jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/4/14 7Ob136/98w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.04.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kropfitsch als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich, Hon-Prof. Dr. Danzl, Dr. Schenk und Dr. Schaumüller als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Dr. Michael C*****, 2. mj Caroline C*****, geboren am ***** 3. mj Stefanie C*****, geboren am ***** ebendort, 4. mj Antonia C*****, geboren am ***** ebendort, die Zweit- bis Viertklägerinnen vertreten durch deren Mutter Mag. Susanne R*****, ebendort, diese vertreten durch den Erstkläger, wider die beklagte Partei Land Wien, Wien 1., Rathaus, vertreten durch Dr. Peter Rudeck, Rechtsanwalt in Wien, wegen Zustimmung zur Einverleibung des Eigentums (Streitwert S 90.000,--), infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 28. Jänner 1998, GZ 36 R 297/97m-13, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 6. Februar 1997, GZ 40 C 1641/96p-8, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagenden Parteien sind schuldig, der beklagten Partei die mit S 7.303,68 (darin S 1.217,28 USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Das Amt der Wiener Landesregierung, MA 50, hat dem Erstkläger gemäß § 12 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG 1989 LGBl Nr 18/89) zur Errichtung eines Eigenheimes mit einer Wohnung auf der ihm gehörenden Liegenschaft EZ 923 KG L***** = W*****, H*****steig *****, bestehend aus den Grundstücken Nr. ***** und ***** ein Darlehen im Betrag von S 600.000,-- gewährt und ausbezahlt. Vertragsgemäß wurde im Grundbuch ob der genannten Liegenschaft unter CLNr. 3a neben einem Pfandrecht für das Land Wien über S 600.000,-- sA unter CLNr. 4a das Veräußerungsverbot gemäß § 6 Abs 6 WWFSG 1989 für das Land Wien einverleibt. Im vom Erstkläger unterfertigten Schuldscheines vom 10. 5. 1990 erklärte dieser sich mit allen Bestimmungen des WWFSG 1989 und des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in der jeweils geltenden Fassung und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung als für ihn rechtsverbindlich einverstanden.Das Amt der Wiener Landesregierung, MA 50, hat dem Erstkläger gemäß Paragraph 12, des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG 1989 LGBl Nr 18/89) zur Errichtung eines Eigenheimes mit einer Wohnung auf der ihm gehörenden Liegenschaft EZ 923 KG L***** = W*****, H*****steig *****, bestehend aus den Grundstücken Nr. ***** und ***** ein Darlehen im Betrag von S 600.000,-- gewährt und ausbezahlt. Vertragsgemäß wurde im Grundbuch ob der genannten Liegenschaft unter CLNr. 3a neben einem Pfandrecht für das Land Wien über S

600.000,-- sA unter CLNr. 4a das Veräußerungsverbot gemäß Paragraph 6, Absatz 6, WWFSG 1989 für das Land Wien einverleibt. Im vom Erstkläger unterfertigten Schuldscheines vom 10. 5. 1990 erklärte dieser sich mit allen Bestimmungen des WWFSG 1989 und des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in der jeweils geltenden Fassung und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung als für ihn rechtsverbindlich einverstanden.

Im Rahmen des Scheidungsvergleiches vom 9. 6. 1994 zwischen dem Erstkläger und der Mutter der zweit- bis viertklagenden Partei verpflichtete sich der Erstkläger, für die Zweitklägerin einen monatlichen Unterhaltsbeitrag von S 9.400,--, für die Drittklägerin einen monatlichen Unterhaltsbeitrag von S 7.800,-- und für die Viertklägerin einen monatlichen Unterhaltsbeitrag von S 6.800,--, sohin insgesamt monatlich den Betrag von S 24.000,-- zu bezahlen. Weiters wurde zwischen dem Erstkläger und Mag. Susanne R***** vereinbart, daß das die Ehewohnung bildende Haus W*****, H*****steig ***** sowie das weitere eheliche Gebrauchsvermögen letzterer zur alleinigen Benützung verbleiben. Der Erstkläger verpflichtete sich weiters, das ihm an dieser Liegenschaft zustehende Eigentumsrecht mittels Schenkungsvertrages (zu gleichen Teilen) an die Zweit- bis Viertklägerin zu übertragen. Gleichzeitig verpflichteten sich sowohl der Erstkläger als auch Mag. Susanne R***** im Rahmen dieses Schenkungsvertrages zur Übernahme der bücherlichen Lasten dieser Liegenschaft bis zur Selbsterhaltungsfähigkeit bzw Volljährigkeit der Zweit- bis Viertklägerin. Weiters wurde Mag. Susanne R***** ein lebenslanges Wohnungsrecht an der Ehewohnung zugesichert. Am 18. Jänner 1995 wurde der bereits im Vergleich vorgesehene Schenkungsvertrag abgeschlossen, wobei sich der Erstkläger des Rechtes des Schenkungswiderrufes begab. Darin wurde Mag. Susanne R***** und ihren allfälligen weiteren Nachkommen das Recht eingeräumt, im gegenständlichen Haus und Garten auf Lebenszeit zusammen mit den Zweit- bis Viertklägerinnen zu wohnen. Weiters wird in diesem Schenkungsvertrag festgehalten, daß der Erstkläger die Zustimmung des Landes Wien zur Übertragung des Eigentums auf die Zweit- bis Viertklägerin zu erwirken habe. Hinsichtlich der bücherlichen Lasten der Liegenschaft vereinbarten der Erstkläger mit der Mutter der Zweit- bis Viertklägerinnen, daß die Kinder bis zur jeweiligen Selbsterhaltungsfähigkeit, jedenfalls aber bis zu deren Großjährigkeit von allen Ansprüchen der Gläubiger freizuhalten sind. Die laufenden Betriebskosten der Liegenschaft übernahm Mag. Susanne R***** solange sie dort ihr Wohnrecht ausübt bzw bis zur jeweiligen Selbsterhaltungsfähigkeit bzw Großjährigkeit der Zweit- bis Viertklägerin. Die Kosten allenfalls notwendiger Instandhaltungsarbeiten am Haus wurden bis zur Selbsterhaltungsfähigkeit der Kinder und deren Großjährigkeit zwischen dem Erstkläger und der Mutter je zur Hälfte aufgeteilt.

Sowohl der Erstkläger als auch die Zweit- bis Viertklägerinnen sind österreichische Staatsbürger.

Unbestritten blieb, daß das beklagte Land unter Berufung auf das eingeräumte Belastungs- und Veräußerungsverbot seine Zustimmung zur Übertragung des Eigentumsrechtes vom Erstkläger auf die Zweit- bis Viertklägerinnen am 5. 1. 1996 verweigert hat.

Die Kläger begehren vom beklagten Land, der Übertragung des Eigentums ob EZ ***** KG L***** zu gleichen Teilen auf die Zweit- bis Viertklägerin zuzustimmen und brachten vor, der Erstkläger sei vertraglich verpflichtet, die Einverleibung des Eigentumsrechts der Kinder zu bewerkstelligen. Die beklagte Partei stimme der Einverleibung des Eigentums an förderungswürdige österreichische Kinder willkürlich und rechtsmißbräuchlich nicht zu, weil die Mutter der Kinder, die ebenfalls österreichische Staatsbürgerin sei, bei ihnen im Hause wohne. Der Erstkläger sei bereit, alle gewünschten Sicherstellungen für die Darlehensschuld zu erbringen. Die vorgeschlagene Zustimmungserklärung sehe ohnedies vor, daß das Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien CLNr. 4a unverändert aufrecht bleibe.

Die beklagte Partei beantragte die Klagsabweisung und wendete ein, daß es der zweit- bis viertklagenden Partei an der erforderlichen Aktivlegitimation mangle, weil nur der Erstkläger ihr Vertragspartner geworden sei. Überdies bestehe gemäß § 1 Abs 3 WWFSG 1989 kein genereller Rechtsanspruch auf Förderung. Gemäß § 6 Abs 4 WWFSG 1989 könne die beklagte Partei die Zustimmung zur Veräußerung davon abhängig machen, daß das Darlehen vom Erstkläger zur Gänze zurückbezahlt werde. Nach dem Gesetz habe der Erstkläger daher keinen Rechtsanspruch darauf, daß die beklagte Partei der von ihm beabsichtigten Veräußerung unter unveränderter Aufrechterhaltung des Landesdarlehens zustimme, umso mehr gelte dies für die zweit- bis viertklagende Partei. Die Einräumung eines Wohnrechtes bedeute, daß der Grundeigentümer in seiner Dispositionsfreiheit und somit in der Möglichkeit, Förderungsbestimmungen einzuhalten eingeschränkt sei, sodaß von vornherein der Einräumung von Wohnrechten bei Aufrechterhaltung der Förderung ausnahmslos nicht zugestimmt werde. Minderjährige zählten nicht zum Kreis der Förderungsbegünstigten. Als begünstigt gelte eine Person erst dann, wenn sie die gesetzlich bestimmten Einkommensgrenzen erfülle und ein

dringendes Wohnbedürfnis an der Wohnung habe. Bei minderjährigen Personen werde grundsätzlich davon ausgegangen, daß sie ihren Wohnbedarf bei den Eltern bzw dem sorgepflichtigen Elternteil zu befriedigen haben und kein eigenständiges dringendes Wohnbedürfnis hätten. Im Falle der Vergabe von geförderten Wohnungen würden daher stets die Eltern als begünstigte Personen betrachtet werden und die Kinder als mitziehende Personen behandelt werden.Die beklagte Partei beantragte die Klagsabweisung und wendete ein, daß es der zweit- bis viertklagenden Partei an der erforderlichen Aktivlegitimation mangle, weil nur der Erstkläger ihr Vertragspartner geworden sei. Überdies bestehe gemäß Paragraph eins, Absatz 3, WWFSG 1989 kein genereller Rechtsanspruch auf Förderung. Gemäß Paragraph 6, Absatz 4, WWFSG 1989 könne die beklagte Partei die Zustimmung zur Veräußerung davon abhängig machen, daß das Darlehen vom Erstkläger zur Gänze zurückbezahlt werde. Nach dem Gesetz habe der Erstkläger daher keinen Rechtsanspruch darauf, daß die beklagte Partei der von ihm beabsichtigten Veräußerung unter unveränderter Aufrechterhaltung des Landesdarlehens zustimme, umso mehr gelte dies für die zweit- bis viertklagende Partei. Die Einräumung eines Wohnrechtes bedeute, daß der Grundeigentümer in seiner Dispositionsfreiheit und somit in der Möglichkeit, Förderungsbestimmungen einzuhalten eingeschränkt sei, sodaß von vornherein der Einräumung von Wohnrechten bei Aufrechterhaltung der Förderung ausnahmslos nicht zugestimmt werde. Minderjährige zählten nicht zum Kreis der Förderungsbegünstigten. Als begünstigt gelte eine Person erst dann, wenn sie die gesetzlich bestimmten Einkommensgrenzen erfülle und ein dringendes Wohnbedürfnis an der Wohnung habe. Bei minderjährigen Personen werde grundsätzlich davon ausgegangen, daß sie ihren Wohnbedarf bei den Eltern bzw dem sorgepflichtigen Elternteil zu befriedigen haben und kein eigenständiges dringendes Wohnbedürfnis hätten. Im Falle der Vergabe von geförderten Wohnungen würden daher stets die Eltern als begünstigte Personen betrachtet werden und die Kinder als mitziehende Personen behandelt werden.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. auf Förderung bestehe, ausgenommen die Gewährung von Wohnbeihilfe, kein Rechtsanspruch. Die beklagte Partei habe dem Erstkläger Förderung gewährt, nachdem sie ihn als begünstigte Person gemäß § 11 WWFSG anerkannt habe. Entsprechend der Bestimmung des § 6 Abs 6 WWFSG idF vom Mai 1990 sei auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien einverleibt worden. Mittlerweile seien auf den gegenständlichen Fall die Bestimmungen des WWFSG idF Wiener Landesgesetzblatt 1995/62 anzuwenden. Dort sei in § 6 Abs 4 normiert, daß das Land die Zustimmung zur Veräußerung davon abhängig machen könne, daß der noch offene Darlehensrest ganz oder teilweise zurückbezahlt werden. Darüberhinaus bestehe nach § 1 WWFSG kein Rechtsanspruch auf Förderung. Es liege im klagsgegenständlichen Fall eine Ermessensentscheidung der beklagten Partei vor. Das durchgeführte Beweisverfahren habe keinerlei Ansatzpunkte ergeben, daß die beklagte Partei die Zustimmung rechtsmißbräuchlich nicht erteile. Allerdings könne der beklagten Partei darin, daß Kinder kein eigenständiges Wohnbedürfnis hätten, nicht gefolgt werden. Im gegenständlichen Fall seien die Zweit- bis Viertklägerinnen aber deswegen keine begünstigten Personen im Sinne des § 11 WWFSG, da das jährliche Einkommen (Familieneinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen übersteige. Dies begründete das Erstgericht unter anderem damit, daß auch der nunmehrige Ehemann der Kindesmutter, Dr. Friedrich J. R***** von Zeit zu Zeit in der klagsgegenständlichen Wohnung wohne. Dieser sei von Beruf Rechtsanwalt und es sei durchaus davon auszugehen, daß er ein monatliches Einkommen von ca S 23.700,-- ins Verdienen bringe. Der beweispflichtige Erstkläger sei den Beweis dafür, wie hoch das Gesamtjahreseinkommen der im Haushalt H*****steig ***** lebenden Personen sei, dem Gericht somit schuldig geblieben.Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. auf Förderung bestehe, ausgenommen die Gewährung von Wohnbeihilfe, kein Rechtsanspruch. Die beklagte Partei habe dem Erstkläger Förderung gewährt, nachdem sie ihn als begünstigte Person gemäß Paragraph 11, WWFSG anerkannt habe. Entsprechend der Bestimmung des Paragraph 6, Absatz 6, WWFSG in der Fassung vom Mai 1990 sei auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien einverleibt worden. Mittlerweile seien auf den gegenständlichen Fall die Bestimmungen des WWFSG in der Fassung Wiener Landesgesetzblatt 1995/62 anzuwenden. Dort sei in Paragraph 6, Absatz 4, normiert, daß das Land die Zustimmung zur Veräußerung davon abhängig machen könne, daß der noch offene Darlehensrest ganz oder teilweise zurückbezahlt werden. Darüberhinaus bestehe nach Paragraph eins, WWFSG kein Rechtsanspruch auf Förderung. Es liege im klagsgegenständlichen Fall eine Ermessensentscheidung der beklagten Partei vor. Das durchgeführte Beweisverfahren habe keinerlei Ansatzpunkte ergeben, daß die beklagte Partei die Zustimmung rechtsmißbräuchlich nicht erteile. Allerdings könne der beklagten Partei darin, daß Kinder kein eigenständiges Wohnbedürfnis hätten, nicht gefolgt werden. Im gegenständlichen Fall seien die Zweit- bis Viertklägerinnen aber deswegen keine begünstigten Personen im Sinne des Paragraph 11, WWFSG, da das jährliche Einkommen (Familieneinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen übersteige. Dies begründete das Erstgericht

unter anderem damit, daß auch der nunmehrige Ehemann der Kindesmutter, Dr. Friedrich J. R***** von Zeit zu Zeit in der klagsgegenständlichen Wohnung wohne. Dieser sei von Beruf Rechtsanwalt und es sei durchaus davon auszugehen, daß er ein monatliches Einkommen von ca S 23.700,-- ins Verdienen bringe. Der beweispflichtige Erstkläger sei den Beweis dafür, wie hoch das Gesamtjahreseinkommen der im Haushalt H*****steig ***** lebenden Personen sei, dem Gericht somit schuldig geblieben.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung. Es sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 52.000,--, nicht aber S 260.000,-- übersteige und erklärte die Erhebung der ordentlichen Revision für zulässig. Der Rechtsweg sei zulässig, weil im vorliegenden Fall die Behörde nicht durch Bescheid entschieden habe. Die Überprüfung des verwaltungsbehördlichen Ermessens sei durch die ordentliche Gerichtsbarkeit wahrzunehmen. Das in § 6 WWFSG vorgesehene Veräußerungsverbot stelle jedenfalls eine Eigentumsbeschränkung dar, wenngleich diese - wegen des Sicherungszweckes - grundsätzlich sachlich gerechtfertigt sei und auch nach privatrechtlichen Grundsätzen aufgrund einer entsprechenden Willensbildung der Vertragsteile wirksam und zulässig vereinbart werden könne. Während nach § 364c erster Satz ABGB ein - nicht vom begünstigten Personenkreis des Satzes 2 - vereinbartes Veräußerungsverbot nicht gegen Dritte wirke und auch im Falle der Zustimmung zur Eigentumsübertragung durch den Begünstigten zu dessen Erlöschen führe, sehe das vorliegend gemäß § 6 Abs 6 WWFSG 1989 verbücherte Veräußerungsverbot kraft Gesetzes eine Wirkung gegen Dritte und Rechtsnachfolger vor. Der wirtschaftliche Sicherungszweck bliebe demnach selbst im Falle der - genehmigten - Eigentumsübertragung erhalten. Im vorliegenden Fall genieße die beabsichtigte Eigentumsübertragung vom Vater auf seine Kinder den verfassungsrechtlichen Schutz des Artikel 8 MRK. Selbstverständlich sei auch das Recht der Mutter, mit ihren Kindern im gemeinsamen Haushalt zu leben, durch das Recht auf Achtung des Familienlebens geschützt. Beide Rechtsansprüche gelten nicht absolut, jedoch dürfe in sie nur unter den Voraussetzungen des Artikel 8 Abs 2 MRK eingegriffen werden, wobei jedenfalls eine Verhältnismäßigkeitsprüfung zwischen dem öffentlichen Interesse und den verfassungsrechtlich geschützten privaten Interessen vorzunehmen sei. Durch Inanspruchnahme öffentlicher Förderungsmittel unter gleichzeitigem Abschluß einer privatrechtlichen Vereinbarung habe sich der Erstkläger einer sachlich gerechtfertigten Beschränkung seines Eigentumsrechtes unterworfen. Ein vom Kläger nachzuweisender Ermessensmißbrauch des Landes Wien liege nach den vorliegenden Feststellungen nicht vor. Wiewohl eine Regelung, wann das beklagte Land nach der maßgeblichen Bestimmung des § 6 Abs 6 WWFSG in seiner Stammfassung laut dem LGBl des Landes Wien 1989/18 außer im Fall der bevorzugten Rückzahlung des gesamten noch aushaftenden Darlehensrestes, was im vorliegenden Fall mangels eines derartigen Angebotes des Klägers nicht zum Tragen komme, seine Zustimmung zu einer Eigentumsübertragung vom bisher mit dem Förderungsdarlehen begünstigten Darlehensnehmer an eine andere Person geben müsse, fehle, sei aus der Entstehungsgeschichte der zitierten Bestimmung der Wille des historischen Gesetzgebers erkennbar, wonach einerseits Mißbräuche verhindert, andererseits aber eine Übertragung an Familienangehörige erleichtert werden sollte. Sinnvollerweise könne damit § 6 Abs 7 und 8 WWFSG 1989 in der anzuwendenden Fassung nur dahin verstanden werden, daß bei sachlich gerechtfertigten Gründen das beklagte Land grundsätzlich zustimmen müsse, seine Zustimmung aber von in der zuvor zitierten Bestimmung genannten Bedingungen abhängig machen könne. Die Wohnbauförderung gehe grundsätzlich von der Identität des Förderungswerbers und des Eigentümers des geförderten Objektes aus, dies insbesondere im Hinblick auf eine gesicherte Einhaltung der sich aus den Förderungsbedingungen ergebenden Pflichten. Diese bestünden nicht nur in der Rückzahlung des Förderungsdarlehens, wie sich schon aus der Betrachtung der im WWFSG genannten Kündigungsgründe ergebe. Ausschließlich die Eigentumsstellung am Förderungsobjekt erlaube einen direkten Zugriff und eine direkte Einflußnahme auf Art und Umfang der Benützung des Förderungsobjektes. Es stelle daher keinen Ermessensmißbrauch dar, die Zustimmung zur Übertragung des Eigentums an der geförderten Liegenschaft an drei 9 bis 11-jährige Kinder zu verweigern. Darüberhinaus bleibe es nach dem Vorbringen der klagenden Parteien auch unklar, wer in Zukunft Förderungsnehmer sein soll, da einerseits behauptet wurde, der Erstkläger, andererseits dieser die Rückzahlung durch seine minderjährigen Kinder wiederum nur garantiere. Gemäß § 11 Abs 1 WWFSG sei der als begünstigte Person anzusehen, der die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht habe, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden, und dessen jährliches Einkommen (Familieneinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen nicht übersteige. Vorliegend komme dem Erstkläger die Beweislast dafür zu, daß es sich bei den 2. bis 4. Klägerinnen um begünstigte Personen im Sinne des § 11 WWFSG handelte. Deren Vorbringen dazu sei von der beklagten Partei nicht substantiiert bestritten worden. Dazu habe das Erstgericht eine Negativfeststellung über das Familieneinkommen der

Zweit- bis Viertklägerin getroffen, der aber ein Verfahrensmangel zugrundeliege. Dieser sei aber nicht relevant, weil die Zweit- bis Viertklägerinnen nicht aktiv klagslegitimiert seien. Das zu Gunsten der beklagten Partei einverleibte Veräußerungsverbot beruhe auf der zwischen dem Erstkläger und der beklagten Partei bestehenden Vereinbarung, nämlich der Darlehenszusicherung und dem Schuldschein vom 10. 5. 1990.Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung. Es sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 52.000,--, nicht aber S 260.000,-- übersteige und erklärte die Erhebung der ordentlichen Revision für zulässig. Der Rechtsweg sei zulässig, weil im vorliegenden Fall die Behörde nicht durch Bescheid entschieden habe. Die Überprüfung des verwaltungsbehördlichen Ermessens sei durch die ordentliche Gerichtsbarkeit wahrzunehmen. Das in Paragraph 6, WWFSG vorgesehene Veräußerungsverbot stelle jedenfalls eine Eigentumsbeschränkung dar, wenngleich diese - wegen des Sicherungszweckes - grundsätzlich sachlich gerechtfertigt sei und auch nach privatrechtlichen Grundsätzen aufgrund einer entsprechenden Willensbildung der Vertragsteile wirksam und zulässig vereinbart werden könne. Während nach Paragraph 364 c, erster Satz ABGB ein - nicht vom begünstigten Personenkreis des Satzes 2 - vereinbartes Veräußerungsverbot nicht gegen Dritte wirke und auch im Falle der Zustimmung zur Eigentumsübertragung durch den Begünstigten zu dessen Erlöschen führe, sehe das vorliegend gemäß Paragraph 6, Absatz 6, WWFSG 1989 verbücherte Veräußerungsverbot kraft Gesetzes eine Wirkung gegen Dritte und Rechtsnachfolger vor. Der wirtschaftliche Sicherungszweck bliebe demnach selbst im Falle der - genehmigten - Eigentumsübertragung erhalten. Im vorliegenden Fall genieße die beabsichtigte Eigentumsübertragung vom Vater auf seine Kinder den verfassungsrechtlichen Schutz des Artikel 8 MRK. Selbstverständlich sei auch das Recht der Mutter, mit ihren Kindern im gemeinsamen Haushalt zu leben, durch das Recht auf Achtung des Familienlebens geschützt. Beide Rechtsansprüche gelten nicht absolut, jedoch dürfe in sie nur unter den Voraussetzungen des Artikel 8 Absatz 2, MRK eingegriffen werden, wobei jedenfalls eine Verhältnismäßigkeitsprüfung zwischen dem öffentlichen Interesse und den verfassungsrechtlich geschützten privaten Interessen vorzunehmen sei. Durch Inanspruchnahme öffentlicher Förderungsmittel unter gleichzeitigem Abschluß einer privatrechtlichen Vereinbarung habe sich der Erstkläger einer sachlich gerechtfertigten Beschränkung seines Eigentumsrechtes unterworfen. Ein vom Kläger nachzuweisender Ermessensmißbrauch des Landes Wien liege nach den vorliegenden Feststellungen nicht vor. Wiewohl eine Regelung, wann das beklagte Land nach der maßgeblichen Bestimmung des Paragraph 6, Absatz 6, WWFSG in seiner Stammfassung laut dem LGBl des Landes Wien 1989/18 außer im Fall der bevorzugten Rückzahlung des gesamten noch aushaftenden Darlehensrestes, was im vorliegenden Fall mangels eines derartigen Angebotes des Klägers nicht zum Tragen komme, seine Zustimmung zu einer Eigentumsübertragung vom bisher mit dem Förderungsdarlehen begünstigten Darlehensnehmer an eine andere Person geben müsse, fehle, sei aus der Entstehungsgeschichte der zitierten Bestimmung der Wille des historischen Gesetzgebers erkennbar, wonach einerseits Mißbräuche verhindert, andererseits aber eine Übertragung an Familienangehörige erleichtert werden sollte. Sinnvollerweise könne damit Paragraph 6, Absatz 7 und 8 WWFSG 1989 in der anzuwendenden Fassung nur dahin verstanden werden, daß bei sachlich gerechtfertigten Gründen das beklagte Land grundsätzlich zustimmen müsse, seine Zustimmung aber von in der zuvor zitierten Bestimmung genannten Bedingungen abhängig machen könne. Die Wohnbauförderung gehe grundsätzlich von der Identität des Förderungswerbers und des Eigentümers des geförderten Objektes aus, dies insbesondere im Hinblick auf eine gesicherte Einhaltung der sich aus den Förderungsbedingungen ergebenden Pflichten. Diese bestünden nicht nur in der Rückzahlung des Förderungsdarlehens, wie sich schon aus der Betrachtung der im WWFSG genannten Kündigungsgründe ergebe. Ausschließlich die Eigentumsstellung am Förderungsobjekt erlaube einen direkten Zugriff und eine direkte Einflußnahme auf Art und Umfang der Benützung des Förderungsobjektes. Es stelle daher keinen Ermessensmißbrauch dar, die Zustimmung zur Übertragung des Eigentums an der geförderten Liegenschaft an drei 9 bis 11-jährige Kinder zu verweigern. Darüberhinaus bleibe es nach dem Vorbringen der klagenden Parteien auch unklar, wer in Zukunft Förderungsnehmer sein soll, da einerseits behauptet wurde, der Erstkläger, andererseits dieser die Rückzahlung durch seine minderjährigen Kinder wiederum nur garantiere. Gemäß Paragraph 11, Absatz eins, WWFSG sei der als begünstigte Person anzusehen, der die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht habe, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden, und dessen jährliches Einkommen (Familieneinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen nicht übersteige. Vorliegend komme dem Erstkläger die Beweislast dafür zu, daß es sich bei den 2. bis 4. Klägerinnen um begünstigte Personen im Sinne des Paragraph 11, WWFSG handelte. Deren Vorbringen dazu sei von der beklagten Partei nicht substantiiert bestritten worden. Dazu habe das Erstgericht eine Negativfeststellung über das Familieneinkommen der Zweit- bis Viertklägerin getroffen, der aber ein Verfahrensmangel zugrundeliege. Dieser

sei aber nicht relevant, weil die Zweit- bis Viertklägerinnen nicht aktiv klagslegitimiert seien. Das zu Gunsten der beklagten Partei einverleibte Veräußerungsverbot beruhe auf der zwischen dem Erstkläger und der beklagten Partei bestehenden Vereinbarung, nämlich der Darlehenszusicherung und dem Schuldschein vom 10. 5. 1990.

Betrachte man das WWFSG als sog. Selbstbindungsgesetz (§ 1 WWFSG: "kein Rechtsanspruch auf Förderung"), so müsse ein daraus abgeleiteter Rechtsanspruch der 2. bis 4. Klägerinnen auf Erteilung der Zustimmung zur Eigentumsübertragung verneint werden. Die Frage, inwieweit das im Schenkungsvertrag der Mutter der Zweit- bis Vierklägerinnen eingeräumte Wohnrecht zulässig sei bzw ob es in die Gläubigerstellung der beklagten Partei eingreife, könne dahingestellt bleiben. Die Klage richte sich ausschließlich auf Einverleibung des Eigentumsrechts der Zweit- bis Viertklägerinnen, wobei das zu Gunsten der beklagten Partei lastende Veräußerungsverbot aufrecht zu erhalten wäre. Ob auch das Wohnrecht einverleibt werden könnte oder ob dem das Veräußerungsverbot entgegenstehe, brauche nicht mehr geprüft zu werden.Betrachte man das WWFSG als sog. Selbstbindungsgesetz (Paragraph eins, WWFSG: "kein Rechtsanspruch auf Förderung"), so müsse ein daraus abgeleiteter Rechtsanspruch der 2. bis 4. Klägerinnen auf Erteilung der Zustimmung zur Eigentumsübertragung verneint werden. Die Frage, inwieweit das im Schenkungsvertrag der Mutter der Zweit- bis Vierklägerinnen eingeräumte Wohnrecht zulässig sei bzw ob es in die Gläubigerstellung der beklagten Partei eingreife, könne dahingestellt bleiben. Die Klage richte sich ausschließlich auf Einverleibung des Eigentumsrechts der Zweit- bis Viertklägerinnen, wobei das zu Gunsten der beklagten Partei lastende Veräußerungsverbot aufrecht zu erhalten wäre. Ob auch das Wohnrecht einverleibt werden könnte oder ob dem das Veräußerungsverbot entgegenstehe, brauche nicht mehr geprüft zu werden.

Rechtliche Beurteilung

Die gegen diese Entscheidung erhobene Revision der Kläger ist nicht berechtigt.

Wie der Oberste Gerichtshof in seiner zu SZ 65/45 veröffentlichten Entscheidung ausgesprochen hat, geht nach herrschender Lehre und Rechtsprechung (vgl Krejci ÖZW 1985, 1 ff mwN) der Förderungsvorgang nach den Wohnbauförderungsgesetzen in zwei Etappen vor sich, und zwar in jener des Ansuchens und dessen positiver Beantwortung in Form der Zusicherung und in jener der Förderung selbst, im vorliegenden Fall durch eine Darlehensgewährung. Gleich ob man die Darlehenszusicherung durch den Förderungsträger schon als Privatrechtsgeschäft beurteilt (so die überwiegende Lehre und der Verwaltungsgerichtshof, vgl bei Wenger-Mayer, Förderungsverwaltung 1973, 157 FN 66) oder als Bescheid wertet (so der OGH in JBl 1975, 257 und JBl 1980, 151) stellt der Darlehensvertrag selbst nach der in diesem Punkt einhellig beurteilten Rechtslage einen zivilrechtlichen Kontrakt zwischen dem Förderungsgeber und dem Förderungsnehmer dar (vgl Krejci ÖZW 1985, 1 ff). Die Zusicherung ist ein Anbot, mit dem der Förderungsgeber erklärt, unter welchen Bedingungen er sich bereit erklärt, dem Förderungsansuchen des Förderungswerbers zu entsprechen (vgl Krejci aaO 3 f). Die der Förderung zugrundliegenden gesetzlichen Normen bilden weitere Vertragsbestandteile des Darlehensvertrages zwischen dem Land Wien und seinem Darlehensnehmer, wie dies im vorliegenden Fall im Darlehensvertrag festgehalten worden ist. Das Revisionsgericht billigt sowohl die Auffassung des Berufungsgerichtes, daß die Zweit- bis Viertklägerin mangels vertraglicher Bindung an die beklagte Partei nicht aktiv klagslegitimiert sind, als auch, daß die Stammfassung des § 6 Abs 6 des WWFSG laut LGBl des Landes Wien 1989/18 für die Beurteilung des vorliegenden Falles heranzuziehen ist (§ 510 Abs 3 ZPO).Wie der Oberste Gerichtshof in seiner zu SZ 65/45 veröffentlichten Entscheidung ausgesprochen hat, geht nach herrschender Lehre und Rechtsprechung vergleiche Krejci ÖZW 1985, 1 ff mwN) der Förderungsvorgang nach den Wohnbauförderungsgesetzen in zwei Etappen vor sich, und zwar in jener des Ansuchens und dessen positiver Beantwortung in Form der Zusicherung und in jener der Förderung selbst, im vorliegenden Fall durch eine Darlehensgewährung. Gleich ob man die Darlehenszusicherung durch den Förderungsträger schon als Privatrechtsgeschäft beurteilt (so die überwiegende Lehre und der Verwaltungsgerichtshof, vergleiche bei Wenger-Mayer, Förderungsverwaltung 1973, 157 FN 66) oder als Bescheid wertet (so der OGH in JBl 1975, 257 und JBl 1980, 151) stellt der Darlehensvertrag selbst nach der in diesem Punkt einhellig beurteilten Rechtslage einen zivilrechtlichen Kontrakt zwischen dem Förderungsgeber und dem Förderungsnehmer dar vergleiche Krejci ÖZW 1985, 1 ff). Die Zusicherung ist ein Anbot, mit dem der Förderungsgeber erklärt, unter welchen Bedingungen er sich bereit erklärt, dem Förderungsansuchen des Förderungswerbers zu entsprechen vergleiche Krejci aaO 3 f). Die der Förderung zugrundliegenden gesetzlichen Normen bilden weitere Vertragsbestandteile des Darlehensvertrages zwischen dem Land Wien und seinem Darlehensnehmer, wie dies im vorliegenden Fall im Darlehensvertrag festgehalten worden ist. Das Revisionsgericht billigt sowohl die Auffassung des Berufungsgerichtes, daß die Zweit- bis Viertklägerin mangels

vertraglicher Bindung an die beklagte Partei nicht aktiv klagslegitimiert sind, als auch, daß die Stammfassung des Paragraph 6, Absatz 6, des WWFSG laut LGBl des Landes Wien 1989/18 für die Beurteilung des vorliegenden Falles heranzuziehen ist (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

§ 6 Abs 6 des LGBl 18/1989 des Landes Wien lautetParagraph 6, Absatz 6, des Landesgesetzblatt 18 aus 1989, des Landes Wien lautet:

(6) Wurde eine Förderung zugesichert, so ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Dieses wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger.

(7) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden. Diese ist unbeschadet des Abs 8 zu erteilen, wenn es sich beim Erwerber um eine begünstigte Person handelt, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder gemäß § 9 Abs 3 gleichgestellt ist.(7) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden. Diese ist unbeschadet des Absatz 8, zu erteilen, wenn es sich beim Erwerber um eine begünstigte Person handelt, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder gemäß Paragraph 9, Absatz 3, gleichgestellt ist.

(8) Das Land kann die schriftliche Zustimmung gemäß Abs 7 davon abhängig machen, daß das aushaftende Förderungsdarlehen ganz oder teilweise zurückgezahlt wurde oder daß sich der Erwerber verpflichtet, das aushaftende Förderungsdarlehen nach einem geänderten Tilgungsplan zurückzuzahlen."(8) Das Land kann die schriftliche Zustimmung gemäß Absatz 7, davon abhängig machen, daß das aushaftende Förderungsdarlehen ganz oder teilweise zurückgezahlt wurde oder daß sich der Erwerber verpflichtet, das aushaftende Förderungsdarlehen nach einem geänderten Tilgungsplan zurückzuzahlen."

Für die Förderungswürdigkeit eines potentiellen Erwerbers der mit dem Veräußerungs- und Belastungsverbot belasteten Liegenschaft sind noch die Bestimmungen des § 2 Z 14 leg cit, die das Familieneinkommen des Förderungswerbers betreffen, maßgeblich.Für die Förderungswürdigkeit eines potentiellen Erwerbers der mit dem Veräußerungs- und Belastungsverbot belasteten Liegenschaft sind noch die Bestimmungen des Paragraph 2, Ziffer 14, leg cit, die das Familieneinkommen des Förderungswerbers betreffen, maßgeblich.

Wie das Berufungsgericht zutreffend erkannt hat, wird durch die dem Gesetz entsprechende Formulierung des Darlehensvertrages dem förderungsgewährenden Land die Stellung gleich der im Satz 2 des § 364c ABGB genannten Personen eingeräumt. Wird nicht vom Verbotsberechtigten unter gewissen Voraussetzungen eine Zustimmung zu einer Belastung oder Veräußerung des Grundstückes zugesagt - die Zustimmung kann auch schon vor Vereinbarung des Verbotes erfolgen (vgl Oberhammer in Schwimann ABGB2 § 364c Rz 22) - so ist dieser nach der Rechtsprechung grundsätzlich nicht zur Zustimmung verpflichtet (vgl JBl 1970, 476 = NZ 1970, 172; 6 Ob 559/89; SZ 68/61 mwN). Dagegen wurde von der Lehre die Auffassung vertreten, daß dem Verbotsbelasteten bei mißbräuchlicher Verweigerung der Zustimmung durch den Verbotsberechtigten auch ein Anspruch auf Zustimmung zuzuerkennen sei (so 3 Ob 13/88, dagegen JBl 1994, 818, NZ 1996, 183), so etwa wenn die Belastung der Liegenschaft mit einer Hypothek den einzigen Weg zu einer Finanzierung dringend notwendiger Erhaltungsarbeiten auf der Liegenschaft selbst darstellt. Schon Armin Ehrenzweig, Gutachten über den Entwurf eines Nachtragsgesetzes zum ABGB (1908), 54, verlangte die Aufnahme einer gesetzlichen Umstandsklausel im § 364c ABGB, was nicht geschah. Nach Auffassung der Lehre ist aber denkbar, daß (ergänzende) Vertragsauslegung oder die Anwendung der Lehre vom Wegfall der Geschäftsgrundlage zum Ergebnis führen könne, daß das Belastungs- und Veräußerungsverbot aufgrund geänderter Umstände als erloschen anzusehen sei. Auch sei auch eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund denkbar, so wenn die Veräußerung die einzige Möglichkeit darstelle, eine wirtschaftlich unzumutbare Situation zu beheben (vgl dazu Oberhammer aaO Rz 23 mwN). Nach der Regierungsvorlage des WFG 1968 (499 BlgNR 11. GP, 18) soll das Veräußerungs- und Belastungsverbot zugunsten des fördernden Landes Mißbräuche mit geförderten Objekten hintanhalten. Wenn es auch zutrifft, daß Kindern des Geförderten oder "nahestehenden" Personen im Sinne des § 2 Z 11 WWSFG von der Entstehungsgeschichte der Wohnbauförderungsgesetze her der Erwerb des geförderten Objektes erleichtert werden soll, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen, daß diese Personen die Förderungsrichtlinien nicht zu erfüllen hätten. Einen Ermessensmißbrauch oder eine rechtsmißbräuchliche Verweigerung der Zustimmung durch das verbotsberechtigte beklagte Land hat jedoch der dafür beweispflichtige Kläger nicht nachgewiesen. Er hätte dazu nach der hier maßgeblichen Stammfassung des § 6 Abs 6 WWFSG den Nachweis erbringen müssen, daß alle seine

drei Kinder für die restliche Laufzeit des Darlehens förderungswürdig sind, d.h. neben der österreichischen Staatsbürgerschaft auch sämtliche weiteren Voraussetzungen, so insbesondere für die Bedienung der noch offenen Darlehensschuld, sichergestellt sind. Nach der vorliegenden Feststellungslage verfügen die Zweit- bis Viertklägerin auf absehbare Zeit nicht über die dafür erforderlichen Mittel. In der Beilage N (dem Land Wien vorgelegte vorbereitete Zustimmungserklärung) ist keine Garantieerklärung des Erstklägers bzw seiner geschiedenen Gattin für das restlich aushaftende Darlehen zugunsten ihrer Kinder vorhanden. Die im Schenkungsvertrag dazu getroffene Vereinbarung reicht nur bis zu deren Selbsterhaltungsfähigkeit bzw bis zu deren Großjährigkeit, nicht aber darüber hinaus und übt auch keine Verpflichtungswirkung gegenüber der beklagten Partei aus. Die im vorliegenden Verfahren abgegebene Garantieerklärung (vgl AS 17 in ON 6) wird nicht von der die Obsorge über die Zweit- bis Viertklägerinnen ausübende Mutter gegenüber der beklagten Partei verpflichtend mitgetragen. Ohne deren rechtsverbindliche Erklärung, ihren Kindern im gegenständlichen Haus das Wohnen zu ermöglichen, ist aber nicht gesichert, daß die Kinder auch tatsächlich dort wohnen können, weil sie allein dazu noch nicht in der Lage sind. Solange der Förderungswerber aber nicht gesichert im zu fördernden Objekt wohnen wird, sind die Förderungsrichtlinien im Sinne des § 11 Abs 1 WWFSG nicht erfüllt. Aus diesem Grund steht die vom Berufungsgericht nicht übernommene Negativfeststellung des Erstgerichtes, die eine weitere Förderungsvoraussetzung betrifft, einer abschließenden Beurteilung nicht entgegen. Auch kann bei der vorliegenden Feststellungslage nicht davon ausgegangen werden, daß die Veräußerung der Liegenschaft an die Kinder für den Erstkläger die einzige Möglichkeit darstellte, eine (wirtschaftlich?) unzumutbare Situation zu beheben. Für eine Aufteilungsregelung mit der geschiedenen Gattin, die nach der Feststellungslage offensichtlich die Förderungsvoraussetzungen erfüllt hätte, hätte dieser das Eigentum an der belasteten Liegenschaft übertragen werden können und hätten die Kinder durch ein nachgehendes Belastungs- und Veräußerungsverbot gesichert werden können. Anzumerken wäre dazu, daß das beklagte Land einem Bewohnen des Hauses durch die geschiedene Ehegattin, falls bei dieser die Voraussetzungen nach §§ 81 ff EheG vorlagen, ohnedies nicht entgegentreten hätte können.Wie das Berufungsgericht zutreffend erkannt hat, wird durch die dem Gesetz entsprechende Formulierung des Darlehensvertrages dem förderungsgewährenden Land die Stellung gleich der im Satz 2 des Paragraph 364 c, ABGB genannten Personen eingeräumt. Wird nicht vom Verbotsberechtigten unter gewissen Voraussetzungen eine Zustimmung zu einer Belastung oder Veräußerung des Grundstückes zugesagt - die Zustimmung kann auch schon vor Vereinbarung des Verbotes erfolgen vergleiche Oberhammer in Schwimann ABGB2 Paragraph 364 c, Rz 22) - so ist dieser nach der Rechtsprechung grundsätzlich nicht zur Zustimmung verpflichtet vergleiche JBl 1970, 476 = NZ 1970, 172; 6 Ob 559/89; SZ 68/61 mwN). Dagegen wurde von der Lehre die Auffassung vertreten, daß dem Verbotsbelasteten bei mißbräuchlicher Verweigerung der Zustimmung durch den Verbotsberechtigten auch ein Anspruch auf Zustimmung zuzuerkennen sei (so 3 Ob 13/88, dagegen JBl 1994, 818, NZ 1996, 183), so etwa wenn die Belastung der Liegenschaft mit einer Hypothek den einzigen Weg zu einer Finanzierung dringend notwendiger Erhaltungsarbeiten auf der Liegenschaft selbst darstellt. Schon Armin Ehrenzweig, Gutachten über den Entwurf eines Nachtragsgesetzes zum ABGB (1908), 54, verlangte die Aufnahme einer gesetzlichen Umstandsklausel im Paragraph 364 c, ABGB, was nicht geschah. Nach Auffassung der Lehre ist aber denkbar, daß (ergänzende) Vertragsauslegung oder die Anwendung der Lehre vom Wegfall der Geschäftsgrundlage zum Ergebnis führen könne, daß das Belastungs- und Veräußerungsverbot aufgrund geänderter Umstände als erloschen anzusehen sei. Auch sei auch eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund denkbar, so wenn die Veräußerung die einzige Möglichkeit darstelle, eine wirtschaftlich unzumutbare Situation zu beheben vergleiche dazu Oberhammer aaO Rz 23 mwN). Nach der Regierungsvorlage des WFG 1968 (499 BlgNR 11. GP, 18) soll das Veräußerungs- und Belastungsverbot zugunsten des fördernden Landes Mißbräuche mit geförderten Objekten hintanhalten. Wenn es auch zutrifft, daß Kindern des Geförderten oder "nahestehenden" Personen im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 11, WWSFG von der Entstehungsgeschichte der Wohnbauförderungsgesetze her der Erwerb des geförderten Objektes erleichtert werden soll, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen, daß diese Personen die Förderungsrichtlinien nicht zu erfüllen hätten. Einen Ermessensmißbrauch oder eine rechtsmißbräuchliche Verweigerung der Zustimmung durch das verbotsberechtigte beklagte Land hat jedoch der dafür beweispflichtige Kläger nicht nachgewiesen. Er hätte dazu nach der hier maßgeblichen Stammfassung des Paragraph 6, Absatz 6, WWFSG den Nachweis erbringen müssen, daß alle seine drei Kinder für die restliche Laufzeit des Darlehens förderungswürdig sind, d.h. neben der österreichischen Staatsbürgerschaft auch sämtliche weiteren Voraussetzungen, so insbesondere für die Bedienung der noch offenen Darlehensschuld, sichergestellt sind. Nach der vorliegenden Feststellungslage verfügen die Zweit- bis Viertklägerin auf absehbare Zeit nicht über die dafür erforderlichen Mittel. In der Beilage N (dem Land Wien vorgelegte vorbereitete

Zustimmungserklärung) ist keine Garantieerklärung des Erstklägers bzw seiner geschiedenen Gattin für das restlich aushaftende Darlehen zugunsten ihrer Kinder vorhanden. Die im Schenkungsvertrag dazu getroffene Vereinbarung reicht nur bis zu deren Selbsterhaltungsfähigkeit bzw bis zu deren Großjährigkeit, nicht aber darüber hinaus und übt auch keine Verpflichtungswirkung gegenüber der beklagten Partei aus. Die im vorliegenden Verfahren abgegebene Garantieerklärung vergleiche AS 17 in ON 6) wird nicht von der die Obsorge über die Zweit- bis Viertklägerinnen ausübende Mutter gegenüber der beklagten Partei verpflichtend mitgetragen. Ohne deren rechtsverbindliche Erklärung, ihren Kindern im gegenständlichen Haus das Wohnen zu ermöglichen, ist aber nicht gesichert, daß die Kinder auch tatsächlich dort wohnen können, weil sie allein dazu noch nicht in der Lage sind. Solange der Förderungswerber aber nicht gesichert im zu fördernden Objekt wohnen wird, sind die Förderungsrichtlinien im Sinne des Paragraph 11, Absatz eins, WWFSG nicht erfüllt. Aus diesem Grund steht die vom Berufungsgericht nicht übernommene Negativfeststellung des Erstgerichtes, die eine weitere Förderungsvoraussetzung betrifft, einer abschließenden Beurteilung nicht entgegen. Auch kann bei der vorliegenden Feststellungslage nicht davon ausgegangen werden, daß die Veräußerung der Liegenschaft an die Kinder für den Erstkläger die einzige Möglichkeit darstellte, eine (wirtschaftlich?) unzumutbare Situation zu beheben. Für eine Aufteilungsregelung mit der geschiedenen Gattin, die nach der Feststellungslage offensichtlich die Förderungsvoraussetzungen erfüllt hätte, hätte dieser das Eigentum an der belasteten Liegenschaft übertragen werden können und hätten die Kinder durch ein nachgehendes Belastungs- und Veräußerungsverbot gesichert werden können. Anzumerken wäre dazu, daß das beklagte Land einem Bewohnen des Hauses durch die geschiedene Ehegattin, falls bei dieser die Voraussetzungen nach Paragraphen 81, ff EheG vorlagen, ohnedies nicht entgegentreten hätte können.

Die Abweisung des Klagebegehrens durch die Vorinstanzen erweist sich daher im Ergebnis als berechtigt, der Revision war ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPODie Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E53661 07A01368

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0070OB00136.98W.0414.000

Dokumentnummer

JJT_19990414_OGH0002_0070OB00136_98W0000_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