jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/10/5 6Ob23/00a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.10.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer, Dr. Baumann, Dr. Prückner und Dr. Schenk als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Anton K*****, vertreten durch Dr. Herbert Kofler, Rechtsanwalt in Landeck, wider die beklagten Parteien 1.) Christian H*****, 2.) Walter H*****, 3.) Mag. Helene R*****, und 4.) Margaretha H*****, alle vertreten durch Dr. Ewald Jenewein und Dr. Gerhard Zimmermann, Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen Einwilligung (Streitwert 500.000 S) infolge Rekurses der beklagten Parteien gegen den Beschluss des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgericht vom 16. November 1999, GZ 1 R 86/99b-19, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck vom 12. Jänner 1999, GZ 6 Cg 132/98t-11, aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben und der angefochtene Beschluss dahin abgeändert, dass er als Urteil wie folgt zu lauten hat:

"Das Klagebegehren des Inhalts, die beklagten Parteien seien zur ungeteilten Hand schuldig,

1) in nachstehende Grundbuchshandlungen hinsichtlich der Liegenschaft EZ ***** einzuwilligen:

a) in die Teilung des GSt-Nr 1927 in GSt-Nr 1927/1 mit 24.433 m2 und in GSt-Nr 1927/2 mit 382 m2 gemäß Teilungsplan des DI Peter Pfeifer vom 14. Juli 1997, Gzl. 2613/97, der einen integrierenden Bestandteil dieses Urteilsbegehrens bilde,

b) in die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 1 mit 382 m2 vom GSt-Nr 1927 (im Plan gelb markiert) und Eröffnung einer neuen Einlagezahl ... hiefür im Grundbuch *****, dortselbst die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Dr. Anton K*****

2) der klagenden Partei die Prozesskosten binnen 14 Tagen zu Handen des Klagevertreters zu ersetzen,

wird abgewiesen."

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 94.957,12 S (darin 15.809,52 S USt und 100 S Barauslagen) bestimmten Kosten des Verfahrens erster Instanz, die mit 48.334,80 S (darin 5.935,80 S USt und 12.720 S Barauslagen) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens und die mit 40.610 S (darin 4.560 S USt und 13.250 S Barauslagen) bestimmten Kosten des Rekursverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die 1985 verstorbene Tante des Klägers (im folgenden auch nur Grundeigentümerin), zugleich Großmutter der Erst- bis Drittbeklagten sowie Schwiegermutter der Viertbeklagten, war Eigentümerin einer Liegenschaft in Tirol, zu deren

Gutsbestand ua das 24.815 m2 große, land- und forstwirtschaftlich genutzte GSt 1927, die sogenannte G*****-Wiese, gehört. Erbe dieser Liegenschaft war zunächst der Vater der Erst- bis Drittbeklagten und Ehegatte der Viertbeklagten. Nach dessen Tod im Jahr 1995 sind nun auf Grund der Einantwortungsurkunde vom 24. Juni 1996 die Erst- bis Drittbeklagten zu je 1/3 bücherliche Eigentümer der Liegenschaft; zugunsten der Viertbeklagten ist ein Belastungs- und Veräußerungsverbot iSd § 364c ABGB einverleibt.

In den 50iger Jahren fragte der Kläger seine Tante, ob er auf der G*****-Wiese eine Hütte (als Wochenendhaus, im Folgenden nur Hütte) bauen könne. Sie erteilte ihm die Erlaubnis zur Errichtung der Hütte auf ihrem Grund. Da es dem Kläger auf Grund der Bestimmungen des Tiroler GrundverkehrsG (TirGVG) unmöglich war, den Grund für die Hütte zu kaufen, vereinbarte er mit seiner Tante, einen Vertrag zu errichten, wonach ihm die Tante diesen Grund von Todes wegen schenkt. Die Hütte wurde 1955 mit Materialien des Klägers gebaut. Der Bürgermeister der zuständigen Gemeinde erteilte dem Kläger über dessen Ansuchen mit Bescheid vom 22. September 1955 die baupolizeiliche Bewilligung zur Errichtung eines Wochenendhauses. Im Spruch dieses Bescheides wurde festgestellt, dass vor Errichtung des Wochenendhauses fremder Grund zu benützen ist und sich die erteilte Baubewilligung nicht auch auf das Recht einer immerwährenden oder ungestörten fremden Grundbenützung erstrecke. Die Tante des Klägers hatte als Grundeigentümerin das Ansuchen nicht mitunterfertigt; dies wurde damals nicht für notwendig gehalten. In der Folge benützte der Kläger die Hütte immer allein mit seiner Familie und trug auch sämtliche öffentlichen Abgaben und Erhaltungskosten; weiters nahm er auf seine Kosten den Einbau einer Solarstromanlage und eine Entwässerung (Kanalisierung) der Grundflächen rund um die Hütte vor. Insgesamt tätigte der Kläger für das Objekt einschließlich der Nebenarbeiten bis heute Aufwendungen von zumindest 300.000 S. Etwa zehn Jahre nach dem Bau der Hütte errichtete die Agrargemeinschaft einen Holzbringungsweg, der etwa 80 Höhenmeter oberhalb der Hütte verläuft und vom Kläger gegen Bezahlung als Fahrweg benützt werden darf. In der Verwandtschaft und auch in der Öffentlichkeit war man allgemein der Überzeugung, dass die Hütte dem Kläger gehöre.

Am 22. Jänner 1978 unterfertigte die Tante des Klägers eine von diesem verfasste und mit "Schenkungsvertrag" überschriebene - nicht in Notariatsaktsform errichtete - Urkunde folgenden Inhaltes:

"... (Tante des Klägers) schenkt den Hälfteanteil an der G*****-Wiese ihrem Neffen Anton (= Kläger). Die Teilung der Wiese hat so zu erfolgen, dass meinem Sohn Robert die westliche Hälfte verbleibt, die östliche Hälfte an Anton fällt. Somit ist die G*****-Wiese der Länge nach in nord-südlicher Richtung zu teilen. Die Erfüllung der Schenkung soll erst nach dem Ableben der Eigentümerin erfolgen. ... (Kläger) nimmt die Schenkung dankend an. ...(Tante des Klägers) erklärt ausdrücklich, dass sie sich der Befugnis, diese Schenkung zu widerrufen, ausdrücklich begeben hat. Mit der Unterschrift beider Vertragsteile wird bestätigt, dass jedem Vertragspartner eine schriftliche Urkunde ausgehändigt wurde."

Auch der Kläger unterfertigte diese Urkunde und übergab sie an seine Tante, während die von ihr unterschriebene Ausfertigung bei ihm verblieb. Auf die Errichtung eines Notariatsakts wurde deshalb verzichtet, weil beide Teile immer noch die Hoffnung hatten, durch eine Lockerung der Bestimmungen des TirGVG werde doch noch eine bücherliche Übertragung des Grundstückes zu Lebzeiten möglich sein. Bis zum Tod der Tante des Klägers war eine grundbücherliche Übertragung jedoch unmöglich. Am 16. Juli 1997 erstellte ein Ingenieurkonsulent eine Vermessungsurkunde samt Mappendarstellung, Gegenüberstellung und Naturaufnahme, wobei sich für den Bereich der Hütte und um diese herum zur Errichtung der notwendigen Grenzabstände und Hangsicherung eine Fläche von 382 m2 ergab und die restliche Fläche des GSt 1927 noch eine Größe von insgesamt 24.433 m2 auswies. Die Beklagten lehnten eine derartige Grundübertragung ab. Noch vor dem Tod des Ehegatten der Viertbeklagten meldete der Kläger am 26. April 1994 die Hütte als Freizeitwohnsitz an. Mit Bescheid vom 1. Februar 1995 stellte der Bürgermeister der zuständigen Gemeinde fest, dass die Hütte vom Kläger weiterhin als Freizeitwohnsitz verwendet werden darf, wobei der Kläger als Eigentümer des Freizeitwohnsitzes bezeichnet wurde.

Das Erstgericht gab dem aus dem Spruch ersichtlichen Klagebegehren statt, weil die Voraussetzungen des § 418 dritter Satz ABGB vorlägen.

Das Berufungsgericht hob dieses Urteil auf. Es bejahte das Vorliegen der Voraussetzungen des § 418 dritter Satz ABGB. Dem originären Eigentumserwerb des Klägers stünden auch nicht die Bestimmungen des TirGVG entgegen, weil dessen § 3 Abs 1 lit a, wonach auch der originäre Eigentumserwerb unter den in § 1 Abs 1 leg.cit. genannten Voraussetzungen genehmigungspflichtig sei, erst nach der Bauführung in Kraft getreten sei. Die beabsichtigte

Überlassung des Grundstückes durch Schenkung auf den Todesfall sei auch kein Umgehungsgeschäft, weil die gewählte Vorgangsweise rechtlich zulässig und nicht genehmigungspflichtig gewesen sei. Zu erheben werde aber noch sein, welche Fläche um das Haus herum für dessen Benützung unentbehrlich sei.

Rechtliche Beurteilung

Der von der zweiten Instanz zugelassene Rekurs der Beklagten ist zulässig und berechtigt.

a) Entgegen der Rechtsauffassung des Klägers in seiner Rekursbeantwortung fehlt den Beklagten nicht die Rechtsmittellegitimation mangels Beschwer (vgl dazu Kodek in Rechberger2 § 519 ZPO Rz 5).a) Entgegen der Rechtsauffassung des Klägers in seiner Rekursbeantwortung fehlt den Beklagten nicht die Rechtsmittellegitimation mangels Beschwer vergleiche dazu Kodek in Rechberger2 Paragraph 519, ZPO Rz 5).

b) Eines der Grundprinzipien des österr. Sachenrechts ist der aus dem römischen Recht stammende Grundsatz superficies solo cedit (das Gebäude fällt dem Grundeigentümer zu), wonach ein auf einer Liegenschaft errichtetes Gebäude grundsätzlich unselbständiger und daher sonderrechtsunfähiger Bestandteil der Liegenschaft ist. Dieser Grundsatz kommt im geltenden Recht in den §§ 294 und 297 ABGB klar zum Ausdruck (SZ 60/66 mwN). Gebäude sind danach schon dann unselbständige Bestandteile, wenn sie mit dem Grundstück fest verbunden sind und sie der Erbauer dort belassen will; Untrennbarkeit ist nicht erforderlich (Koziol, Grundriss des bürgerlichen Rechts11 I 217). Vom Fall des Superädifikats abgesehen, kann daher das Eigentum am Grundstück und an einem darauf errichteten Gebäude nicht verschiedenen Personen zustehen. Die Vorschrift des § 418 ABGB ist Ausfluss dieser Konzeption des Bestandteilsrechts im Bereich der Bauführung auf fremdem Grund. Der Eigentümerkonflikt wird so gelöst, dass das Eigentum am Grund grundsätzlich mit dem am Gebäude zusammenfällt. Wenn daher jemand mit eigenen Materialien ohne Wissen und Willen des Eigentümers auf fremdem Grunde gebaut hat, gilt die allgemeine Regel des § 418 erster Satz ABGB superficies solo cedit. Hingegen gilt nach der Ausnahmebestimmung des § 418 dritter Satz ABGB und als eine der Ausnahmen vom Eintragungsgrundsatz des § 431 ABGB das umgekehrte Prinzip (Jabornegg, Der Grenzüberbau im österr. Recht in FS Eichler 306), wonach kraft Gesetzes im Zeitpunkt der Bauführung ein außerbücherlicher orginärer Eigentumserwerb des Bauführers an der Grundfläche eintritt, wenn der Grundeigentümer von der Bauführung weiß und sie dem redlichen Bauführer nicht sogleich untersagt. Der Eigentümer eines Grundes kann dann in einem solchen Fall nur den gemeinen Wert für den Grund fordern.b) Eines der Grundprinzipien des österr. Sachenrechts ist der aus dem römischen Recht stammende Grundsatz superficies solo cedit (das Gebäude fällt dem Grundeigentümer zu), wonach ein auf einer Liegenschaft errichtetes Gebäude grundsätzlich unselbständiger und daher sonderrechtsunfähiger Bestandteil der Liegenschaft ist. Dieser Grundsatz kommt im geltenden Recht in den Paragraphen 294 und 297 ABGB klar zum Ausdruck (SZ 60/66 mwN). Gebäude sind danach schon dann unselbständige Bestandteile, wenn sie mit dem Grundstück fest verbunden sind und sie der Erbauer dort belassen will; Untrennbarkeit ist nicht erforderlich (Koziol, Grundriss des bürgerlichen Rechts11 römisch eins 217). Vom Fall des Superädifikats abgesehen, kann daher das Eigentum am Grundstück und an einem darauf errichteten Gebäude nicht verschiedenen Personen zustehen. Die Vorschrift des § 418 ABGB ist Ausfluss dieser Konzeption des Bestandteilsrechts im Bereich der Bauführung auf fremdem Grund. Der Eigentümerkonflikt wird so gelöst, dass das Eigentum am Grund grundsätzlich mit dem am Gebäude zusammenfällt. Wenn daher jemand mit eigenen Materialien ohne Wissen und Willen des Eigentümers auf fremdem Grunde gebaut hat, gilt die allgemeine Regel des § 418 erster Satz ABGB superficies solo cedit. Hingegen gilt nach der Ausnahmebestimmung des § 418 dritter Satz ABGB und als eine der Ausnahmen vom Eintragungsgrundsatz des § 431 ABGB das umgekehrte Prinzip (Jabornegg, Der Grenzüberbau im österr. Recht in FS Eichler 306), wonach kraft Gesetzes im Zeitpunkt der Bauführung ein außerbücherlicher orginärer Eigentumserwerb des Bauführers an der Grundfläche eintritt, wenn der Grundeigentümer von der Bauführung weiß und sie dem redlichen Bauführer nicht sogleich untersagt. Der Eigentümer eines Grundes kann dann in einem solchen Fall nur den gemeinen Wert für den Grund fordern.

Im vorliegenden Fall führte der Kläger mit eigenen Materialien auf fremdem Grund - nämlich dem seiner Tante - ein Gebäude in der Absicht auf, es dort auf unabsehbare Zeit zu belassen. Voraussetzungen für einen Eigentumserwerb nach § 418 dritter Satz ABGB sind, dass der Bauführer redlich und der Grundeigentümer unredlich ist. Redlicher Bauführer iSd § 418 dritter Satz ABGB ist nach stRspr nicht nur der, der im allein maßgeblichen Zeitpunkt der Bauführung (1 Ob 28/93; 1 Ob 519/96 = SZ 69/50 = RZ 1997/20 ua) aus plausiblen Gründen über die Eigentumsverhältnisse am verbauten Grund irren durfte und irrt, sondern auch der, der aufgrund irgendwelcher Umstände, etwa einer Vereinbarung, annehmen durfte und annahm, dass ihm der Bau vom Eigentümer gestattet

worden sei (SZ 69/50 mwN) oder schließlich, wer überhaupt mit Zustimmung des Grundeigentümers gebaut hat (JBl 1969, 340; MietSlg 34.048 mwN; Klicka in Schwimann2 § 418 ABGB Rz 3). Der Bauführer ist für seine Redlichkeit beweispflichtig (SZ 69/50 mwN). In der Entscheidung 7 Ob 17/75 = JBl 1976, 43 = EvBl 1975/261 = NZ 1981, 75 wurde ein auf § 418 dritter Satz ABGB gestütztes Begehren abgewiesen, weil mit dem Kaufvertrag eine Vereinbarung zwischen dem Verkäufer und den vor Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung - sie wurde tatsächlich versagt - bauführenden Käufern vorgelegen sei und überdies die Bauführer nicht als redlich beurteilt werden könnten. Denn sie hätten unentschuldbar über die Eigentumsverhältnisse geirrt und deshalb auf fremdem Grund gebaut. Nach der Gesetzeslage (SbgGVG) hätte ihnen klar sein müssen, dass sie vor Erteilung der Genehmigung nicht Eigentümer seien. Der vorliegende Rechtsfall ist damit durchaus vergleichbar. Entgegen der Auffassung der zweiten Instanz konnte auch hier der Kläger aus nachstehenden Erwägungen zu keinem hier relevanten Zeitpunkt davon ausgehen, originär oder derivativ Eigentümer zu werden.

Unbestritten ist die hier zu beurteilende Liegenschaft ein "land- oder forstwirtschaftliches Grundstück" iSd Tiroler GrundverkehrsG (TirGVG). Nach § 3 des 1955 maßgeblichen TirGVG 1954, LGBl 1954/16, bedurften näher aufgezählte Rechtsgeschäfte unter Lebenden über die Übertragung des Eigentums an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde, (noch) nicht hingegen die Übertragung des Eigentums von Todes wegen. Hier war nach den maßgeblichen Feststellungen zwischen dem klagenden Bauführer und der damaligen Grundeigentümerin bereits im zeitlichen Zusammenhang mit der Bauführung (1955) (mündlich) besprochen, dass der Eigentumsübergang an der Hälfte der G*****-Wiese aus grundverkehrsrechtlichen Gründen durch eine Schenkung auf den Todesfall erfolgen solle. Dabei kann aber nicht von einem nicht zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäft von Todes wegen ausgegangen werden. Denn nach § 603 ABGB wird, inwiefern eine Schenkung auf den Todesfall als ein Vertrag, oder als ein letzter Wille zu betrachten sei, in dem Hauptstücke von den Schenkungen bestimmt. Nach den Regeln über die Schenkung auf den Todesfall (§ 956 ABGB) ist eine Schenkung, deren Erfüllung erst nach dem Tode des Schenkenden erfolgen soll, mit Beobachtung der vorgeschriebenen Förmlichkeiten als ein Vermächtnis (§ 535 ABGB) gültig. Der Gegensatz zwischen Vermächtnis und Erbeinsetzung ist nur ein inhaltlicher; die Form der Vermächtnisanordnung ist die gleiche wie bei der Erbseinsetzung (7 Ob 563/78; RIS-Justiz RS0012249). Dass diese Förmlichkeiten (gültige letzte Willenserklärung iSd § 647 iVm § 585 ABGB) eingehalten worden wären, wurde vom Kläger nicht einmal behauptet, geschweige denn festgestellt. Ob die 1955 getroffene Abmachung des Klägers mit seiner Tante als Vertrag gültig wäre - tatsächlich fehlten auch die in § 956 zweiter Satz ABGB genannten formellen Voraussetzungen für einen Schenkungsvertrag - kann auf sich beruhen, weil ein solcher Vertrag jedenfalls ein solcher unter Lebenden und damit bereits 1955 von der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde abhängig war. Als am 22. Jänner 1978 die Tante des Klägers den vom Kläger ausgefertigten Schenkungsvertrag unterfertigte, war jedenfalls dazu die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde erforderlich. Abgesehen davon hegten doch beide Vertragsparteien hier nicht nur bei ihren Absprachen anläßlich der Bauführung, sondern noch bei der Unterfertigung der Vertragsurkunde vom 22. Jänner 1978 viele Jahre später die Hoffnung, nach einer Änderung der grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen werde doch noch eine Eigentumsübertragung zu Lebzeiten der Grundeigentümerin möglich sein. Dass sie absichtlich nicht an die Grundverkehrsbehörde herantraten, ist damit evident.Unbestritten ist die hier zu beurteilende Liegenschaft ein "land- oder forstwirtschaftliches Grundstück" iSd Tiroler GrundverkehrsG (TirGVG). Nach § 3 des 1955 maßgeblichen TirGVG 1954, LGBl 1954/16, bedurften näher aufgezählte Rechtsgeschäfte unter Lebenden über die Übertragung des Eigentums an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde, (noch) nicht hingegen die Übertragung des Eigentums von Todes wegen. Hier war nach den maßgeblichen Feststellungen zwischen dem klagenden Bauführer und der damaligen Grundeigentümerin bereits im zeitlichen Zusammenhang mit der Bauführung (1955) (mündlich) besprochen, dass der Eigentumsübergang an der Hälfte der G*****-Wiese aus grundverkehrsrechtlichen Gründen durch eine Schenkung auf den Todesfall erfolgen solle. Dabei kann aber nicht von einem nicht zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäft von Todes wegen ausgegangen werden. Denn nach Paragraph 603, ABGB wird, inwiefern eine Schenkung auf den Todesfall als ein Vertrag, oder als ein letzter Wille zu betrachten sei, in dem Hauptstücke von den Schenkungen bestimmt. Nach den Regeln über die Schenkung auf den Todesfall (§ 956 ABGB) ist eine Schenkung, deren Erfüllung erst nach dem Tode des Schenkenden erfolgen soll, mit Beobachtung der vorgeschriebenen Förmlichkeiten als ein Vermächtnis (§ 535 ABGB) gültig. Der Gegensatz zwischen Vermächtnis und Erbeinsetzung ist nur ein inhaltlicher; die Form der Vermächtnisanordnung ist die gleiche wie bei der Erbseinsetzung (7 Ob 563/78; RIS-Justiz RS0012249). Dass diese Förmlichkeiten (gültige letzte Willenserklärung iSd § 647 in Verbindung mit § 585 ABGB) eingehalten worden wären,

wurde vom Kläger nicht einmal behauptet, geschweige denn festgestellt. Ob die 1955 getroffene Abmachung des Klägers mit seiner Tante als Vertrag gültig wäre - tatsächlich fehlten auch die in § 956 zweiter Satz ABGB genannten formellen Voraussetzungen für einen Schenkungsvertrag - kann auf sich beruhen, weil ein solcher Vertrag jedenfalls ein solcher unter Lebenden und damit bereits 1955 von der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde abhängig war. Als am 22. Jänner 1978 die Tante des Klägers den vom Kläger ausgefertigten Schenkungsvertrag unterfertigte, war jedenfalls dazu die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde erforderlich. Abgesehen davon hegten doch beide Vertragsparteien hier nicht nur bei ihren Absprachen anläßlich der Bauführung, sondern noch bei der Unterfertigung der Vertragsurkunde vom 22. Jänner 1978 viele Jahre später die Hoffnung, nach einer Änderung der grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen werde doch noch eine Eigentumsübertragung zu Lebzeiten der Grundeigentümerin möglich sein. Dass sie absichtlich nicht an die Grundverkehrsbehörde herantraten, ist damit evident.

Ein Geschäft, wodurch das Erfordernis der behördlichen Genehmigung beim Grunderwerb umgangen werden soll, ist nach stRspr nicht schon wegen der rechtswidrigen Umgehungsabsicht iS des § 879 Abs 1 ABGB nichtig, sondern unterliegt der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. Ist das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft nur genehmigungsbedürftig, ist es im allgemeinen in seinen rechtlichen Wirkungen solange in Schwebe, bis die Genehmigung erteilt oder versagt oder festgestellt wird, daß es keiner Genehmigung bedarf. Es ist hingegen von Anfang an nichtig, wenn die Parteien - wie hier - die erforderliche grundverkehrsbehördliche Zustimmung absichtlich nicht beantragen, weil sie wissen, daß dem Vertrag nicht zugestimmt wird (1 Ob 687/90 = MietSlg 43/24 mwN aus Lehre und Rspr)Ein Geschäft, wodurch das Erfordernis der behördlichen Genehmigung beim Grunderwerb umgangen werden soll, ist nach stRspr nicht schon wegen der rechtswidrigen Umgehungsabsicht iS des Paragraph 879, Abs 1 ABGB nichtig, sondern unterliegt der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. Ist das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft nur genehmigungsbedürftig, ist es im allgemeinen in seinen rechtlichen Wirkungen solange in Schwebe, bis die Genehmigung erteilt oder versagt oder festgestellt wird, daß es keiner Genehmigung bedarf. Es ist hingegen von Anfang an nichtig, wenn die Parteien - wie hier - die erforderliche grundverkehrsbehördliche Zustimmung absichtlich nicht beantragen, weil sie wissen, daß dem Vertrag nicht zugestimmt wird (1 Ob 687/90 = MietSlg 43/24 mwN aus Lehre und Rspr).

Die Bestimmung des § 418 dritter Satz ABGB ist vor allem als Sanktion gegen ein unredliches Verhalten des Grundeigentums gedacht. Ein Eigentumserwerb bei einem unwirksamen Titel (hier: unwirksame Schenkung auf den Todesfall) käme nur dann in Betracht, wenn dem Grundeigentümer die Vereitelung der Erfüllung einer Zusage, dem Bauführer die erforderliche Grundfläche zu übertragen, vorgeworfen werden könnte; andernfalls ist von einer bloßen Gebrauchsüberlassung auszugehen. Von einer treuwidrigen Vereitelung durch die Grundeigentümerin kann hier keine Rede sein. Die Vorinstanzen bejahten daher zu Unrecht einen außerbücherlichen Eigentumserwerb des Klägers an der von ihm errichteten Hütte.

c) Die Frage, in welchem konkreten flächenmäßigen Umfang an nicht verbauten Grundflächen, die zur bestimmungsgemäßen Benützung des Hauses (Zugang und Zufahrt, Reparatur an den Hausmauern und am Dach, Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände) dienen, ein Eigentumserwerb nach § 418 dritter Satz ABGB eintritt, muss ebensowenig beantwortet werden wie die Frage, ob angesichts des hier gestellten Klagebegehrens diesem überhaupt in Ansehung einer kleineren oder anders situierten Grundstücksfläche stattgegeben werden könnte.

Dem Rekurs ist demnach Folge zu geben und das Klagebegehren mit Urteil abzuweisen.

Die Kostenentscheidung fußt auf den §§ 41 und 50 ZPODie Kostenentscheidung fußt auf den Paragraphen 41 und 50 ZPO.

Textnummer

E59730

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0060OB00023.00A.1005.000

Im RIS seit

04.11.2000

Zuletzt aktualisiert am

13.12.2010

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