

TE OGH 1978/3/14 4Ob516/78

JUSLINE Entscheidung

Ⓞ Veröffentlicht am 14.03.1978

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Lassmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Friedl, Dr. Resch, Dr. Kuderna und Dr. Wurz als Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Ing. W*, techn. Angestellter, *, 2.) Ing. F*, techn. Angestellter, *, beide vertreten durch Dr. Walter Ammann, Rechtsanwalt in Frohnleiten, wider die beklagte Partei M*, Landwirtin, *, vertreten durch Dr. Anton Kern, Rechtsanwalt in Frohnleiten, wegen Einverleibung des Eigentumsrechtes (Streitwert S 50.000,--), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes als Berufungsgerichtes vom 28. November 1977, GZ. 3 R 67/77-13, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, den klagenden Parteien die mit S 2.164,56 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin sind S 240,-- an Barauslagen und S 142,56 an Umsatzsteuer enthalten) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die beiden Kläger sind außereheliche Söhne des am *1972 verstorbenen F*. Dieser war bürgerlicher Eigentümer eines Viertelanteiles an der Liegenschaft EZ * der KatGem. *. Sein Nachlass wurde den beiden Klägern je zur Hälfte rechtskräftig eingantwortet. Die Beklagte ist die Schwester des F* und war gleichfalls Eigentümerin eines Viertelsanteiles an der genannten Liegenschaft, den sie mit Kaufvertrag vom 29. Juni 1973 an ihre Tochter F* und an deren Ehegatten J* um den Kaufpreis von S 56.000,-- verkaufte. Ihre Eigentumseinverleibung erfolgte am 18. Jänner 1974.

Die Kläger begehren mit der vorliegenden, am 9. Oktober 1973 eingebrachten Klage (Hauptbegehren), die Beklagte schuldig zu erkennen, in die Einverleibung des Eigentumsrechtes an ihrem Liegenschaftsanteil zugunsten der Kläger zu gleichen Teilen einzuwilligen. In einem Eventualbegehren verlangen sie, die Beklagte schuldig zu erkennen, in die Einverleibung ihres Eigentumsrechtes Zug um Zug gegen Zahlung von S 50.000,-- einzuwilligen. Zur Begründung führen sie aus, die Beklagte habe dem F* im Jahre 1962 den ihr gehörenden Viertelanteil um den in der Folge auch entrichteten Kaufpreis von S 50.000,-- verkauft. Ein grundbuchsfähiger Kaufvertrag hätte erst errichtet werden sollen, wenn L*, der Vater des F*, und der Beklagten, die ihm gehörige Liegenschaftshälfte an seinen Sohn werde übergeben haben. Vor dem Ableben des F* sei es jedoch zu einer Übergabe nicht mehr gekommen, sodass auch ein grundbuchsfähiger Vertrag

hinsichtlich des streitgegenständlichen Liegenschaftsviertels nicht errichtet worden sei. Die Beklagte weigere sich, in die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der Kläger einzuwilligen, mit der unzutreffenden Behauptung, es sei ein Kaufpreis von S 100.000,-- vereinbart worden, doch habe sie nur S 50.000,-- erhalten.

Die Beklagte bestritt den Abschluss eines Kaufvertrages über das gegenständliche Liegenschaftsviertel und beantragte Klagsabweisung. Die Verkaufsgespräche hätten zu keinem Vertragsabschluss geführt, weil die Beklagte S 100.000,-- als Kaufpreis verlangt, F* aber nur S 50.000,-- geboten habe. Die Beklagte habe von ihrem Bruder S 50.000,-- in mehreren Teilbeträgen geliehen bekommen. Im Verlassenschaftsverfahren von der Beklagten abgegebene anderslautende Erklärungen hätten auf einem Irrtum der Beklagten oder des Notars beruht. Das Liegenschaftsviertel habe im Jahre 1962 einen Verkaufswert von mindestens S 200.000,-- besessen. Der von den Klägern behauptete Kaufpreis stelle nicht einmal die Hälfte des wahren Wertes dar. Für den Fall der Annahme eines Kaufvertrages erhob die Beklagte die Einrede der Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes und erklärte „die Aufhebung des Vertrages und die Herstellung in den vorigen Stand“. Der mit F* und J* vereinbarte Kaufpreis von S 56.000,-- sei mit Rücksicht auf die verwandtschaftlichen Beziehungen so niedrig gehalten worden und stelle den wahren Wert nicht dar. Überdies enthalte dieser Kaufvertrag auch einen unentgeltlichen Teil. Das Recht der Kläger, die Zuhaltung des behaupteten Kaufvertrages zu begehren, sei verjährt.

Die Kläger bestritten dieses Vorbringen und brachten ergänzend vor, der Viertelanteil sei ihrem verstorbenen Vater übergeben worden, ohne dass die Beklagte über den Kaufpreis von S 50.000,-- hinaus etwas verlangt hätte. F* habe alle Steuern und Abgaben bezüglich dieses Anteiles getragen. Er habe im Jahr 1966 von seinem Vater L* die diesem gehörige Liegenschaftshälte gepachtet und habe seither die gesamte Liegenschaft allein bewirtschaftet, ohne dass jemals an die Beklagte, die sich um die Liegenschaft überhaupt nicht gekümmert habe, eine Zahlung geleistet worden wäre oder dass er sie an den Erträgen beteiligt hätte. Eine Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes liege nicht vor. Diese Einrede sei überdies verjährt.

Das Erstgericht wies im Vorprozess Haupt- und Eventualbegehren ab. Es nahm den Abschluss eines Kaufvertrages bezüglich des gegenständlichen Liegenschaftsviertels nicht als erwiesen an, sodass dem Klagsanspruch die rechtliche Grundlage fehle.

Das Berufungsgericht änderte diese Entscheidung dahin ab, dass es dem Hauptbegehren stattgab und aussprach, dass der von der Abänderung betroffene Wert des Streitgegenstandes S 1.000,-- übersteige. Es nahm infolge Bedenken gegen die vom Erstgericht vorgenommene Beweiswürdigung eine Beweiswiederholung und Beweisergänzung vor und traf folgende wesentliche Feststellungen:

Nachdem die Beklagte am * 1959 geheiratet und kurz darauf die elterliche Liegenschaft verlassen hatte und zu ihrem Ehegatten gezogen war, kam es etwa im Sommer 1959 zu einem nicht mehr genau feststellbaren Zeitpunkt zwischen ihr und ihrem Bruder F* zu einer Vereinbarung, wonach sie diesem den ihr gehörigen Viertelanteil an der gegenständlichen Liegenschaft um S 50.000,-- verkaufte. F* hat diesen Kaufpreis in der Folge, längstens aber bis zum Jahr 1962, in mehreren Teilbeträgen an die Beklagte bezahlt. Diese hat keinen Anteil an den Erträgen der gegenständlichen Liegenschaft (etwa aus Holzschlägerungen) für sich beansprucht und hat auch zu den Aufwendungen und Lasten der Liegenschaft nichts beigetragen. Ebenso wenig ist sie dem zwischen L* und F* abgeschlossenen Pachtvertrag beigetreten. Im Verlassenschaftsverfahren nach F* erklärte die Beklagte vor dem Gerichtskommissär, sie habe mit F* vereinbart, dass sie für ihren Viertelanteil S 100.000,-- zu erhalten habe. Da sie jedoch dann nur S 50.000,-- bekommen habe und seit 10 Jahren keine weiteren Zahlungen erfolgt seien, fühle sie sich im Hinblick auf die Verminderung des Geldwertes an die Vereinbarung nicht mehr gebunden.

Aus diesen Feststellungen zog das Berufungsgericht den rechtlichen Schluss auf das Zustandekommen eines rechtswirksamen und daher voll verbindlichen Kaufvertrages. Der allfällige Mangel einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung stehe der Zuhaltungspflicht der Beklagten nicht entgegen, weil die Parteien bis zu einer allfälligen Versagung der Genehmigung an den Vertrag gebunden und verpflichtet seien, an seiner Erfüllung mitzuwirken. Das Recht auf Zuhaltung des Kaufvertrages unterliege der - hier noch nicht abgelaufenen - 30-jährigen Verjährungsfrist des § 1478 ABGB. Hingegen sei die in der Klagebeantwortung vom 23. November 1973 erhobene Einrede der Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes infolge

Ablaufes der dreijährigen Frist des § 1487 ABGB, die mit dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zu laufen beginne, bereits verjährt. Aus diesen Feststellungen zog das Berufungsgericht den rechtlichen Schluss auf das Zustandekommen eines rechtswirksamen und daher voll verbindlichen Kaufvertrages. Der allfällige Mangel einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung stehe der Zuhaltungspflicht der Beklagten nicht entgegen, weil die Parteien bis zu einer allfälligen Versagung der Genehmigung an den Vertrag gebunden und verpflichtet seien, an seiner Erfüllung mitzuwirken. Das Recht auf Zuhaltung des Kaufvertrages unterliege der - hier noch nicht abgelaufenen - 30-jährigen Verjährungsfrist des Paragraph 1478, ABGB. Hingegen sei die in der Klagebeantwortung vom 23. November 1973 erhobene Einrede der Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes infolge Ablaufes der dreijährigen Frist des Paragraph 1487, ABGB, die mit dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zu laufen beginne, bereits verjährt.

Der Oberste Gerichtshof hat diese Entscheidung bestätigt (4 Ob 562/76). Ein Notariatsakt wäre auch für den Fall der Annahme einer gemischten Schenkung nicht erforderlich gewesen, weil der Liegenschaftsanteil, wie aus der Bewirtschaftung der gesamten Liegenschaft durch F* und aus der mangelnden Beteiligung der Beklagten an den Aufwendungen und Lasten der Liegenschaft sowie aus der Unterlassung der Geltendmachung einer Forderung auf Erträge hervorgehe, übergeben worden sei. Die Beklagte habe vor dem Erstgericht weder die grundverkehrsbehördliche Genehmigungsbedürftigkeit des Kaufvertrages noch das Fehlen einer solchen Genehmigung und einer dadurch allenfalls bewirkten Ungültigkeit des Kaufvertrages behauptet. Da gemäss dem § 1 Abs 3 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes, LGBl 1954/24, nur im Falle der Versagung der erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Zustimmung das Rechtsgeschäft ungültig sei, wogegen das unter einer aufschiebenden Bedingung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung abgeschlossene Rechtsgeschäft bis zur Erteilung dieser Zustimmung rechtsverbindlich sei, lägen die Voraussetzungen einer von Amts wegen wahrzunehmenden Nichtigkeit des Vertrages nicht vor. Auf die Frage, ob dem von den Klägern geltend gemachten Erfüllungsanspruch der Mangel der Genehmigung der Grundverkehrskommission entgegenstehe oder ob nicht während des Bestehens des Schwebezustandes der Erfüllungsanspruch gegeben sei, müsse daher nicht eingegangen werden. Der Lauf der dreijährigen Verjährungsfrist des § 1487 ABGB beginne mit dem Zeitpunkt des in den Sommer 1959 fallenden Abschlusses des als wirksam anzusehenden Vertrages. Die erst im Jahre 1973 erhobene Einrede der *laesio enormis* sei daher verjährt. Hingegen sei der erst in 30 Jahren verjährende Erfüllungsanspruch mangels Ablaufes dieser Verjährungsfrist noch nicht verjährt. Der Oberste Gerichtshof hat diese Entscheidung bestätigt (4 Ob 562/76). Ein Notariatsakt wäre auch für den Fall der Annahme einer gemischten Schenkung nicht erforderlich gewesen, weil der Liegenschaftsanteil, wie aus der Bewirtschaftung der gesamten Liegenschaft durch F* und aus der mangelnden Beteiligung der Beklagten an den Aufwendungen und Lasten der Liegenschaft sowie aus der Unterlassung der Geltendmachung einer Forderung auf Erträge hervorgehe, übergeben worden sei. Die Beklagte habe vor dem Erstgericht weder die grundverkehrsbehördliche Genehmigungsbedürftigkeit des Kaufvertrages noch das Fehlen einer solchen Genehmigung und einer dadurch allenfalls bewirkten Ungültigkeit des Kaufvertrages behauptet. Da gemäss dem Paragraph eins, Absatz 3, des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes, LGBl 1954/24, nur im Falle der Versagung der erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Zustimmung das Rechtsgeschäft ungültig sei, wogegen das unter einer aufschiebenden Bedingung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung abgeschlossene Rechtsgeschäft bis zur Erteilung dieser Zustimmung rechtsverbindlich sei, lägen die Voraussetzungen einer von Amts wegen wahrzunehmenden Nichtigkeit des Vertrages nicht vor. Auf die Frage, ob dem von den Klägern geltend gemachten Erfüllungsanspruch der Mangel der Genehmigung der Grundverkehrskommission entgegenstehe oder ob nicht während des Bestehens des Schwebezustandes der Erfüllungsanspruch gegeben sei, müsse daher nicht eingegangen werden. Der Lauf der dreijährigen Verjährungsfrist des Paragraph 1487, ABGB beginne mit dem Zeitpunkt des in den Sommer 1959 fallenden Abschlusses des als wirksam anzusehenden Vertrages. Die erst im Jahre 1973 erhobene Einrede der *laesio enormis* sei daher verjährt. Hingegen sei der erst in 30 Jahren verjährende Erfüllungsanspruch mangels Ablaufes dieser Verjährungsfrist noch nicht verjährt.

Mit einer auf den § 530 Abs 1 Z 7 ZPO gestützten und beim Berufungsgericht am 14. März 1977 unmittelbar eingebrachten Klage begehrte die Beklagte die Wiederaufnahme des gegenständlichen Verfahrens und die Aufhebung der vom Wiederaufnahmsgrund betroffenen Entscheidungen des Berufungsgerichtes und des

Obersten Gerichtshofes. Zur Begründung brachte sie vor, sie habe von U* am 18. Februar 1977 erfahren, dass diesem vier namentlich genannte Zeugen mitgeteilt hätten, sie wüssten, dass die Beklagte dem F* den gegenständlichen Liegenschaftsanteil nicht verkauft habe. Das Berufungsgericht bewilligte die Wiederaufnahme des Verfahrens und beseitigte die beiden erwähnten Rechtsmittelentscheidungen. Im erneuerten Verfahren brachten die Parteien vor wie im Vorprozess. Sie stellten ferner ausser Streit (AS 59), dass der dem Verfahren zugrundeliegende Kaufvertrag, sollte sein Zustandekommen als erwiesen angenommen werden, von der Grundverkehrskommission nicht genehmigt worden sei. Die Kläger trugen schliesslich noch vor (AS 119), der Beklagten sei anlässlich des Abschlusses dieses Kaufvertrages der wahre Wert ihres Liegenschaftsbesitzes bekannt gewesen; sie habe sich mit dem Verkauf zu einem allenfalls unverhältnismässigen Wert einverstanden erklärt. Der Kaufvertrag sei eine gemischte Schenkung, so dass es nur auf einen der bäuerlichen Lebensordnung entsprechenden, das Wohlbestehen des Übernehmers der Wirtschaft gewährleistenden geringeren Wert ankomme. Mit einer auf den Paragraph 530, Absatz eins, Ziffer 7, ZPO gestützten und beim Berufungsgericht am 14. März 1977 unmittelbar eingebrachten Klage begehrte die Beklagte die Wiederaufnahme des gegenständlichen Verfahrens und die Aufhebung der vom Wiederaufnahmsgrund betroffenen Entscheidungen des Berufungsgerichtes und des Obersten Gerichtshofes. Zur Begründung brachte sie vor, sie habe von U* am 18. Februar 1977 erfahren, dass diesem vier namentlich genannte Zeugen mitgeteilt hätten, sie wüssten, dass die Beklagte dem F* den gegenständlichen Liegenschaftsanteil nicht verkauft habe. Das Berufungsgericht bewilligte die Wiederaufnahme des Verfahrens und beseitigte die beiden erwähnten Rechtsmittelentscheidungen. Im erneuerten Verfahren brachten die Parteien vor wie im Vorprozess. Sie stellten ferner ausser Streit (AS 59), dass der dem Verfahren zugrundeliegende Kaufvertrag, sollte sein Zustandekommen als erwiesen angenommen werden, von der Grundverkehrskommission nicht genehmigt worden sei. Die Kläger trugen schliesslich noch vor (AS 119), der Beklagten sei anlässlich des Abschlusses dieses Kaufvertrages der wahre Wert ihres Liegenschaftsbesitzes bekannt gewesen; sie habe sich mit dem Verkauf zu einem allenfalls unverhältnismässigen Wert einverstanden erklärt. Der Kaufvertrag sei eine gemischte Schenkung, so dass es nur auf einen der bäuerlichen Lebensordnung entsprechenden, das Wohlbestehen des Übernehmers der Wirtschaft gewährleistenden geringeren Wert ankomme.

Die beklagte Partei bestritt dieses Vorbringen und führte aus, der behauptete Kaufvertrag sei nichtig; da der Vertrag nach dem Vorbringen der Kläger überwiegend unentgeltliche Elemente enthalte und eine Übergabe nicht erfolgt sei, hätte er in der Form eines Notariatsaktes errichtet werden müssen.

Das Berufungsgericht gab im erneuerten Verfahren dem Klagebegehren abermals statt. Es wiederholte die von ihm bereits im Vorprozess getroffenen Feststellungen und nahm daher wieder den Abschluss eines Kaufvertrages sowie die Vereinbarung eines Kaufpreises von S 50.000.-- und dessen Bezahlung an. Zusätzlich traf es noch folgende Feststellungen: Die Liegenschaft EZ * der KatGem. * besteht aus ?? 17 ha Wald und ?? 16 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der Verkehrswert der Liegenschaft betrug im Jahr 1959 S 2.359.820.--, jener des (allein veräusserten) Liegenschaftsviertels S 560.458.--. Da die Liegenschaft ungefähr zur Hälfte aus Waldbesitz besteht, ist der Hofübernehmer in der Lage, die weichenden Erben unter Zugrundelegung des Verkehrswertes der Liegenschaft auszusahlen.

In rechtlicher Hinsicht hielt das Berufungsgericht an seinen im Vorprozess vertretenen Auffassungen unter Hinweis auf die vom Obersten Gerichtshof in seiner Revisionsentscheidung zum Ausdruck gebrachten Rechtsansichten fest. Hinsichtlich der Frage der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung ging es davon aus, dass die im vorliegenden Fall tatsächlich bestehende Genehmigungspflicht der Verpflichtung der Beklagten zur Zuhaltung des Vertrages nicht entgegenstehe. Da die Einrede der laesio enormis drei Jahre nach Vertragsabschluss verjähre und der Mangel der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für den Beginn des Laufes der Verjährungsfrist deshalb belanglos sei, weil auch schon vor Erteilung dieser Genehmigung auf Erfüllung geklagt werden könne, stehe der Verkürzungseinrede der Ablauf der Verjährungsfrist entgegen.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die nur aus dem Grunde der unrichtigen rechtlichen Beurteilung erhobene Revision der Beklagten mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im klagsabweisenden Sinn abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Kläger beantragen, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zwar zulässig, sie ist aber nicht berechtigt.

Ein im Aufhebungsverfahren oder im erneuerten Verfahren ergehendes Urteil des Berufungsgerichtes über eine bei ihm unmittelbar eingebrachte Wiederaufnahmsklage ist, wie sich aus dem § 535 ZPO ergibt, nur mit Revision bekämpfbar. Da in einem solchen Fall die Entscheidung des Berufungsgerichtes über die Wiederaufnahmsklage bzw über das Hauptbegehren und daher nicht in Ausübung seiner Funktion als die Richtigkeit einer Entscheidung überprüfendes Rechtsmittelgericht ergeht, sodass eine bestätigende Entscheidung gar nicht vorliegen kann, sind die Bestimmungen des § 502 Abs 3 bis 5 ZPO über die Revisionszulässigkeit jedenfalls nicht anzuwenden. Inf?lge des mit der ZPO-Novelle BGBl 1971/291 (Art I Z 6) neu eingeführten letzten Teiles des § 506 Abs 1 Z 2 ZPO ist im vorliegenden Zusammenhang aber auch zu prüfen, ob die Revision nicht etwa aus dem Grunde des § 502 Abs 2 Z 3 ZPO (der nicht in Geld oder Geldeswert bestehende Streitgegenstand übersteigt nicht den Wert einer Bagatellsache) unzulässig ist. Da die Beklagte eine ausdrücklich mit einem Streitwert von S 50.000,-- bezeichnete Revisionsschrift eingebracht hat, ist sie der ihr gemäß dem § 506 Abs 1 Z 2 ZPO obliegenden Verpflichtung zur Angabe des Wertes des nicht in einem Geldbetrag bestehenden Streitgegenstandes in erkennbarer Weise nachgekommen (vgl dazu Fasching, Erg.Bd., 68, 90, 114 f). Mit Rücksicht auf den Wert des gegenständlichen Liegenschaftsanteiles bestehen gegen diese Bewertung keine Bedenken (§ 506 Abs 3 ZPO). Ein im Aufhebungsverfahren oder im erneuerten Verfahren ergehendes Urteil des Berufungsgerichtes über eine bei ihm unmittelbar eingebrachte Wiederaufnahmsklage ist, wie sich aus dem Paragraph 535, ZPO ergibt, nur mit Revision bekämpfbar. Da in einem solchen Fall die Entscheidung des Berufungsgerichtes über die Wiederaufnahmsklage bzw über das Hauptbegehren und daher nicht in Ausübung seiner Funktion als die Richtigkeit einer Entscheidung überprüfendes Rechtsmittelgericht ergeht, sodass eine bestätigende Entscheidung gar nicht vorliegen kann, sind die Bestimmungen des Paragraph 502, Absatz 3 bis 5 ZPO über die Revisionszulässigkeit jedenfalls nicht anzuwenden. Inf?lge des mit der ZPO-Novelle BGBl 1971/291 (Artikel römisch eins, Ziffer 6,) neu eingeführten letzten Teiles des Paragraph 506, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO ist im vorliegenden Zusammenhang aber auch zu prüfen, ob die Revision nicht etwa aus dem Grunde des Paragraph 502, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO (der nicht in Geld oder Geldeswert bestehende Streitgegenstand übersteigt nicht den Wert einer Bagatellsache) unzulässig ist. Da die Beklagte eine ausdrücklich mit einem Streitwert von S 50.000,-- bezeichnete Revisionsschrift eingebracht hat, ist sie der ihr gemäß dem Paragraph 506, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO obliegenden Verpflichtung zur Angabe des Wertes des nicht in einem Geldbetrag bestehenden Streitgegenstandes in erkennbarer Weise nachgekommen vergleiche dazu Fasching, Erg.Bd., 68, 90, 114 f). Mit Rücksicht auf den Wert des gegenständlichen Liegenschaftsanteiles bestehen gegen diese Bewertung keine Bedenken (Paragraph 506, Absatz 3, ZPO).

Der in der Revision neuerlich vorgetragenen Rechtsauffassung der Beklagten, der als gemischte Schenkung anzusehende Kaufvertrag hätte mangels Übergabe der Notariatsaktsform bedurft, sind die vom Obersten Gerichtshof bereits in seiner im Vorprozeß ergangenen Entscheidung angestellten gegenteiligen Erwägungen entgegenzuhalten. Da der im Vorprozeß diesbezüglich festgestellte entscheidungswesentliche Sachverhalt in das erneuerte Verfahren unverändert übernommen worden ist, besteht kein Anlaß, von der im Vorprozeß dazu vorgenommenen rechtlichen Beurteilung abzugehen.

Die zur Frage des außerbücherlichen Rechtserwerbes an Liegenschaften erstatteten Revisionsausführungen gehen hier deshalb fehl, weil die Kläger mit ihrer Klage die Beklagte als Vertragspartnerin des mit dem Rechtsvorgänger der Kläger abgeschlossenen Kaufvertrages auf dessen Zuhaltung klagen und daher nur einen obligationsrechtlichen Anspruch aus diesem Vertrag ableiten.

Hinsichtlich der von der Beklagten vertretenen Auffassung, die Einrede der laesio enormis sei im Hinblick auf die mangelnde grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages noch nicht verjährt, weil die dreijährige Verjährungsfrist des § 1487 ABGB erst mit der Genehmigung des Kaufvertrages zu laufen beginne, kann auf die zutreffenden Darlegungen des Berufungsgerichtes verwiesen werden. Auch wenn man davon ausgeht, daß in der bloßen Außerstreitstellung des Nichtvorliegens der grundverkehrsbehördlichen

Genehmigung die Prozeßbehauptung des Mangels einer für das gegenständliche Rechtsgeschäft erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung zu erblicken sei, ist für die Beklagte nichts gewonnen, weil der Vertrag als solcher unabhängig von der Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung wirksam zustandegekommen ist, sodaß in diesem im Jahr 1959 liegenden Zeitpunkt der Lauf der Verjährungsfrist begonnen hat. Die im Jahr 1973 erhobene Verkürzungseinrede ist daher verjährt. Im übrigen hat die Beklagte das für eine wirksame Erhebung der Einrede erforderliche Anbot der Rückgabe der aus dem Kaufvertrag empfangenen Leistung, nämlich die Rückzahlung der erhaltenen S 50.000,--, weder im Vorprozeß noch im erneuerten Verfahren erstattet (EvBl 1966/108; Gschnitzer in Klang2, IV/1, 561 f). Hinsichtlich der von der Beklagten vertretenen Auffassung, die Einrede der laesio enormis sei im Hinblick auf die mangelnde grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages noch nicht verjährt, weil die dreijährige Verjährungsfrist des Paragraph 1487, ABGB erst mit der Genehmigung des Kaufvertrages zu laufen beginne, kann auf die zutreffenden Darlegungen des Berufungsgerichtes verwiesen werden. Auch wenn man davon ausgeht, daß in der bloßen Außerstreitstellung des Nichtvorliegens der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung die Prozeßbehauptung des Mangels einer für das gegenständliche Rechtsgeschäft erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung zu erblicken sei, ist für die Beklagte nichts gewonnen, weil der Vertrag als solcher unabhängig von der Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung wirksam zustandegekommen ist, sodaß in diesem im Jahr 1959 liegenden Zeitpunkt der Lauf der Verjährungsfrist begonnen hat. Die im Jahr 1973 erhobene Verkürzungseinrede ist daher verjährt. Im übrigen hat die Beklagte das für eine wirksame Erhebung der Einrede erforderliche Anbot der Rückgabe der aus dem Kaufvertrag empfangenen Leistung, nämlich die Rückzahlung der erhaltenen S 50.000,--, weder im Vorprozeß noch im erneuerten Verfahren erstattet (EvBl 1966/108; Gschnitzer in Klang2, IV/1, 561 f).

Der Revision kann daher ein Erfolg nicht beschieden sein.

Die Kostenentscheidung ist in den §§ 41, 50 ZPO begründet. Die Kostenentscheidung ist in den Paragraphen 41, 50, ZPO begründet.

Textnummer

E801097

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1978:0040OB00516.78.0314.000

Im RIS seit

15.10.2026

Zuletzt aktualisiert am

15.10.2026

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