jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/7/14 7Ob59/99y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.07.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kropfitsch als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich, Dr. Tittel, Hon. Prof. Dr. Danzl und Dr. Schaumüller als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Dr. Heinz S***** und 2.) Brigitte S*****, beide vertreten durch Dr. Franz Purtscher, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die beklagten Parteien 1.) Johannes N***** und 2.) Adolf N*****, beide vertreten durch Dr. Günther Maleczek und Mag. Dr. Paula Stecher, Rechtsanwälte in Schwaz, wegen Vertragszuhaltung und Einverleibung, über die Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgericht vom 26. November 1998, GZ 2 R 249/98d-33, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck vom 13. August 1998, GZ 14 Cg 22/98z-25 bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Revision der klagenden Parteien wird zurückgewiesen.

Die klagenden Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, den beklagten Parteien die mit S 14.024,25 (darin enthalten S 2.337,38 USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Maria N***** ist eingeantwortete Alleinerbin nach dem am 21. 11. 1996 verstorbenen Gustav N*****, der Eigentümer der Liegenschaft EZ 5***** GB 8***** Reith war, zu dessen Gutsbestand auch die Grundstücke Nr 2*****/2 und 2*****/3 gehören. Die Beklagten sind nach Gustav N***** pflichtteilsberechtigt und haben mit den Erben vor dem die Verlassenschaft abhandelnden Notar ein Übereinkommen dahingehend getroffen, daß sie zur Abgeltung ihrer Pflichtteilsansprüche je zur ideellen Hälfte die genannten Grundstücke erhalten. In der am 19. 9. 1997 erlassenen Einantwortungsurkunde des Bezirksgerichtes Innsbruck 3 A 483/96i-53 ist dementsprechend die lastenfreie Abschreibung der beiden Grundstücke vom Grundbuchskörper in EZ 5***** GB Reith, die Eröffnung einer neuen Einlage für diese Grundstücke und in dieser Einlage die Einverleibung des Eigentumsrechts für die beiden Beklagten vorgesehen. Diese Anordnung wurde bisher noch nicht verbüchert. Mit Kaufvertrag vom 6./14. 11. 1961 hatte Gustav N*****, Vater der Beklagten, das ostseitig gelegene Teilstück der Gp 2***** in EZ 5***** KG Reith bei Seefeld im Ausmaß von ca 1.600 m2 den Klägern um einen Kaufpreis von S 126.000,- verkauft. Die Aufsandungserklärung wurde am 28. 12. 1996 unterfertigt, der Kaufpreis von den Klägern an Gustav N***** bezahlt.

Die Kläger sind deutsche Staatsbürger. Mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde für die Gemeinde Reith bei Seefeld

vom 16. 4. 1965 wurde die Übertragung des Eigentums an die Kläger grundverkehrsbehördlich genehmigt. Über Berufung des Landesgrundverkehrsreferenten wurde mit Bescheid der Landesgrundverkehrsbehörde vom 18. 1. 1966 der Bescheid der Grundverkehrsbehörde für die Gemeinde Reith bei Seefeld abgeändert und dem Kaufvertrag die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt.

Die Kläger behaupten, nach Versagen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung hätten sie mit Gustav N***** in der Folge mündlich wieder einen sinngemäßen Kaufvertrag geschlossen mit der Zusatzvereinbarung, diesen bei geänderten Verhältnissen wieder der Grundverkehrsbehörde vorzulegen. Dementsprechend habe Gustav N***** den Kaufpreis behalten, die Kläger hätten die Grundstücke seither in ihrem Besitz. Die Beklagten, denen dieser Sachverhalt bekannt sei, seien zur Unterfertigung der Aufsandungserklärung, die beiden Grundstücke betreffend, zugunsten der Kläger verpflichtet. Im übrigen läge Ersitzung vor.

Die Kläger begehrten daher die Beklagten zur ungeteilten Hand schuldig zu erkennen, in der KG Reith bei Seefeld in der für die GP 2*****/2 und 2*****/3 eröffneten GZ--- in die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Kläger einzuwilligen.

Die Beklagten stellten ihre Passivlegitimation außer Streit, beantragten die Abweisung des Klagebegehrens und bestritten den Abschluß eines mündlichen Kaufvertrags. Sie seien stets der Meinung gewesen, die beiden Grundstücke seien im Eigentum des Gustav N***** gestanden.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab.

Neben den eingangs wiedergegebenen Feststellungen hielt es noch fest, daß zwischen Gustav N***** und den Klägern vereinbart worden sei, es solle ein Zeitpunkt abgewartet werden, zu dem die Möglichkeit bestehe, die Grundstücke zu erwerben. Es sei nicht vereinbart worden, dann einen neuen Kaufvertrag abzuschließen. Die Kläger hätten das Grundstück abgezäunt und die landwirtschaftliche Fläche sei von ihnen insoweit genutzt worden, als das geerntete Heu an einen Bauern abgegeben worden sei.

Rechtlich erörterte das Erstgericht, daß die nach der negativen Entscheidung der Grundverkehrsbehörde getroffene Vereinbarung kein neuer Kaufvertrag sei. Ein solcher sei von den Klägern nicht behauptet worden. Auf den alten Kaufvertrag könnten sich die Kläger nicht mehr berufen, weil dieser nie rechtsgültig zustande gekommen sei. Auch die behauptete Ersitzung liege nicht vor. Für diese hätte es zumindest der Redlichkeit und Echtheit des Ersitzenden über einen Zeitraum von 30 Jahren bedurft. Den Klägern sei aber bekannt gewesen, daß ihr gewünschter Rechtserwerb nicht rechtmäßig sei, weshalb sie seit 1966 unredliche Besitzer seien. Die Möglichkeit für die Kläger, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu erlangen, bestehe frühestens seit Inkrafttreten des Grundverkehrsgesetzes 1993 LGBl 1993/82, in welchem die Gleichbehandlung auf Grund des EWR Abkommens eingeführt worden sei. Frühestens ab Inkrafttreten dieses Gesetzes hätten die Kläger wissen können, eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu erhalten und somit gutgläubig zu sein. Die 30 jährige Frist für die Ersitzung sei nicht verstrichen.

Das von den Klägern angerufene Berufungsgericht übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes. Es verneinte eine sittenwidrige Vorgangsweise der Beklagten, weil nach den erstgerichtlichen Feststellungen nach Versagen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung weder ein neuer Kaufvertrag abgeschlossen noch vereinbart worden sei, zu einem späteren Zeitpunkt, nämlich dann, wenn für die Kläger die Möglichkeit bestehe, die Grundstücke zu erwerben, einen Kaufvertrag abzuschließen. Ein Vertrag sei dann von Anfang an nichtig, wenn die Parteien die grundverkehrsbehördliche Zustimmung gar nicht beantragen wollten, weil sie wissen, daß diesem Vertrag nicht zugestimmt werde. Selbst wenn der Kläger und Gustav N***** 1966 übereingekommen wären, daß sich die Kläger weiterhin als Eigentümer der damals veräußerten Gp 2*****/2 sehen sollten, und mit der Verbücherung ihres Eigentums solange zugewartet werden sollte, bis die grundverkehrsbehördliche Möglichkeit dafür bestehe, wäre eine solche Vereinbarung nichtig. 1996 sei weder eine Änderung der grundverkehrsbehördlichen Vorschriften noch ein EU-Beitritt Österreichs absehbar bzw zu erwarten gewesen. Von einem Mißbrauch grundverkehrsrechtlicher Vorschriften durch die Beklagten könne daher nicht die Rede sein. Den Klägern sei auch bewußt gewesen, daß sie auf Grund der grundverkehrsrechtlichen Vorschriften nicht Eigentümer werden könnten. Ihnen fehlte der gute Glaube an die Rechtmäßigkeit der Besitzausübung, weshalb sie sich auch nicht auf (uneigentliche) Ersitzung berufen könnten.

Das Berufungsgericht sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000 übersteige und die ordentliche Revision im Hinblick auf die Entscheidung 9 Ob 66/98s zulässig sei.

Die Kläger beantragen in ihrem Rechtsmittel, die angefochtene Entscheidung im Sinne einer Stattgebung des Klagebegehrens abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagten beantragen, die Revision als unzulässig zurückzuweisen, bzw ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist entgegen dem nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichtes nicht zulässig.

Zutreffend hat das Berufungsgericht darauf verwiesen, daß nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ein Rechtsgeschäft von Anfang an nichtig ist, wenn die Parteien die grundverkehrsbehördliche Zustimmung gar nicht beantragen wollen, weil sie davon ausgehen, daß dem Vertrag nicht zugestimmt wird (SZ 62/42; SZ 64/56; MietSlg 48.067; RIS-Justiz RS0016469). Nach den maßgeblichen Feststellungen des Erstgerichtes schlossen die Kläger und Gustav N***** im Jahr 1996 keinen neuen Kaufvertrag und vereinbarten auch nicht, einen solchen dann zu schließen, wenn die Möglichkeit zum Erwerb von Grundstücken bestehen sollte. Insofern unterscheidet sich der hier zu beurteilende Sachverhalt wesentlich von jenem, der der zur Begründung der Zulässigkeit der Revision zitierten Entscheidung 9 Ob 66/98s (ZfRV 1999,28) zu Grunde lag. In dem dort zu entscheidenden Fall hatten sich nämlich die Parteien in dem 1989 abgeschlossenen Vertrag - im Hinblick auf den bevorstehenden EU Beitritt - verpflichtet, alle Maßnahmen zur grundbücherlichen Durchführung des Vertrags zu treffen, sobald hiezu die nötigen rechtlichen Möglichkeiten geschaffen sind. Ein solcher Fall liegt aber hier nicht vor.

Da die Entscheidung des Berufungsgerichtes der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes entspricht und auch die Revision keine neuen Argumente aufzuzeigen vermag, war das Rechtsmittel mangels erheblicher Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 als unzulässig zurückzuweisen.Da die Entscheidung des Berufungsgerichtes der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes entspricht und auch die Revision keine neuen Argumente aufzuzeigen vermag, war das Rechtsmittel mangels erheblicher Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, als unzulässig zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO, weil die Revisionsgegner auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen haben.Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41,, 50 ZPO, weil die Revisionsgegner auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen haben.

Textnummer

E54865

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0070OB00059.99Y.0714.000

Im RIS seit

13.08.1999

Zuletzt aktualisiert am

05.03.2014

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