Bestandverhältnisses nach § 23 IO entstandene – Teilbetrag wegen der fehlenden Abgeltungsfunktion für die Nutzungsüberlassung nicht durch das Bestandgeberpfandrecht gesichert sei. Dieser Ansicht folgend wies das Erstgericht die Zuweisung des Erlöses über die unstrittig vom Bestandgeberpfandrecht gedeckten Beträge hinaus ab.

In ihrem Rekurs legte die Vermieterin dar, warum ihrer Auffassung nach auch Schadenersatzansprüche nach § 23 IO vom Bestandgeberpfandrecht erfasst seien. Dieses diene nicht nur der Sicherstellung bereits fälliger, sondern auch der Absicherung noch nicht fälliger Bestandzins für die Zeit bis zur ordnungsmäßigen Kündigung. Gerade ein solcher Fall sei aber im Schadenersatzanspruch nach § 23 IO abgebildet, zumal dieser den durch die vorzeitige Auflösung entgangenen Bestandzins ersetzen solle. Auch führe die von der überwiegenden Lehre angenommene restriktive Auslegung des § 1101 ABGB zu unsachgerechten Ergebnissen: Ein gut beratener Bestandgeber würde bei ausreichender Besicherung durch das Bestandgeberpfandrecht nämlich auch bei einem säumigen Mieter von einer außerordentlichen Kündigung absehen, weil er dadurch die Deckung noch nicht fälliger Bestandzins für die restliche Bestandzeit verliere, während er sie behalte, wenn er am Bestandverhältnis festhalte. Für die Auflösung nach § 23 IO gelte der gleiche Gedanke, da auch in einem solchen Fall der Vermieter darauf vertraue, dass der Bestandzins bis zum Vertragsende durch das Bestandgeberpfandrecht gedeckt sei. Zudem wies die Rekurswerberin auf § 562 Abs 2 BGB hin, wonach „künftige Entschädigungsforderungen“ ausdrücklich vom Vermieterpfandrecht ausgenommen seien. Im österr. Recht (das in diesem Punkt das dt. Gesetz zum Vorbild hatte) fehle es hingegen an einer derartigen Regelung, weshalb Schadenersatzansprüche nach § 23 IO durch das Bestandgeberpfandrecht gesichert seien.

Dem Rekurs wurde vonseiten des OLG Wien mit der Begründung der Erfolg versagt, dass Schadenersatzansprüche gem § 23 IO nach nahezu einhelliger Ansicht im Schrifttum wegen der *man gelnden Abgeltungsfunktion für die Nutzungsüberlassung* nicht zu den durch das Bestandgeberpfandrecht gesicherten Forderungen gehören würden. Das Bestandgeberpfandrecht diene ausschließlich der *Sicherung des Bestandzinses selbst* (bzw. allenfalls der Sicherung von Zahlungen, die ihrem Wesen nach an die Stelle des Bestandzinses treten, wie Kosten zu dessen Geltendmachung – zB Einbringungskosten oder die Kosten der Mietzinsklage). Der Schadenersatzanspruch nach § 23 IO betreffe hingegen den *Zeitraum nach bereits erfolgter Rückstellung des Bestandobjekts an die Bestandgeberin*, weshalb – aufgrund der wiedererlangten Verfügungsmöglichkeit der Bestandgeberin über das Bestandobjekt – nicht von einer Vorleistung für die Gebrauchsüberlassung auszugehen sei. Außerdem solle § 23 IO vermeiden, dass die Insol-

venzmasse durch das Fortbestehen von Dauerschuldverhältnissen belastet werde, ohne eine entsprechende Gegenleistung zu erhalten oder sie angemessen nutzen zu können, woraus ebenfalls abzuleiten sei, dass entsprechende Schadenersatzansprüche nicht im Bestandgeberpfandrecht gedeckt sein könnten. Aus der in § 48 Abs 4 IO vorgenommenen zeitlichen Beschränkung des Bestandgeberpfandrechts in die Vergangenheit könne auch nicht abgeleitet werden, dass der Schadenersatzanspruch nach § 23 IO – als zukünftige Forderung – davon erfasst sein müsse, weil es sich dabei eben nicht um einen Bestandzins im weiteren Sinn handle. Hinsichtlich der ins Treffen geführten dt. Regelung zum Vermieterpfandrecht (§ 562 Abs 2 BGB) verwies das OLG Wien auf den *Willen des historischen Gesetzgebers*, der sich gegen eine Erweiterung der Haftung ausgesprochen habe.

3. Stellungnahme

Zur Frage der Anwendbarkeit des § 1101 ABGB auf Schadenersatzansprüche nach § 23 IO wurde im Schrifttum bereits umfassend Stellung bezogen: Während die nahezu einhellige hA eine Deckung dieses Anspruchs unter – idR allerdings eher knappem – Verweis auf seine Rechtsnatur als Schadenersatzanspruch durch das Bestandgeberpfandrecht ablehnt,⁴ nimmt *Oberhammer*⁵ (und ihm folgend jüngst auch *Riss*⁶) eine ausführlich begründete Gegenposition ein: Das Bestandgeberpfandrecht nach § 1101 ABGB diene dazu, all jene Forderungen zu sichern, die im weitesten Sinn als Entgelt für die Gebrauchsüberlassung anzusehen seien. Insofern sei es naheliegend, dass auch der Schadenersatzanspruch nach § 23 IO davon umfasst sei, der ja nach Vertragsauflösung durch den Insolvenzverwalter an die Stelle des Bestandzinsanspruchs trete.⁷ Die gegenteilige Sichtweise würde das Vertrauen des Bestandgebers in die abgesicherte Generierung von Bestandzinsen bis zum Ende der vereinbarten Vertragsdauer (oder dem nächstmöglichen Kündigungstermin) enttäuschen. Außerdem könne es nicht einleuchten, warum der Bestandgeber für diesen Zeitraum zunächst nach § 1101 ABGB gesichert war und diese Sicherung dann aufgrund eines Umstands verlieren solle, der alleine in der Sphäre des Bestandnehmers liege. Auf diese Weise würde ein Kreditsicherungsrecht, das oh-

4 Etwa *Anzenberger*, Die Insolvenzfestigkeit von Bestandverträgen (2014) 61; *Binder/Pesek* in *Schwimann/Kodek*, Praxiskommentar V⁴ § 1101 ABGB Rz 7; *Dobner*, Das Bestandgeberpfandrecht in der Insolvenz des Bestandnehmers, *immolex* 2015, 202 (206); *Edelhauser*, Insolvenzrechtsänderungsgesetz 2009: Auswirkung der Insolvenz auf Bestandverträge, *immolex* 2010, 38 (41); *Gamerith* in *Bartsch/Pollak/Buchegger*, Österreichisches Insolvenzrecht I⁴ (2000) § 23 KO Rz 18; *Lovrek* in *Rummel/Lukas*, Kommentar⁴ § 1101 ABGB Rz 8; *Petschek/Reimer/Schiemer*, Das österreichische Insolvenzrecht (1973) 276; *Rathauscher*, Bestandrechte und Konkurs (1999) 137 f und 199; *Reckenzaun*, Bestandgeberpfandrecht 5; *Schulyok* in *Konecny/Schubert*, Kommentar zu den Insolvenzgesetzen § 48 KO (8. Lfg; 1999) Rz 103; *Widhalm-Budak* in *KLS*, IO § 48 Rz 72.

5 *Oberhammer* in *Konecny/Schubert*, Insolvenzgesetze (13. Lfg; 2002) § 23 KO Rz 70 f.

6 *Riss* in *KLS*, IO § 23 Rz 22 (in Abkehr von seiner in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.02} § 1101 Rz 3 vertretenen Auffassung).

7 *Oberhammer* in *Konecny/Schubert*, Insolvenzgesetze § 23 KO Rz 71.



nehin durch § 48 Abs 4 IO insolvenzspezifisch eingeschränkt werde, gerade bei Verwirklichung des Insolvenzrisikos versagen.⁸

Um die Frage nach dem Zusammenspiel zwischen § 1101 ABGB und § 23 IO fundiert beantworten zu können, bietet sich zunächst ein Blick auf die jeweiligen *rationes* dieser Bestimmungen an: Ursprünglich war das Bestandgeberpfandrecht nach § 1101 ABGB als „Gegengewicht“ zu der einstigen Anordnung des § 1100 ABGB konzipiert, wonach Bestandzinse mangels entgegenstehender Vereinbarung im Nachhinein zu entrichten waren.⁹ Sowohl die Praxis als auch die entsprechenden gesetzlichen Anordnungen (vgl § 15 Abs 3 MRG, § 1100 ABGB) haben sich heute zwar grundlegend geändert – der Bestandzins wird in aller Regel im Vorhinein entrichtet –, dennoch schafft das Bestandgeberpfandrecht weiterhin einen *Ausgleich zwischen dem* (seit Schaffung des ABGB deutlich erstarkten) *Bestandnehmer und dem Bestandgeber*: Denn häufig sichert (nur) das Bestandgeberpfandrecht die Einbringlichkeit von Forderungen, die bis zur endgültigen Räumung des Bestandobjekts entstehen.¹⁰ Nun ist der Anwendungsbereich des § 1101 ABGB seinem Wortlaut nach eigentlich auf die „*Sicherstellung des Bestandzinses*“ beschränkt. Allerdings sind nach einhelliger Auffassung neben dem eigentlichen Bestandzins auch Betriebs- und Nebenkosten, das Benützungsentgelt nach Auflösung des Bestandvertrags, die Umsatzsteuer oder der Untermietzins als gesicherte Forderungen zu qualifizieren, weil sie *im Austauschverhältnis zur Gebrauchsüberlassung* stehen.¹¹ Dass Schadenersatzansprüche trotz der Vorbildfunktion des § 562 Abs 2 BGB (damals § 559 BGB aF) grundsätzlich nicht von § 1101 ABGB erfasst sein sollen, ergibt sich – wie schon das OLG Wien zutreffend festhält – aus dem Herrenhausbericht zur dritten Teilnovelle des ABGB: „*Was den Umfang der Forderungen des Vermieters betrifft, für die das Pfandrecht haftet, lehnt der Entwurf einerseits die Erweiterung nach dem Muster des Deutsch. B.G.B. § 559 über die Zinsforderung hinaus ab, weil damit bei der Unsicherheit des Ausmaßes von Entschädigungsansprüchen die Praktikabilität des Vermieterpfandrechtes leiden müßte.*“¹² Daraus pauschal die Unanwendbarkeit des Bestandgeberpfandrechts auf den Anspruch nach § 23 IO abzuleiten, wäre aber wohl – wie *Oberhammer* konstatiert – tatsächlich eine „*eher begrifflich anmutende [...] Argumen-*

tation“¹³. Im Kern ist hier vielmehr zu klären, ob das Bestandgeberpfandrecht bloß den Entgeltanspruch für die *faktische Nutzung* (sei der Anspruch nun vertraglicher oder – nach Vertragsauflösung – nur mehr bereicherungsrechtlicher Natur) des Bestandobjekts oder die gesamte *vertraglich geschuldete Leistung* absichern soll. Aussagekräftig ist hierzu ein Blick auf die Besonderheiten des Bestandvertrags im Vergleich zu anderen Vertragstypen: Nachdem ein Bestandgeber seine Leistung nach Übergabe des Bestandobjekts idealtypisch nicht zurückbehalten kann,¹⁴ ist er – das unterscheidet ihn von Gläubigern anderer Vertragsverhältnisse – in *besonderem Ausmaß dem Insolvenzrisiko des Bestandnehmers ausgesetzt*. Es erscheint daher sehr naheliegend, dass das (ebenfalls nur dem Bestandvertrag eigene) Bestandgeberpfandrecht das gerade in diesem Punkt erhöhte Risiko eines Ausfalls ausgleichen soll. Nach Beendigung dieser besonderen „Schwächeperiode“ – also ab dem Zeitpunkt der Rückgabe des Bestandobjekts an den Bestandgeber – ist es demgegenüber überzeugender, den Bestandgeber nicht anders zu behandeln als alle anderen Vertragspartner des Schuldners, die ebenfalls über kein gesetzliches Pfandrecht zur Absicherung allfälliger Schadenersatzansprüche verfügen. Dass der Schadenersatzanspruch des § 23 IO an die Stelle des künftigen Bestandzinsanspruchs tritt (was im Übrigen auch einen Teilaspekt des Ersatzanspruchs nach § 21 Abs 2 IO darstellt),¹⁵ muss im Licht dieser Überlegungen in den Hintergrund treten.

Auch ein Blick auf den Zweck des insolvenzspezifischen Kündigungsrechts nach § 23 IO – bestehend im *Schutz der Insolvenzmasse* – stützt diese Sichtweise: Ohne diese Lösungsmöglichkeit wäre die Masse unter Umständen sehr lange an potenziell nachteilige Verträge gebunden,¹⁶ was letzten Endes nicht nur der bestmöglichen Gläubigerbefriedigung, sondern auch den insolvenzrechtlichen Bestrebungen nach Unternehmens- und Schuldnersanierung zuwiderliefe. Konsequenterweise versteht die hA den Schadenersatzanspruch nach § 23 IO auch als Insolvenz- und nicht als Masseforderung, weil sich andernfalls an der Belastung der Masse nichts ändern würde.¹⁷ Die abgesonderte Befriedigung aus den im Bestandobjekt befindlichen Fahrnissen würde freilich genau diese Erwägung zunichtemachen (wengleich die Masseschmälerung mit dem Verwertungserlös der Fahrnisse begrenzt wäre). Insofern würde die Deckung des Schadenersatzanspruchs im Bestandge-

⁸ *Oberhammer* in *Konecny/Schubert*, Insolvenzzesetze § 23 KO Rz 71.

⁹ So schon *Kirchstetter*, Kommentar zum Oesterreichischen Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche³ (1876) 533; *Stubenrauch*, Kommentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche II⁸ (1903) 333; *Zeiler*, Kommentar über das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch III/2 (1813) § 1101 ABGB Rz 1; vgl auch *Lovrek* in *Rummel/Lukas*, Kommentar⁴ § 1100 ABGB Rz 1; *Reckenzaun*, Bestandgeberpfandrecht 1.

¹⁰ *Reckenzaun*, Bestandgeberpfandrecht 2; vgl auch *Höllwerth* in *H. Böhm/Pletzer/Spruzina/Stabentheiner*, Gesamtkommentar Wohnrecht I (2018) § 1101 ABGB Rz 23 und 32.

¹¹ *Binder/Pesek* in *Schwimmann/Kodek*, Praxiskommentar V⁴ § 1101 ABGB Rz 6; *Dobner*, immolex 2015, 202; *Lovrek* in *Rummel/Lukas*, Kommentar⁴ § 1101 ABGB Rz 8; *Pesek* in *Schwimmann/Neumayr*, Taschenkommentar⁵ § 1101 ABGB Rz 3; *Reckenzaun*, Bestandgeberpfandrecht 3 ff; *Widhalm-Budak* in *KLS*, IO § 48 Rz 71 f.

¹² Bericht der Kommission für Justizgegenstände 78 BlgHH 21. Sess 1912, abgedruckt in: Kaiserliche Verordnung vom 19. März 1916, R.G.Bl. Nr 69, über die dritte Teilnovelle zum allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch. Mit Materialien (1916) 319.

¹³ *Oberhammer* in *Konecny/Schubert*, Insolvenzzesetze § 23 KO Rz 71.

¹⁴ *Anzenberger*, Insolvenzzfestigkeit 45; *Dellinger/Oberhammer/Koller*, Insolvenzzrecht⁴ (2018) Rz 306; *Gamerith* in *Bartsch/Pollak/Buchegger*, Insolvenzzrecht I⁴ § 23 KO Rz 1; *Oberhammer* in *Konecny/Schubert*, Insolvenzzesetze § 23 KO Rz 3.

¹⁵ Dazu statt vieler *Perner* in *KLS*, IO § 21 Rz 47 ff; *Widhalm-Budak* in *Konecny*, Insolvenzzesetze (57. Lfg; 2017) § 21 IO Rz 324 ff.

¹⁶ Siehe dazu Erläuterung 612 BlgNR 24. GP 11 f; *Anzenberger*, Insolvenzzfestigkeit 44; *Gamerith* in *Bartsch/Pollak/Buchegger*, Insolvenzzrecht I⁴ § 23 KO Rz 1; *Kodek*, Insolvenzzrecht² (2019) Rz 306; *Konecny/Nunner-Krautgasser*, Neuerungen bei Bestandverträgen durch das IRÄG 2010, in *Konecny*, IRÄG 2010 (2010) 39 (44); *Rathauscher*, Bestandrechte 27; OGH 3 Ob 532/95; 3 Ob 67/03d; RIS-Justiz RS0064133.

¹⁷ *Anzenberger*, Insolvenzzfestigkeit 61; *Gamerith* in *Bartsch/Pollak/Buchegger*, Insolvenzzrecht I⁴ § 23 KO Rz 18; *Mohr* in *H. Böhm/Pletzer/Spruzina/Stabentheiner*, Gesamtkommentar I § 23 IO Rz 26; *Oberhammer* in *Konecny/Schubert*, Insolvenzzesetze § 23 KO Rz 66; *Rathauscher*, Bestandrechte 134 f; *Riss* in *KLS*, IO § 23 Rz 21.

berpfandrecht auch dem Zweck des § 23 IO zuwiderlaufen und mittelbar die Ziele des Insolvenzrechts als Ganzes unterwandern. Dass das Bestandgeberpfandrecht gem § 48 Abs 4 IO auf Bestandzinse innerhalb des letzten Jahrs vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens beschränkt ist, kann im Übrigen – wie schon das OLG Wien überzeugend ausführt – nicht als *E-contrario*-Beleg dafür herangezogen werden, dass künftige Bestandzinse sehr wohl davon erfasst sein sollen. Dafür wäre nachzuweisen, dass der Gesetzgeber ganz generell von einer Anwendbarkeit des Bestandgeberpfandrechts auf Ansprüche nach § 23 IO ausging,¹⁸ was aber angesichts der zuvor dargelegten Historie und *ratio* der Bestimmung wenig plausibel erscheint.

Der *Entscheidung des OLG Wien* ist daher insb im Hinblick auf die Zwecke des Bestandgeberpfandrechts und des insolvenzspezifischen Kündigungsrechts nach § 23 IO *zuzustimmen*: Der Schadenersatzanspruch nach § 23 IO steht nicht in einem konkreten Austauschverhältnis zur Gebrauchsüberlassung und ist daher nicht von der *ratio* des Bestandgeberpfandrechts erfasst; eine entsprechende Sicherung liefe außerdem den Zwecken des § 23 IO und den Zielen des Insolvenzrechts als Ganzes zuwider. Mit der hA ist daher die *Deckung dieses Anspruchs durch das Bestandgeberpfandrecht abzulehnen*.

4. Konsequenzen für die Praxis

Sowohl die insolvenzspezifische Kündigung von Bestandverhältnissen als auch die Beurteilung allfälliger Bestandgeberpfandrechte gehören zum insolvenzrechtlichen Tagesgeschäft. Durch die vorliegende Entscheidung des OLG Wien bekommen Insolvenzverwalter nun in einer Frage Rückendeckung, die – nicht zuletzt aufgrund unterschiedlicher Stellungnahmen im jüngeren Schrifttum – mit gewissen rechtlichen Unsicherheiten behaftet war. IdR sind Insolvenzverwalter ohnehin bedacht, eine einvernehmliche Lösung mit den Vermietern zu erzielen, zumal sie – situationsabhängig – durchaus über eine gewisse Verhandlungsmacht verfügen können (etwa bei vermögensschwachen Massen, wo das In-den-Raum-Stellen einer Massearmut ein gewisses Drohpotenzial bergen mag). Die vorliegende Entscheidung stärkt die Verhandlungsposition der Insolvenz-

verwalter in diesem Punkt erheblich und kann damit in „knappen“ Situationen dabei helfen, Masseinsuffizienzen zu vermeiden oder den Abschluss von Sanierungsplänen zu ermöglichen.



Der Autor:

Assoz.-Prof. MMRMag. Dr. **Philipp Anzenberger** ist am Institut für Zivilverfahrensrecht und Insolvenzrecht der Karl-Franzens-Universität Graz tätig. Er hat Rechtswissenschaften, Betriebswirtschaftslehre und Geographie (im Rahmen von Umweltsystemwissenschaften) studiert und ist für die Fächer Zivilverfahrensrecht und Bürgerliches Recht habilitiert. Er ist Autor mehrerer Monographien sowie zahlreicher Kommentierungen und Aufsätze in diesen Rechtsbereichen.

Publikationen (Auswahl):

Der gerichtliche Vergleich (2020, Habilitationsschrift); Kommentierung der §§ 309–352 ABGB in Schwimann/Kodek, ABGB Praxiskommentar III⁵ (2020); Die Insolvenzfestigkeit von Bestandverträgen (2014).

✉ philipp.anzenberger@uni-graz.at

🌐 lesen.lexisnexis.at/autor/Anzenberger/Philipp



Die Autorin:

MMag. Dr. **Nina Pichler** ist Rechtsanwältin und Partnerin in der Kanzlei Saxinger, Chalupsky & Partner Rechtsanwältinnen GmbH und ist an den Standorten Graz und Wien tätig. Sie hat an der Karl-Franzens-Universität Graz Rechtswissenschaften und Betriebswirtschaftslehre studiert. Ihre Tätigkeitsschwerpunkte liegen in den Bereichen Zivil-, Gesellschafts-, Insolvenz- und Restrukturierungsrecht sowie in der Prozessführung in streitigen Zivilverfahren und nationalen und internationalen Schiedsverfahren.

Publikationen (Auswahl):

Barnett/Pichler, Aspects in Selecting the Place of Arbitration in International Arbitration, in Klausegger/Klein/Kremslehner/Petsche/Pitkowitz/Welser/Zeiler, Austrian Yearbook on International Arbitration (2020), 24; Meissner/Pichler, The Impact of the One Belt, One Road Initiative on International Arbitration, in Klausegger/Klein/Kremslehner/Petsche/Pitkowitz/Welser/Zeiler, Austrian Yearbook on International Arbitration (2019) 79.

✉ n.pichler@scwp.com

🌐 lesen.lexisnexis.at/autor/Pichler/Nina

¹⁸ Statt vieler *F. Bydlinski*, Juristische Methodenlehre und Rechtsbegriff (1982) 476 f.

KODEX Zivilgerichtliches Verfahren 2021

47. Auflage | Stand 1. 3. 2021

Preis im Abo € 32,00 | Einzelpreis € 40,00

Best.-Nr. 19072047

ISBN 978-3-7007-7940-7

Bestellen Sie jetzt Ihren KODEX:

Tel. +43-1-534 52-0 | E-Mail: kundenservice@lexisnexis.at | Web: shop.lexisnexis.at

KODEX

DIES ÖSTERREICHISCHEN RECHTS

HERAUSGEGEBEN VON PROF. DR. WERNER DODALT

ZIVIL-
GERICHTLICHES
VERFAHREN

Jetzt abonnieren und 20 % sparen!

LexisNexis