

# TE OGH 2025/10/16 6Ob176/24m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.10.2025

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer als Vorsitzende sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Faber, Mag. Pertmayr, Dr. Weber und Mag. Nigl LL.M. als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei C\* L\*, geboren am \*, vertreten durch Beck + Partner Rechtsanwälte (OG) in Eisenstadt, gegen die beklagte Partei E\* L\*, geboren am \*, vertreten durch Dr. Karl-Heinz Götz und Dr. Rudolf Tobler jun., Rechtsanwälte in Neusiedl am See, wegen Feststellung, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Eisenstadt als Berufungsgericht vom 27. Juni 2024, GZ 13 R 12/24y-30, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Neusiedl am See vom 6. Oktober 2023, GZ 6 C 351/23p-14, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass die Entscheidung zu lauten hat:

„Das Klagebegehren, es werde festgestellt, dass die beklagte Partei der klagenden Partei für sämtliche Schäden, resultierend aus dem Verkauf des Grundstückes Nr \*, KG \*, aufgrund des Kaufvertrages zwischen der beklagten Partei und N\* D\* vom 24. 2. 2020, hafte, wird abgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 2.023,32 EUR (darin enthalten 337,22 EUR an Umsatzsteuer) bestimmten Prozesskosten binnen 14 Tagen zu ersetzen.“

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 5.204,42 EUR (darin enthalten 409,90 EUR an Umsatzsteuer und 2.745 EUR an Barauslagen) bestimmten Kosten des Rechtsmittelverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

[1] Der Kläger ist der Sohn der Beklagten. In dem zwischen der Beklagten und ihrem früheren Ehemann (dem Vater des Klägers) abgeschlossenen Scheidungsvergleich vom Juni 2015 räumte die Beklagte dem Kläger als beitretender Partei ein Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß § 364c ABGB hinsichtlich der Liegenschaft EZ \* KG \* ein. Zu diesem Zeitpunkt waren auf dieser Liegenschaft zu CLNr 1 und CLNr 2 bereits zwei Pfandrechte zugunsten einer Bank zur Besicherung zweier Fremdwährungskredite der vormaligen Ehepartner grundbücherlich einverleibt, was im Scheidungsvergleich auch festgehalten wurde. Der Sinn und Zweck dieses Belastungs- und Veräußerungsverbots lag nach dem übereinstimmenden Willen aller Parteien darin, die Liegenschaft im Familienbesitz zu halten und vor dem Zugriff durch weitere Gläubiger zu schützen, die Intabulierung unterblieb jedoch. Der geschiedene Ehemann leistete nur kurz die von ihm im Scheidungsvergleich übernommene Hälfte der Kreditraten der Fremdwährungskredite und

wurde deshalb mehrfach von der Beklagten auf Zahlung geklagt und zur Zahlung verurteilt. Sämtliche eingeklagten Beträge wurden in weiterer Folge erst mittels Exekution hereingebracht, freiwillige Zahlungen tätigte er nicht mehr. Da die Beklagte nicht mehr in der Lage war, diese Fremdwährungskredite zu bedienen, nahm sie eine Umschuldung vor. Weiters beabsichtigte sie, den hinteren Teil der Liegenschaft mit einer darauf errichteten Halle zu veräußern. Der Beklagten war bewusst, dass sie dafür die Zustimmung des Klägers benötigte. Der Kläger hatte zunächst unter einem Krebsleiden gelitten, erholte sich in der Folge aber von seiner Erkrankung. Die Beklagte versuchte zunächst, den Kläger zur Mitunterfertigung eines diesbezüglichen Kaufvertrags mit N\* D\* zu bewegen, blieb aber erfolglos. Nachdem vom Kläger keine Reaktion mehr auf Nachrichten der Beklagten erfolgt war, kontaktierte sie den Notar. Sie erklärte ihm, dass der Kläger aufgrund einer schweren Erkrankung nicht in der Lage wäre, seine schriftliche Zustimmung zum Kaufvertragsabschluss zu erteilen. Tatsächlich wäre der Kläger zu diesem Zeitpunkt problemlos in der Lage gewesen, einen Notartermin wahrzunehmen, was der Beklagten auch bewusst war. In der Folge wurde am 24. 2. 2020 der Kaufvertrag unterfertigt und das Eigentumsrecht für N\* D\* hinsichtlich der Teilfläche im Grundbuch einverleibt. [1] Der Kläger ist der Sohn der Beklagten. In dem zwischen der Beklagten und ihrem früheren Ehemann (dem Vater des Klägers) abgeschlossenen Scheidungsvergleich vom Juni 2015 räumte die Beklagte dem Kläger als beitreter Partei ein Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß Paragraph 364 c, ABGB hinsichtlich der Liegenschaft EZ \* KG \* ein. Zu diesem Zeitpunkt waren auf dieser Liegenschaft zu CLNr 1 und CLNr 2 bereits zwei Pfandrechte zugunsten einer Bank zur Besicherung zweier Fremdwährungskredite der vormaligen Ehepartner grundbücherlich einverleibt, was im Scheidungsvergleich auch festgehalten wurde. Der Sinn und Zweck dieses Belastungs- und Veräußerungsverbots lag nach dem übereinstimmenden Willen aller Parteien darin, die Liegenschaft im Familienbesitz zu halten und vor dem Zugriff durch weitere Gläubiger zu schützen, die Intabulierung unterblieb jedoch. Der geschiedene Ehemann leistete nur kurz die von ihm im Scheidungsvergleich übernommene Hälfte der Kreditraten der Fremdwährungskredite und wurde deshalb mehrfach von der Beklagten auf Zahlung geklagt und zur Zahlung verurteilt. Sämtliche eingeklagten Beträge wurden in weiterer Folge erst mittels Exekution hereingebracht, freiwillige Zahlungen tätigte er nicht mehr. Da die Beklagte nicht mehr in der Lage war, diese Fremdwährungskredite zu bedienen, nahm sie eine Umschuldung vor. Weiters beabsichtigte sie, den hinteren Teil der Liegenschaft mit einer darauf errichteten Halle zu veräußern. Der Beklagten war bewusst, dass sie dafür die Zustimmung des Klägers benötigte. Der Kläger hatte zunächst unter einem Krebsleiden gelitten, erholte sich in der Folge aber von seiner Erkrankung. Die Beklagte versuchte zunächst, den Kläger zur Mitunterfertigung eines diesbezüglichen Kaufvertrags mit N\* D\* zu bewegen, blieb aber erfolglos. Nachdem vom Kläger keine Reaktion mehr auf Nachrichten der Beklagten erfolgt war, kontaktierte sie den Notar. Sie erklärte ihm, dass der Kläger aufgrund einer schweren Erkrankung nicht in der Lage wäre, seine schriftliche Zustimmung zum Kaufvertragsabschluss zu erteilen. Tatsächlich wäre der Kläger zu diesem Zeitpunkt problemlos in der Lage gewesen, einen Notartermin wahrzunehmen, was der Beklagten auch bewusst war. In der Folge wurde am 24. 2. 2020 der Kaufvertrag unterfertigt und das Eigentumsrecht für N\* D\* hinsichtlich der Teilfläche im Grundbuch einverleibt.

[2] Der Kläger begehrte die Feststellung der Haftung der Beklagten für sämtliche Schäden, resultierend aus dem Verkauf des Liegenschaftsteils an N\* D\*. Er brachte vor, dass dem Kläger eingeräumte Belastungs- und Veräußerungsverbot habe der Sicherung des Familienbesitzes gedient. Durch den Verkauf ohne Zustimmung des Klägers sei der Beklagten eine schuldhaft Verletzung des vereinbarten Belastungs- und Veräußerungsverbots vorzuwerfen. Dadurch sei dem Kläger ein Schaden entstanden. Dieser liege darin, dass seine späteren gesetzlichen Erb- und Pflichtteilsansprüche nach der Beklagten geschmälert würden, weil sich nicht mehr die gesamte Liegenschaft im Nachlass der Beklagten befinde.

[3] Die Beklagte wendete – soweit für das Revisionsverfahren noch relevant – ein, bei beiden auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellten endfälligen Fremdwährungskrediten sei sowohl das Fremdwährungsrisiko (Schweizer Franken) schlagend geworden als auch eine negative Entwicklung des Tilgungsträgers. Sie habe daher auf Drängen der Bank die Kredite konvertieren und unter Verlängerung der Kreditlaufzeit in einen Abstattungskredit umwandeln müssen. Da der Vater des Klägers seiner Verpflichtung zur Bezahlung der halben Kreditraten nicht nachgekommen sei und die fast sechzigjährige Beklagte infolge Insolvenz ihres Dienstgebers ihren Arbeitsplatz verloren habe, habe die Höhe der zu zahlenden Kreditraten ihre finanzielle Leistungsfähigkeit überschritten. Die Beklagte habe sich daher zum Verkauf des Liegenschaftsteils entschlossen. Dieser sei alternativlos gewesen, um eine Zwangsversteigerung der gesamten Liegenschaft zu verhindern. Dies sei dem Kläger auch bekannt gewesen. Dem Kläger sei auch deshalb kein Schaden entstanden, weil der Kaufpreis zum Großteil auf das Kreditkonto geflossen sei.

[4] Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Trotz Vorliegens eines nur inter partes wirksamen Belastungs- und Veräußerungsverbots erfolgte Verfügungen über eine verbotsbetroffene Sache seien wirksam, allerdings mache sich der Verbotsgegner gegenüber dem Verbotsberechtigten unter Umständen schadenersatzpflichtig. Da der Kläger einem Verkauf nicht zugestimmt habe, was der Beklagten auch bewusst gewesen sei, stünden diesem Schadenersatzansprüche gegen die Beklagte zu.

[5] Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung. Schon die Möglichkeit künftiger Schäden rechtfertige die Erhebung einer Feststellungsklage. Dies gelte auch dann, wenn diese Möglichkeit auf einer Vertragsverletzung beruhe. Es liege auf der Hand, dass in der Veräußerung (von Teilen) der Liegenschaft durch die Beklagte im Bewusstsein und im Wissen um das vereinbarte Belastungs- und Veräußerungsverbot ein schuldhaftes und allenfalls auch künftig schadensverursachendes Verhalten zu erblicken sei. Das Erstgericht sei daher zu Recht vom Bestehen eines Feststellungsinteresses ausgegangen.

[6] Das Berufungsgericht ließ die ordentliche Revision über Antrag der Beklagten nachträglich zu, weil – soweit ersichtlich – zumindest keine aktuelle Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs dazu vorliege, ob ein Belastungs- und Veräußerungsverbot schlechthin jeden Verkauf von Liegenschaften ausschließe.

### **Rechtliche Beurteilung**

[7] Die Revision der Beklagten ist zur Klarstellung zulässig; sie ist auch berechtigt.

[8] 1. Die in der Revision behauptete Mangelhaftigkeit des zweitinstanzlichen Verfahrens liegt nicht vor § 510 Abs 3 ZPO). [8] 1. Die in der Revision behauptete Mangelhaftigkeit des zweitinstanzlichen Verfahrens liegt nicht vor (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

[9] 2.1. Das Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß § 364c ABGB ist ein obligatorisches Rechtsverhältnis, das zur Unterlassung einer Verfügung über die Liegenschaft verpflichtet. Es ist als solches kein Vermögensobjekt, sondern ein höchstpersönliches und nicht verwertbares Recht (2 Ob 28/25v ErwGr 2.1.), das mit dem Ableben des Berechtigten, dem Tod des Belasteten oder der Veräußerung der Sache erlischt (vgl RS0010723 [T3, T6]). [9] 2.1. Das Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß Paragraph 364 c, ABGB ist ein obligatorisches Rechtsverhältnis, das zur Unterlassung einer Verfügung über die Liegenschaft verpflichtet. Es ist als solches kein Vermögensobjekt, sondern ein höchstpersönliches und nicht verwertbares Recht (2 Ob 28/25v ErwGr 2.1.), das mit dem Ableben des Berechtigten, dem Tod des Belasteten oder der Veräußerung der Sache erlischt vergleiche RS0010723 [T3, T6]).

[10] 2.2. Der Begünstigte (Verbotsberechtigte) hat vom Unterbleiben der Veräußerung oder Belastung allein keinen Vorteil. Die Bedeutung des Verbots ist daher nur im Zusammenhang mit anderen Rechtslagen zu bestimmen (RS0010747 [T1]), deren Sicherung die Verbotsvereinbarung bezweckt (vgl 6 Ob 304/05g ErwGr 2.; RS0118165). [10] 2.2. Der Begünstigte (Verbotsberechtigte) hat vom Unterbleiben der Veräußerung oder Belastung allein keinen Vorteil. Die Bedeutung des Verbots ist daher nur im Zusammenhang mit anderen Rechtslagen zu bestimmen (RS0010747 [T1]), deren Sicherung die Verbotsvereinbarung bezweckt vergleiche 6 Ob 304/05g ErwGr 2.; RS0118165).

[11] 2.4. Nach den Feststellungen sollte das Verbot den Erhalt der Liegenschaft im Familienbesitz bezwecken. Auch wenn letztlich hinter dem Motiv der Erhaltung des Familienbesitzes wirtschaftliche Interessen stehen (6 Ob 304/05g ErwGr 3.), hat dieser Vertragszweck ideellen Charakter (vgl dazu 6 Ob 304/05g ErwGr 4.). Dieser konfligiert nicht mit einem vorbeugenden Unterlassungsanspruch, der auf die Einhaltung des eingegangenen Vertrags gerichtet ist (vgl 6 Ob 304/05g ErwGr 2.). [11] 2.4. Nach den Feststellungen sollte das Verbot den Erhalt der Liegenschaft im Familienbesitz bezwecken. Auch wenn letztlich hinter dem Motiv der Erhaltung des Familienbesitzes wirtschaftliche Interessen stehen (6 Ob 304/05g ErwGr 3.), hat dieser Vertragszweck ideellen Charakter vergleiche dazu 6 Ob 304/05g ErwGr 4.). Dieser konfligiert nicht mit einem vorbeugenden Unterlassungsanspruch, der auf die Einhaltung des eingegangenen Vertrags gerichtet ist vergleiche 6 Ob 304/05g ErwGr 2.).

[12] 3. Das Erlöschen des Verbots durch Veräußerung der Liegenschaft begründet hier aber keine Schadenersatzansprüche des Klägers:

[13] 3.1. Eine gegen ein – wie hier – nur schuldrechtlich wirksames Veräußerungsverbot erfolgte Verfügung des Verpflichteten über die Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden ist zwar wirksam (10 Ob 66/15a ErwGr 6.1.; Holzner in Kleteřka/Schauer, ABGB-ON1.06 § 364c Rz 7[Stand 1.1.2023]). Die Übertretung des Verbots kann aber nach allgemeinen Regeln schadenersatzpflichtig machen (RS0108057; RS0118165). Das Verbot selbst ist kein

Vermögensobjekt und vermittelt auch kein Recht auf die Sache (Leupold in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 § 364c Rz 31). Daher ist auch ein allfälliger Schadenersatzanspruch nur anhand jener Rechtslage zu beurteilen, deren Sicherung die Verbotsvereinbarung bezweckt (6 Ob 304/05g ErwGr 2.; RS0118165; Holzner in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.06 § 364c Rz 7[Stand 1.1.2023]). Wie und ob in diesem Fall Schadenersatz zu leisten ist, hängt von der Auslegung dieser Rechtslage ab (Leupold in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 § 364c Rz 31). [13] 3.1. Eine gegen ein – wie hier – nur schuldrechtlich wirksames Veräußerungsverbot erfolgte Verfügung des Verpflichteten über die Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden ist zwar wirksam (10 Ob 66/15a ErwGr 6.1.; Holzner in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.06 Paragraph 364 c, Rz 7[Stand 1.1.2023]). Die Übertretung des Verbots kann aber nach allgemeinen Regeln schadenersatzpflichtig machen (RS0108057; RS0118165). Das Verbot selbst ist kein Vermögensobjekt und vermittelt auch kein Recht auf die Sache (Leupold in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 Paragraph 364 c, Rz 31). Daher ist auch ein allfälliger Schadenersatzanspruch nur anhand jener Rechtslage zu beurteilen, deren Sicherung die Verbotsvereinbarung bezweckt (6 Ob 304/05g ErwGr 2.; RS0118165; Holzner in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.06 Paragraph 364 c, Rz 7[Stand 1.1.2023]). Wie und ob in diesem Fall Schadenersatz zu leisten ist, hängt von der Auslegung dieser Rechtslage ab (Leupold in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 Paragraph 364 c, Rz 31).

[14] 3.2. Der Kläger stützt den sein Feststellungsinteresse begründenden potentiellen Schadenersatzanspruch auf eine mögliche Verkürzung seines künftigen gesetzlichen Erb- oder Pflichtteils als Sohn der Beklagten infolge verbotswidriger Veräußerung eines Teils der Liegenschaft.

[15] 3.3. Der Erbe erwirbt das Erbrecht nach § 536 Abs 1 ABGB (erst) mit dem Tod des Verstorbenen oder mit dem Eintritt einer aufschiebenden Bedingung. In diesem Zeitpunkt entsteht das subjektive Recht (RS0041415). Vor diesem Zeitpunkt hat der Erbe auch kein abgeschwächtes Recht in Form einer Anwartschaft (6 Ob 94/18v ErwGr 1.1. = RS0041415 [T2]; Neumayr in KBB7 § 536 Rz 1; Schauer/Motal in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3, § 536 Rz 3 und Rz 24 f [auch zur gleichgebliebenen Rechtslage vor dem ErbRÄG 2015]; Eccher/Nemeth in Schwimann/Kodek, ABGB5 § 536 Rz 2). Auch der Pflichtteilsanspruch entsteht (erst) mit dem Tod des Erblassers (§ 765 Abs 1 ABGB; 2 Ob 175/21f ErwGr 6.; Musger in KBB7 [2023] § 758 Rz 1; RS0012843 [auch zur gleichgebliebenen Rechtslage vor dem ErbRÄG 2015]). [15] 3.3. Der Erbe erwirbt das Erbrecht nach Paragraph 536, Absatz eins, ABGB (erst) mit dem Tod des Verstorbenen oder mit dem Eintritt einer aufschiebenden Bedingung. In diesem Zeitpunkt entsteht das subjektive Recht (RS0041415). Vor diesem Zeitpunkt hat der Erbe auch kein abgeschwächtes Recht in Form einer Anwartschaft (6 Ob 94/18v ErwGr 1.1. = RS0041415 [T2]; Neumayr in KBB7 Paragraph 536, Rz 1; Schauer/Motal in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3, Paragraph 536, Rz 3 und Rz 24 f [auch zur gleichgebliebenen Rechtslage vor dem ErbRÄG 2015]; Eccher/Nemeth in Schwimann/Kodek, ABGB5 Paragraph 536, Rz 2). Auch der Pflichtteilsanspruch entsteht (erst) mit dem Tod des Erblassers (Paragraph 765, Absatz eins, ABGB; 2 Ob 175/21f ErwGr 6.; Musger in KBB7 [2023] Paragraph 758, Rz 1; RS0012843 [auch zur gleichgebliebenen Rechtslage vor dem ErbRÄG 2015]).

[16] Ein im gesetzlichen Erb- oder Pflichtteilsrecht gegründeter Anspruch oder auch ein solches Anwartschaftsrecht des Klägers auf den Erwerb der Liegenschaft oder deren Wert, auf dessen Verletzung der Kläger einen Schadenersatzanspruch stützen will, besteht somit nicht (vgl 6 Ob 94/18v ErwGr 1.1. f). Aus diesem Grund hat derjenige, der nur hofft, gesetzlicher Erbe oder Noterbe eines noch Lebenden zu werden, etwa auch kein rechtliches Interesse, dass die Ungültigkeit eines vom präsumptiven Erblasser mit einem Dritten geschlossenen Vertrags festgestellt wird, der die zukünftigen Erb- und Pflichtteilsansprüche schmälern würde (1 Ob 13/60; RS0039061; Schauer/Motal in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 § 536 FN 8). [16] Ein im gesetzlichen Erb- oder Pflichtteilsrecht gegründeter Anspruch oder auch ein solches Anwartschaftsrecht des Klägers auf den Erwerb der Liegenschaft oder deren Wert, auf dessen Verletzung der Kläger einen Schadenersatzanspruch stützen will, besteht somit nicht (vergleiche 6 Ob 94/18v ErwGr 1.1. f). Aus diesem Grund hat derjenige, der nur hofft, gesetzlicher Erbe oder Noterbe eines noch Lebenden zu werden, etwa auch kein rechtliches Interesse, dass die Ungültigkeit eines vom präsumptiven Erblasser mit einem Dritten geschlossenen Vertrags festgestellt wird, der die zukünftigen Erb- und Pflichtteilsansprüche schmälern würde (1 Ob 13/60; RS0039061; Schauer/Motal in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 Paragraph 536, FN 8).

[17] 3.4. Leupold (in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 § 364c Rz 31 f; abl Mayr, Das Veräußerungs- und Belastungsverbot [2018] 135) erwägt zwar – allerdings nur unter reiner Berücksichtigung von Kausalitätserwägungen – einen Anspruch auf Ersatz des Verkehrswerts der belasteten Sache, wenn der Verbotsberechtigte mit hoher Wahrscheinlichkeit, etwa infolge Pflichtteilsberechtigung bzw Erbenstellung, Eigentümer der belasteten Sache

geworden wäre. Allerdings sei dies vor allem in Hinblick auf den Rechtswidrigkeitszusammenhang heikel, weil mit der Vereinbarung eines Veräußerungs- und Belastungsverbots als solchem grundsätzlich nicht auch das Verbot einhergehe, letztwillig über die Sache zu disponieren. Es werde daher im Ergebnis ein isoliertes Verbot einen solchen Ersatzanspruch in Ermangelung einer besonderen Pflichtenbindung nur in besonderen, garantieähnlichen Ausnahmefällen rechtfertigen können. Eine nähere Auseinandersetzung mit dieser Auffassung erübrigt sich hier jedoch, weil ein „garantieähnlicher Ausnahmefall“ gegenständlich nicht zu beurteilen ist. [17] 3.4. Leupold (in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 Paragraph 364 c, Rz 31 f; abl Mayr, Das Veräußerungs- und Belastungsverbot [2018] 135) erwägt zwar – allerdings nur unter reiner Berücksichtigung von Kausalitätserwägungen – einen Anspruch auf Ersatz des Verkehrswerts der belasteten Sache, wenn der Verbotsberechtigte mit hoher Wahrscheinlichkeit, etwa infolge Pflichtteilsberechtigung bzw Erbenstellung, Eigentümer der belasteten Sache geworden wäre. Allerdings sei dies vor allem in Hinblick auf den Rechtswidrigkeitszusammenhang heikel, weil mit der Vereinbarung eines Veräußerungs- und Belastungsverbots als solchem grundsätzlich nicht auch das Verbot einhergehe, letztwillig über die Sache zu disponieren. Es werde daher im Ergebnis ein isoliertes Verbot einen solchen Ersatzanspruch in Ermangelung einer besonderen Pflichtenbindung nur in besonderen, garantieähnlichen Ausnahmefällen rechtfertigen können. Eine nähere Auseinandersetzung mit dieser Auffassung erübrigt sich hier jedoch, weil ein „garantieähnlicher Ausnahmefall“ gegenständlich nicht zu beurteilen ist.

[18] 3.5. Das Belastungs- und Veräußerungsverbot schützte für sich alleine nicht den eigenen Erwerb der Liegenschaft durch den verbotsberechtigten Kläger (oben Punkt 3.1.; vgl Mayr, Das Veräußerungs- und Belastungsverbot [2018] 135). Das Verbot selbst schränkte die Beklagte auch nicht ein, über die Liegenschaft letztwillig zu verfügen (RS0010780). Die Beklagte bindende Vereinbarungen oder Verfügungen, die einen Anspruch des Klägers auf Erwerb der Liegenschaft nach dem künftigen Tod der Beklagten (vgl etwa zu einer Veräußerung trotz Schenkung auf den Todesfall: RS0010743; Löcker in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.05 § 603 Rz 19[Stand 15.7.2024]) begründen würden und mit denen ein entsprechendes Anwartschaftsrecht verbunden wäre, das durch das Belastungs- und Veräußerungsverbot abgesichert werden sollte, liegen nicht vor (vgl dazu auch Aschauer, Das rechtsgeschäftliche Veräußerungs- und Belastungsverbot bei Liegenschaften [1998] 105, der einen Anspruch des Verbotsberechtigten auf Übergabe der verbotsbetroffenen Sache [nur dann] beeinträchtigt sieht, wenn das Verbot der Sicherung einer Schenkung auf den Todesfall oder einer Nacherbschaft diene). Damit im Zusammenhang stehende schadenersatzrechtliche Fragen können daher dahinstehen. [18] 3.5. Das Belastungs- und Veräußerungsverbot schützte für sich alleine nicht den eigenen Erwerb der Liegenschaft durch den verbotsberechtigten Kläger (oben Punkt 3.1.; vergleiche Mayr, Das Veräußerungs- und Belastungsverbot [2018] 135). Das Verbot selbst schränkte die Beklagte auch nicht ein, über die Liegenschaft letztwillig zu verfügen (RS0010780). Die Beklagte bindende Vereinbarungen oder Verfügungen, die einen Anspruch des Klägers auf Erwerb der Liegenschaft nach dem künftigen Tod der Beklagten vergleiche etwa zu einer Veräußerung trotz Schenkung auf den Todesfall: RS0010743; Löcker in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.05 Paragraph 603, Rz 19[Stand 15.7.2024]) begründen würden und mit denen ein entsprechendes Anwartschaftsrecht verbunden wäre, das durch das Belastungs- und Veräußerungsverbot abgesichert werden sollte, liegen nicht vor vergleiche dazu auch Aschauer, Das rechtsgeschäftliche Veräußerungs- und Belastungsverbot bei Liegenschaften [1998] 105, der einen Anspruch des Verbotsberechtigten auf Übergabe der verbotsbetroffenen Sache [nur dann] beeinträchtigt sieht, wenn das Verbot der Sicherung einer Schenkung auf den Todesfall oder einer Nacherbschaft diene). Damit im Zusammenhang stehende schadenersatzrechtliche Fragen können daher dahinstehen.

[19] 3.6. Auch ein Schadenersatzanspruch wegen eines allfälligen Einflusses des Belastungs- und Veräußerungsverbots auf den zwischen der Beklagten und ihrem ehemaligen Ehemann abgeschlossenen Scheidungsvergleich vom Juni 2015, etwa als Gegenleistung im Zusammenhang mit darin geregelten vermögensrechtlichen Ansprüchen (vgl 1 Ob 195/03p), ist im vorliegenden Fall nicht zu beurteilen. [19] 3.6. Auch ein Schadenersatzanspruch wegen eines allfälligen Einflusses des Belastungs- und Veräußerungsverbots auf den zwischen der Beklagten und ihrem ehemaligen Ehemann abgeschlossenen Scheidungsvergleich vom Juni 2015, etwa als Gegenleistung im Zusammenhang mit darin geregelten vermögensrechtlichen Ansprüchen vergleiche 1 Ob 195/03p), ist im vorliegenden Fall nicht zu beurteilen.

[20] 3.7. Auf einen unterbleibenden künftigen Erwerb der (gesamten) Liegenschaft oder deren Werts als gesetzlicher Erbe der Beklagten oder eine Minderung eines künftigen Pflichtteilsanspruchs aufgrund der

verbotswidrigen (Teil-)Veräußerung kann der Kläger daher im vorliegenden Fall einen Schadenersatzanspruch gegenüber der Beklagten nicht erfolgreich stützen. Damit ist auch das Begehren auf Feststellung der Haftung für diesbezügliche Schäden abzuweisen (vgl RS0039177). [20] 3.7. Auf einen unterbleibenden künftigen Erwerb der (gesamten) Liegenschaft oder deren Werts als gesetzlicher Erbe der Beklagten oder eine Minderung eines künftigen Pflichtteilsanspruchs aufgrund der verbotswidrigen (Teil-)Veräußerung kann der Kläger daher im vorliegenden Fall einen Schadenersatzanspruch gegenüber der Beklagten nicht erfolgreich stützen. Damit ist auch das Begehren auf Feststellung der Haftung für diesbezügliche Schäden abzuweisen vergleiche RS0039177).

[21] 4. Die Revision hat daher Erfolg. Die Urteile der Vorinstanzen sind im klagsabweisenden Sinn abzuändern.

[22] Ob die Beklagte dem Kläger entgegen halten könnte, dass dieser verpflichtet gewesen wäre, dem Teilverkauf zuzustimmen, um den Verlust der gesamten Liegenschaft durch Zwangsversteigerung zu verhindern, muss mangels Relevanz nicht mehr geprüft werden.

[23] 5. Aufgrund der abändernden Entscheidung war auch die Kostenentscheidung des erstinstanzlichen Verfahrens neu zu treffen, die sich auf §§ 41, 46 Abs 1 ZPO stützt. Aufgrund der Verfahrensverbindung mit einem anderen, vom Vater des Klägers gegen die selbe Beklagte angestregten Prozess gleichen Streitwerts hafteten beide Kläger als formelle Streitgenossen analog § 46 Abs 1 ZPO jeweils nur entsprechend ihrem Anteil am Gesamtstreitwert (vgl 2 Ob 186/10g ErwGr IV.; RS0125635). Dieser beträgt jeweils 50 %. Die Beklagte hat daher gegenüber dem Kläger Anspruch auf Ersatz der halben Kosten auf Basis des Gesamtstreitwerts. Der (zweite) Schriftsatz der Beklagten vom 19. 6. 2023 betraf jedoch ausschließlich das verbundene Verfahren, weshalb dafür im gegenständlichen Prozess keine Kosten zuzusprechen waren. [23] 5. Aufgrund der abändernden Entscheidung war auch die Kostenentscheidung des erstinstanzlichen Verfahrens neu zu treffen, die sich auf Paragraphen 41, 46, Absatz eins, ZPO stützt. Aufgrund der Verfahrensverbindung mit einem anderen, vom Vater des Klägers gegen die selbe Beklagte angestregten Prozess gleichen Streitwerts hafteten beide Kläger als formelle Streitgenossen analog Paragraph 46, Absatz eins, ZPO jeweils nur entsprechend ihrem Anteil am Gesamtstreitwert vergleiche 2 Ob 186/10g ErwGr römisch vier.; RS0125635). Dieser beträgt jeweils 50 %. Die Beklagte hat daher gegenüber dem Kläger Anspruch auf Ersatz der halben Kosten auf Basis des Gesamtstreitwerts. Der (zweite) Schriftsatz der Beklagten vom 19. 6. 2023 betraf jedoch ausschließlich das verbundene Verfahren, weshalb dafür im gegenständlichen Prozess keine Kosten zuzusprechen waren.

[24] Die Kostenentscheidung des Rechtsmittelverfahrens gründet auf §§ 41, 50 ZPO. [24] Die Kostenentscheidung des Rechtsmittelverfahrens gründet auf Paragraphen 41, 50, ZPO.

#### **Textnummer**

E145846

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

ECLI:AT:OGH0002:2025:0060OB00176.24M.1016.000

#### **Im RIS seit**

05.11.2025

#### **Zuletzt aktualisiert am**

27.05.2026

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