jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2003/3/25 1Ob16/03i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.03.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer, Dr. Zechner und Univ. Doz. Dr. Bydlinski als weitere Richter in den verbundenen Rechtssachen der klagenden Parteien 1) Friedrich O*****, 2) Marianne O*****, beide *****, 3) Hans Jochen W*****, 4) Siegrid W***** beide *****, 5) Herta T*****,

6) Gerhard T*****, beide *****, 7) Johanna E*****, 8) Gertraud E*****, und 9) Edeltraud F*****, alle vertreten durch Mag. Stefan Benesch, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1) Manfred H*****, 2) Hans-Peter R*****, 3) Heinz K*****, 4) S*****, 5) Ernestine C*****5, 6) Johann S*****, 7) Roman S*****, und 8) Christine R*****, erst-, zweit-, dritt-, siebent- und achtbeklagte Partei vertreten durch Dr. Berndt Sedlazeck und Dr. Katharina Sedlazeck, Rechtsanwälte in Salzburg, viert-, fünft- und sechstbeklagte Partei vertreten durch Dr. August Rogler, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, wegen Löschung und Unwirksamerklärung (Gesamtstreitwert der verbundenen Rechtssachen 14.534,57 EUR) infolge ordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Wels als Berufungsgericht vom 2. Oktober 2002, GZ 22 R 335/02z-16, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichts Mondsee vom 6. Mai 2002, GZ 3 C 40/02g-11, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagenden Parteien sind schuldig, der erst-, der zweit-, der dritt-, der siebent- und der achtbeklagten Partei je ein Fünftel der insgesamt mit 1.313,02 EUR (darin 218,84 EUR Umsatzsteuer) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu zahlen. Die viert-, die fünft- und die sechstbeklagte Partei haben die Kosten ihrer Revisionsbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Die Kläger sind Miteigentümer einer Seeliegenschaft. Sie sind außerdem - wie auch die anderen Miteigentümer - Mitglieder eines Konsortiums, einer 1959 gegründeten Gesellschaft nach bürgerlichem Recht, deren Zweck die Regelung des Erwerbs von Miteigentumsanteilen, aber auch die Verwaltung und Bewirtschaftung der Seeliegenschaft ist. Insgesamt gibt es 38 Gesellschaftsanteile, denen Miteigentumsanteile an der Seeliegenschaft in unterschiedlicher Höhe zugeordnet sind. Der Erstbeklagte hält nach der Summe seiner Miteigentumsanteile entsprechend dem Grundbuchsstand 6 Gesellschaftsanteile. Die diesen Gesellschaftsanteilen zugeordneten Miteigentumsanteile BlNr 37, 38 und 100 erwarb er aufgrund des Kaufvertrags vom 23. 2. 1998 vom Zweitbeklagten, die Miteigentumsanteile BlNr

31 und 93 aufgrund des Kaufvertrags vom 29. 6. 1998 vom Drittbeklagten. Die viertbeklagte Partei - ein Sportanglerbund - hält nach der Summe ihrer Miteigentumsanteile entsprechend dem Grundbuchsstand 13 Gesellschaftsanteile. Die diesen Gesellschaftsanteilen zugeordneten Miteigentumsanteile 2, 51, 86 und 87 erwarb sie aufgrund des Kaufvertrags vom 24. 7. 1997 mit der Fünftbeklagten, die Miteigentumsanteile 24, 111 aufgrund des Kaufvertrags vom 9. 3. 1998 mit dem Sechstbeklagten, die Miteigentumsanteile 25 und 112 aufgrund des Kaufvertrags vom 9. 3. 1998 mit dem Siebentbeklagten sowie die Miteigentumsanteile 9, 91 aufgrund des Kaufvertrags vom 11. 9. 1998 mit der Achtbeklagten. Nach § 3a des Konsortialvertrags vom 12. 12. 1959 darf die viertbeklagte Partei nicht mehr als 10 Gesellschaftsanteile, jeder andere Gesellschafter des Konsortiums nicht mehr als 3 Gesellschaftsanteile halten. Die Gesellschafterversammlung ist nach § 10b dieses Vertrags beschlussfähig, wenn sämtliche Gesellschafter ordnungsgemäß verständigt wurden und mehr als die Hälfte aller Gesellschafter teilnehmen. Die Beschlüsse werden gemäß § 10c dieses Vertrags - "abgesehen von der in § 3 (Vorkaufsrecht) und § 20 (Auflösung) festgesetzten Ausnahme" - mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Die Regelung über die Limitierung der von Gesellschaftern gehaltenen Gesellschaftsanteile wurde in der Gesellschafterversammlung vom 14. 1. 1995, an der jedenfalls "2/3 sämtlicher im Konsortium vorhandenen Stimmen" - so ist offenkundig eine vom Erstgericht im Rahmen der rechtlichen Beurteilung getroffene Feststellung zu verstehen - teilnahmen, "einhellig" dahin abgeändert, dass die Beschränkung des Erwerbs von Gesellschaftsanteilen durch Mitglieder des Konsortiums fallen gelassen wurde. Im Konsortialvertrag vom 12. 12. 1959 wurden auch Vorkaufsrechte vereinbart. Gemäß § 3a dieses Konsortialvertrags willigten die Konsorten ein, dass auf den "ihnen zuzuschreibenden Anteilen" der Seeliegenschaft "das Vorkaufsrecht für alle übrigen ... Miteigentümer wechselseitig grundbücherlich einverleibt werde". Sie willigten ferner ein, dass die in § 3b dieses Konsortialvertrags vereinbarte, "wechselseitig eingegangene und angenommene Verpflichtung der Zugehörigkeit zum Konsortium ... und Unterwerfung unter dessen Satzung auf die ihnen zuzuschreibenden Anteile" der Seeliegenschaft "als Reallast grundbücherlich einverleibt werde". Auf Grund dieser Vereinbarungen wurde einerseits im Eigentumsblatt des Grundbuchs bei allen Miteigentumsanteilen das wechselseitige Vorkaufsrecht gemäß § 3a des Grundbuchs unter Anführung der einzelnen Gesellschafter als Berechtigte eingetragen und andererseits im Lastenblatt des Grundbuchs die "Reallast der wechselseitigen Verpflichtung aller Miteigentümer, dem Konsortium ... anzugehören und sich dessen Satzung zu unterwerfen, gem § 3b Konsortialvertrag 1959-12-12" einverleibt. Keiner der Kläger war bei Gründung des Konsortiums Miteigentümer der Seeliegenschaft und Gesellschafter. Sie hatten ihre Anteile entgeltlich, unentgeltlich oder im Erbweg von Vormiteigentümern erworben.Die Kläger sind Miteigentümer einer Seeliegenschaft. Sie sind außerdem - wie auch die anderen Miteigentümer - Mitglieder eines Konsortiums, einer 1959 gegründeten Gesellschaft nach bürgerlichem Recht, deren Zweck die Regelung des Erwerbs von Miteigentumsanteilen, aber auch die Verwaltung und Bewirtschaftung der Seeliegenschaft ist. Insgesamt gibt es 38 Gesellschaftsanteile, denen Miteigentumsanteile an der Seeliegenschaft in unterschiedlicher Höhe zugeordnet sind. Der Erstbeklagte hält nach der Summe seiner Miteigentumsanteile entsprechend dem Grundbuchsstand 6 Gesellschaftsanteile. Die diesen Gesellschaftsanteilen zugeordneten Miteigentumsanteile BlNr 37, 38 und 100 erwarb er aufgrund des Kaufvertrags vom 23. 2. 1998 vom Zweitbeklagten, die Miteigentumsanteile BlNr 31 und 93 aufgrund des Kaufvertrags vom 29. 6. 1998 vom Drittbeklagten. Die viertbeklagte Partei - ein Sportanglerbund - hält nach der Summe ihrer Miteigentumsanteile entsprechend dem Grundbuchsstand 13 Gesellschaftsanteile. Die diesen Gesellschaftsanteilen zugeordneten Miteigentumsanteile 2, 51, 86 und 87 erwarb sie aufgrund des Kaufvertrags vom 24. 7. 1997 mit der Fünftbeklagten, die Miteigentumsanteile 24, 111 aufgrund des Kaufvertrags vom 9. 3. 1998 mit dem Sechstbeklagten, die Miteigentumsanteile 25 und 112 aufgrund des Kaufvertrags vom 9. 3. 1998 mit dem Siebentbeklagten sowie die Miteigentumsanteile 9, 91 aufgrund des Kaufvertrags vom 11. 9. 1998 mit der Achtbeklagten. Nach Paragraph 3 a, des Konsortialvertrags vom 12. 12. 1959 darf die viertbeklagte Partei nicht mehr als 10 Gesellschaftsanteile, jeder andere Gesellschafter des Konsortiums nicht mehr als 3 Gesellschaftsanteile halten. Die Gesellschafterversammlung ist nach Paragraph 10 b, dieses Vertrags beschlussfähig, wenn sämtliche Gesellschafter ordnungsgemäß verständigt wurden und mehr als die Hälfte aller Gesellschafter teilnehmen. Die Beschlüsse werden gemäß Paragraph 10 c, dieses Vertrags - "abgesehen von der in Paragraph 3, (Vorkaufsrecht) und Paragraph 20, (Auflösung) festgesetzten Ausnahme" - mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Die Regelung über die Limitierung der von Gesellschaftern gehaltenen Gesellschaftsanteile wurde in der Gesellschafterversammlung vom 14. 1. 1995, an der jedenfalls "2/3 sämtlicher im Konsortium vorhandenen Stimmen" - so ist offenkundig eine vom Erstgericht im Rahmen der rechtlichen Beurteilung getroffene Feststellung zu verstehen - teilnahmen, "einhellig" dahin abgeändert, dass die Beschränkung des Erwerbs von Gesellschaftsanteilen durch Mitglieder des Konsortiums fallen gelassen wurde. Im Konsortialvertrag vom 12. 12.

1959 wurden auch Vorkaufsrechte vereinbart. Gemäß Paragraph 3 a, dieses Konsortialvertrags willigten die Konsorten ein, dass auf den "ihnen zuzuschreibenden Anteilen" der Seeliegenschaft "das Vorkaufsrecht für alle übrigen ... Miteigentümer wechselseitig grundbücherlich einverleibt werde". Sie willigten ferner ein, dass die in Paragraph 3 b, dieses Konsortialvertrags vereinbarte, "wechselseitig eingegangene und angenommene Verpflichtung der Zugehörigkeit zum Konsortium ... und Unterwerfung unter dessen Satzung auf die ihnen zuzuschreibenden Anteile" der Seeliegenschaft "als Reallast grundbücherlich einverleibt werde". Auf Grund dieser Vereinbarungen wurde einerseits im Eigentumsblatt des Grundbuchs bei allen Miteigentumsanteilen das wechselseitige Vorkaufsrecht gemäß Paragraph 3 a, des Grundbuchs unter Anführung der einzelnen Gesellschafter als Berechtigte eingetragen und andererseits im Lastenblatt des Grundbuchs die "Reallast der wechselseitigen Verpflichtung aller Miteigentümer, dem Konsortium ... anzugehören und sich dessen Satzung zu unterwerfen, gem Paragraph 3 b, Konsortialvertrag 1959-12-12" einverleibt. Keiner der Kläger war bei Gründung des Konsortiums Miteigentümer der Seeliegenschaft und Gesellschafter. Sie hatten ihre Anteile entgeltlich, unentgeltlich oder im Erbweg von Vormiteigentümern erworben.

Die Kläger begehrten primär die Löschung der Eigentumseinverleibung des Erstbeklagten an den Miteigentumsanteilen 31, 37, 38, 93, 100 und der viertbeklagten Partei an den Miteigentumsanteilen 2, 9, 24, 25, 51, 86, 87, 91, 111, 112 sowie die Wiederherstellung des vorherigen Grundbuchsstands. Im Übrigen wurden zwei Eventualbegehren gestellt. Die beklagten Partei beantragten Klageabweisung.

Das Erstgericht wies das Haupt- und die Eventualbegehren ab. Nach dessen Ansicht ist die Übertragung eines Vorkaufsrechts gemäß § 1074 ABGB unzulässig. Da die Kläger nicht zu den Gründungsmitgliedern des Konsortiums und daher auch nicht zu dem Personenkreis gehört hätten, für den Vorkaufsrechte verdinglicht worden seien, könne das Klagebegehren nicht wegen der Verletzung eines dinglichen Vorkaufsrechts erfolgreich sein. Die verbücherte Reallast über die wechselseitige Verpflichtung aller Miteigentümer der Seeliegenschaft, dem Konsortium anzugehören und sich dessen Satzung zu unterwerfen, könne dem Klagebegehren gleichfalls nicht zum Erfolg verhelfen. Reallasten bezögen sich auf Leistungspflichten. Eine gesellschaftsvertragliche Unterlassungsverpflichtung, über ein bestimmtes "Limit hinaus" weitere Gesellschaftsanteile nicht zu erwerben, könne dagegen nicht Gegenstand einer Reallast sein. Die von den Klägern für ihren Prozessstandpunkt in Anspruch genommene Unterlassungsverpflichtung habe aber ohnehin nicht mehr bestanden, als der Erstbeklagte und die viertbeklagte Partei die streitverfangenen Miteigentumsanteile erworben hätten, sei doch die erörterte Limitierung mit der Änderung des Gesellschaftsvertrags vom 14. 1. 1995 beseitigt worden. Für die Abänderung des § 3 sei im Konsortialvertrag vom 12. 12. 1959 zwar kein Quorum festgelegt worden, wenn jedoch nach § 20 dieses Vertrags "eine 2/3 Mehrheit" - gemeint offenkundig eine Mehrheit von 2/3 "sämtlicher im Konsortium vorhandenen Stimmen" - die Auflösung der Gesellschaft hätte beschließen können, so habe eine solche Mehrheit bei einem dieser Mehrheit entsprechenden Quorum auch genügt, um den "Wegfall der Limitierung der Anteile" zu beschließen. Aber selbst wenn diese Sicht der Rechtslage nicht zuträfe, wäre für die Kläger nichts gewonnen, betreffe doch die verbücherte Reallast keine Leistungs-, sondern eine Unterlassungsverpflichtung. Das Klagebegehren müsse insofern auch deshalb scheitern, weil das Verbot des Erwerbs von Gesellschaftsanteilen über ein bestimmtes Limit hinaus "nicht ausdrücklich und inhaltsgenau als Reallast verbüchert" worden sei. Die wechselseitige Verpflichtung aller Miteigentümer der Seeliegenschaft, dem Konsortium anzugehören und sich dessen Satzung zu unterwerfen, sei zu unbestimmt. Sei das Ausmaß der Beteiligung an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts strittig, so seien am Prozess ferner alle Gesellschafter zu beteiligen. Diese bildeten eine einheitliche Streitpartei. Auch diese Voraussetzung sei nicht erfüllt.Das Erstgericht wies das Haupt- und die Eventualbegehren ab. Nach dessen Ansicht ist die Übertragung eines Vorkaufsrechts gemäß Paragraph 1074, ABGB unzulässig. Da die Kläger nicht zu den Gründungsmitgliedern des Konsortiums und daher auch nicht zu dem Personenkreis gehört hätten, für den Vorkaufsrechte verdinglicht worden seien, könne das Klagebegehren nicht wegen der Verletzung eines dinglichen Vorkaufsrechts erfolgreich sein. Die verbücherte Reallast über die wechselseitige Verpflichtung aller Miteigentümer der Seeliegenschaft, dem Konsortium anzugehören und sich dessen Satzung zu unterwerfen, könne dem Klagebegehren gleichfalls nicht zum Erfolg verhelfen. Reallasten bezögen sich auf Leistungspflichten. Eine gesellschaftsvertragliche Unterlassungsverpflichtung, über ein bestimmtes "Limit hinaus" weitere Gesellschaftsanteile nicht zu erwerben, könne dagegen nicht Gegenstand einer Reallast sein. Die von den Klägern für ihren Prozessstandpunkt in Anspruch genommene Unterlassungsverpflichtung habe aber ohnehin nicht mehr bestanden, als der Erstbeklagte und die viertbeklagte Partei die streitverfangenen Miteigentumsanteile erworben hätten, sei doch die erörterte Limitierung mit der Änderung des Gesellschaftsvertrags vom 14. 1. 1995 beseitigt worden. Für die Abänderung des Paragraph 3, sei im Konsortialvertrag vom 12. 12. 1959 zwar kein Quorum festgelegt worden, wenn jedoch nach Paragraph 20, dieses

Vertrags "eine 2/3 Mehrheit" - gemeint offenkundig eine Mehrheit von 2/3 "sämtlicher im Konsortium vorhandenen Stimmen" - die Auflösung der Gesellschaft hätte beschließen können, so habe eine solche Mehrheit bei einem dieser Mehrheit entsprechenden Quorum auch genügt, um den "Wegfall der Limitierung der Anteile" zu beschließen. Aber selbst wenn diese Sicht der Rechtslage nicht zuträfe, wäre für die Kläger nichts gewonnen, betreffe doch die verbücherte Reallast keine Leistungs-, sondern eine Unterlassungsverpflichtung. Das Klagebegehren müsse insofern auch deshalb scheitern, weil das Verbot des Erwerbs von Gesellschaftsanteilen über ein bestimmtes Limit hinaus "nicht ausdrücklich und inhaltsgenau als Reallast verbüchert" worden sei. Die wechselseitige Verpflichtung aller Miteigentümer der Seeliegenschaft, dem Konsortium anzugehören und sich dessen Satzung zu unterwerfen, sei zu unbestimmt. Sei das Ausmaß der Beteiligung an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts strittig, so seien am Prozess ferner alle Gesellschafter zu beteiligen. Diese bildeten eine einheitliche Streitpartei. Auch diese Voraussetzung sei nicht erfüllt.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil. Es sprach im Übrigen aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands in den verbundenen Rechtsstreitigkeiten jeweils 4.000, aber nicht 20.000 EUR übersteige, und ließ die ordentliche Revision mit der Begründung zu, es mangle an einer im streitigen Verfahren ergangenen Entscheidung des Obersten Gerichtshofs zu den im Anlassfall wesentlichen Fragen. Es billigte die Rechtsansicht des Erstgerichts, wonach die Kläger ihr Begehren jedenfalls nicht erfolgreich auf die Verletzung eines dinglichen Vorkaufsrechts stützen könnten, weil sie nicht zu den Gründungsmitgliedern der Gesellschaft gehört hätten und ihnen ein solches Vorkaufsrecht daher nicht eingeräumt worden sei. Aber auch die Berufung auf die einverleibte Reallast trage das Klagebegehren nicht. Gemäß § 5 GBG seien im Hauptbuch die wesentlichen Bestimmungen der bücherlichen Rechte einzutragen. Soweit letztere eine Kurzfassung nicht zuließen, sei im Hauptbuch eine Berufung auf genau zu bezeichnende Stellen der Urkunden, die der Eintragung zugrunde lägen, mit der Wirkung zulässig, dass "die bezogenen Stellen als im Hauptbuch eingetragen anzusehen" seien. Auch bei Dienstbarkeiten und Reallasten müsse der Inhalt und der Umfang des einzutragenden Rechts gemäß § 12 GBG möglichst bestimmt angegeben werden. Abgesehen davon, dass eine Eigentumsbeschränkung kein Recht im Sinne des § 9 GBG sei, sondern das Grundeigentum belaste, erfülle die einverleibte Reallast "nicht die notwendigen Bestimmtheitserfordernisse, um den Eigentumserwerb im Hinblick auf das Anteilslimit zu hindern". Werde im Hauptbuch "nur auf einen Vertrag an sich verwiesen", so werde den einzelnen vertraglichen Bestimmungen dadurch keine dingliche Wirkung verliehen. Eine solche Wirkung setzte nach § 5 GBG eine ausdrückliche Verweisung durch genau bezeichnete Vertragsstellen voraus. Bei Vertragsurkunden seien an eine solche Verweisung strenge Anforderungen zu stellen. Auch der einverleibten Reallast sei somit die Verletzung eines bücherlichen Rechts der Kläger nicht zu entnehmen.Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil. Es sprach im Übrigen aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands in den verbundenen Rechtsstreitigkeiten jeweils 4.000, aber nicht 20.000 EUR übersteige, und ließ die ordentliche Revision mit der Begründung zu, es mangle an einer im streitigen Verfahren ergangenen Entscheidung des Obersten Gerichtshofs zu den im Anlassfall wesentlichen Fragen. Es billigte die Rechtsansicht des Erstgerichts, wonach die Kläger ihr Begehren jedenfalls nicht erfolgreich auf die Verletzung eines dinglichen Vorkaufsrechts stützen könnten, weil sie nicht zu den Gründungsmitgliedern der Gesellschaft gehört hätten und ihnen ein solches Vorkaufsrecht daher nicht eingeräumt worden sei. Aber auch die Berufung auf die einverleibte Reallast trage das Klagebegehren nicht. Gemäß Paragraph 5, GBG seien im Hauptbuch die wesentlichen Bestimmungen der bücherlichen Rechte einzutragen. Soweit letztere eine Kurzfassung nicht zuließen, sei im Hauptbuch eine Berufung auf genau zu bezeichnende Stellen der Urkunden, die der Eintragung zugrunde lägen, mit der Wirkung zulässig, dass "die bezogenen Stellen als im Hauptbuch eingetragen anzusehen" seien. Auch bei Dienstbarkeiten und Reallasten müsse der Inhalt und der Umfang des einzutragenden Rechts gemäß Paragraph 12, GBG möglichst bestimmt angegeben werden. Abgesehen davon, dass eine Eigentumsbeschränkung kein Recht im Sinne des Paragraph 9, GBG sei, sondern das Grundeigentum belaste, erfülle die einverleibte Reallast "nicht die notwendigen Bestimmtheitserfordernisse, um den Eigentumserwerb im Hinblick auf das Anteilslimit zu hindern". Werde im Hauptbuch "nur auf einen Vertrag an sich verwiesen", so werde den einzelnen vertraglichen Bestimmungen dadurch keine dingliche Wirkung verliehen. Eine solche Wirkung setzte nach Paragraph 5, GBG eine ausdrückliche Verweisung durch genau bezeichnete Vertragsstellen voraus. Bei Vertragsurkunden seien an eine solche Verweisung strenge Anforderungen zu stellen. Auch der einverleibten Reallast sei somit die Verletzung eines bücherlichen Rechts der Kläger nicht zu entnehmen.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist unzulässig.

1. Vorkaufsrecht

1. 1. Der erkennende Senat beurteilte in der Entscheidung1 Ob 259/01x (= EvBl 2002/84 = JBl 2002, 458), die sich gerade auf das auch hier maßgebende Konsortium bezieht, die Übertragbarkeit von Vorkaufsrechten. Er gelangte dabei auf dem Boden der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zum Ergebnis, die Anordnung des § 1074 ABGB, nach dem das Vorkaufsrecht auf der Aktivseite - weder rechtsgeschäftlich noch im Erbweg - übertragbar sei, sei zwingendes Recht. Diese Anordnung habe den offenkundigen Zweck, der im Vorkaufsrecht enthaltenen Beschränkung des freien Verkehrs eine zeitliche Grenze zu setzen. Vereinbarungen, die das Vorkaufsrecht vererblich oder abtretbar machen wollten, seien daher unwirksam; ein Vorkaufsrecht könne auch nicht zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers einer Liegenschaft begründet werden.1. 1. Der erkennende Senat beurteilte in der Entscheidung1 Ob 259/01x (= EvBl 2002/84 = JBl 2002, 458), die sich gerade auf das auch hier maßgebende Konsortium bezieht, die Übertragbarkeit von Vorkaufsrechten. Er gelangte dabei auf dem Boden der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zum Ergebnis, die Anordnung des Paragraph 1074, ABGB, nach dem das Vorkaufsrecht auf der Aktivseite - weder rechtsgeschäftlich noch im Erbweg - übertragbar sei, sei zwingendes Recht. Diese Anordnung habe den offenkundigen Zweck, der im Vorkaufsrecht enthaltenen Beschränkung des freien Verkehrs eine zeitliche Grenze zu setzen. Vereinbarungen, die das Vorkaufsrecht vererblich oder abtretbar machen wollten, seien daher unwirksam; ein Vorkaufsrecht könne auch nicht zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers einer Liegenschaft begründet werden.

Die dortige klagende Partei - die viertbeklagte Partei des nunmehrigen Rechtsstreits - gehörte zu den Gründungsmitgliedern des Konsortiums. Sie hatte das im Konsortialvertrag vom 12. 12. 1959 festgelegte Vorkaufsrecht weder abgetreten noch vererbt und begehrte vom dortigen Beklagten - dem Erstbeklagten des nunmehrigen Rechtsstreits - die Einräumung eines Vorkaufsrechts an bestimmten Miteigentumsanteilen aufgrund des Konsortialvertrags vom 12. 12. 1959 und die Einwilligung in dessen Verdinglichung. Dazu wurde ausgeführt, ein Vorkaufsberechtigter könne an der Einräumung des Vorkaufsrechts für mehrere Vorkaufsfälle interessiert sein. Deshalb könne die Erstreckung des Vorkaufsrechts auf mehrere Vorkaufsfälle wirksam vereinbart werden, weil § 1075 ABGB dispositiver Natur sei. In der Erklärung des Verpflichteten, die Vorkaufsrechtsbelastung auf den Rechtsnachfolger zu überbinden, sei keine unzulässige Verlängerung des Vorkaufsrechts zu erblicken. Die Mitglieder des Konsortiums hätten eine Erstreckung der Verpflichtung auf die jeweiligen Erwerber der Liegenschaftsanteile vereinbart und sich verpflichtet, den übrigen Miteigentümern auch beim Erwerb zusätzlicher Anteile das Vorkaufsrecht in grundbuchsfähiger Form einzuräumen. Die Überbindung der Vorkaufsrechtsbelastung auf Rechtsnachfolger sei daher zulässig. 1. 2. Aus der soeben referierten Entscheidung folgt, dass die Kläger als Rechtsnachfolger auf der Aktivseite, zu deren Gunsten ein Vorkaufsrecht an Miteigentumsanteilen gar nicht verbüchert ist, ihr Begehren nicht erfolgreich auf die im Konsortialvertrag vom 12. 12. 1959 über die Einräumung von Vorkaufsrechten getroffenen Vereinbarungen stützen können.Die dortige klagende Partei - die viertbeklagte Partei des nunmehrigen Rechtsstreits - gehörte zu den Gründungsmitgliedern des Konsortiums. Sie hatte das im Konsortialvertrag vom 12. 12. 1959 festgelegte Vorkaufsrecht weder abgetreten noch vererbt und begehrte vom dortigen Beklagten - dem Erstbeklagten des nunmehrigen Rechtsstreits - die Einräumung eines Vorkaufsrechts an bestimmten Miteigentumsanteilen aufgrund des Konsortialvertrags vom 12. 12. 1959 und die Einwilligung in dessen Verdinglichung. Dazu wurde ausgeführt, ein Vorkaufsberechtigter könne an der Einräumung des Vorkaufsrechts für mehrere Vorkaufsfälle interessiert sein. Deshalb könne die Erstreckung des Vorkaufsrechts auf mehrere Vorkaufsfälle wirksam vereinbart werden, weil Paragraph 1075, ABGB dispositiver Natur sei. In der Erklärung des Verpflichteten, die Vorkaufsrechtsbelastung auf den Rechtsnachfolger zu überbinden, sei keine unzulässige Verlängerung des Vorkaufsrechts zu erblicken. Die Mitglieder des Konsortiums hätten eine Erstreckung der Verpflichtung auf die jeweiligen Erwerber der Liegenschaftsanteile vereinbart und sich verpflichtet, den übrigen Miteigentümern auch beim Erwerb zusätzlicher Anteile das Vorkaufsrecht in grundbuchsfähiger Form einzuräumen. Die Überbindung der Vorkaufsrechtsbelastung auf Rechtsnachfolger sei daher zulässig. 1. 2. Aus der soeben referierten Entscheidung folgt, dass die Kläger als Rechtsnachfolger auf der Aktivseite, zu deren Gunsten ein Vorkaufsrecht an Miteigentumsanteilen gar nicht verbüchert ist, ihr Begehren nicht erfolgreich auf die im Konsortialvertrag vom 12. 12. 1959 über die Einräumung von Vorkaufsrechten getroffenen Vereinbarungen stützen können.

2. Reallast

Im Revisionsverfahren bekämpfen die Kläger die Rechtsansicht des Erstgerichts, das ihrem Begehren zugrunde liegende Limit beim Erwerb von Gesellschaftsanteilen sei durch die Änderung des Gesellschaftsvertrags vom 14. 1.

1995 beseitigt worden, nur noch mit der (unbegründeten) Behauptung, die Erwerber hätten 1995 erfolglos versucht, den Gesellschaftsvertrag durch die Eliminierung des Erwerbslimits "abzuändern". In der Ansicht des Berufungsgerichts ist indes zumindest keine erhebliche Fehlbeurteilung als Voraussetzung der Zulässigkeit der Revision zu erblicken. Die erörterte Änderung des Gesellschaftsvertrags wurde - entgegen den Ausführungen in der Berufung der Kläger - nicht mehrheitlich, sondern bei einem Quorum von jedenfalls 2/3 aller Gesellschafter einhellig beschlossen. Wurde aber das erörterte Erwerbslimit noch vor den im Anlassfall maßgebenden Rechtsgeschäften über den Erwerb von Miteigentumsanteilen an der Seeliegenschaft beseitigt, so mangelt es dem Klagebegehren an jedweder Grundlage. Demnach sind die - im Grundsätzlichen zutreffenden (siehe etwa 5 Ob 196/99f = NZ 2000, 315) - Erwägungen des Berufungsgericht über die Bestimmtheitserfordernisse einer im Hauptbuch des Grundbuchs einverleibten Dienstbarkeit bzw Reallast nicht mehr entscheidungswesentlich.

3. Ergebnis

Der Oberste Gerichtshof ist bei der Prüfung der Zulässigkeit der Revision an einen Ausspruch des Berufungsgerichts nach § 500 Abs 2 Z 3 ZPO nicht gebunden. Nach allen bisherigen Erwägungen hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage gemäß § 502 Abs 1 ZPO ab. Die Revision ist somit zurückzuweisen. Der Oberste Gerichtshof kann sich dabei gemäß § 510 Abs 3 ZPO auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken.Der Oberste Gerichtshof ist bei der Prüfung der Zulässigkeit der Revision an einen Ausspruch des Berufungsgerichts nach Paragraph 500, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO nicht gebunden. Nach allen bisherigen Erwägungen hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage gemäß Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ab. Die Revision ist somit zurückzuweisen. Der Oberste Gerichtshof kann sich dabei gemäß Paragraph 510, Absatz 3, ZPO auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken.

4. Kosten

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 41 iVm § 50 Abs 1 ZPO. Die erst-, die zweit-, die dritt-, die siebent- und die achtbeklagte Partei wiesen auf die Unzulässigkeit der Revision als Maßnahme einer zweckentsprechenden Rechtsverteidigung hin. Ihnen sind daher die Kosten der Revisionsbeantwortung zu ersetzen. Dagegen wurde von der viert-, der fünft- und der sechstbeklagten Partei auf die Unzulässigkeit der Revision nicht hingewiesen. Diese Parteien haben somit die Kosten ihrer Revisionsbeantwortung selbst zu tragen.Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 41, in Verbindung mit Paragraph 50, Absatz eins, ZPO. Die erst-, die zweit-, die dritt-, die siebent- und die achtbeklagte Partei wiesen auf die Unzulässigkeit der Revision als Maßnahme einer zweckentsprechenden Rechtsverteidigung hin. Ihnen sind daher die Kosten der Revisionsbeantwortung zu ersetzen. Dagegen wurde von der viert-, der fünft- und der sechstbeklagten Partei auf die Unzulässigkeit der Revision nicht hingewiesen. Diese Parteien haben somit die Kosten ihrer Revisionsbeantwortung selbst zu tragen.

Anmerkung

E68975 1Ob16.03i

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0010OB00016.03I.0325.000

Dokumentnummer

JJT_20030325_OGH0002_0010OB00016_03I0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at