

# TE OGH 1992/4/29 30b518/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.04.1992

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof.Dr.Petrasch als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Warta, Dr.Klinger, Dr.Angst und Dr.Graf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Herwig T\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Otfried Fresacher, Rechtsanwalt in Klagenfurt, gegen die beklagte Partei Otto T\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Norbert Moser, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen Räumung infolge Rekurses beider Parteien gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Berufungsgericht vom 4.Dezember 1991, GZ 3 R 510/91-23, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes St.Veit a.d.Glan vom 28.August 1991, GZ 3 C 3187/88f-17, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Den Rekursen wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Rekursverfahrens sind als weitere Verfahrenskosten zu behandeln.

## Text

Begründung:

Für den Kläger ist auf mehreren land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften auf Grund eines am 31.3.1984 mit Franz T\*\*\*\*\* (im folgenden auch: Erblasser) abgeschlossenen Schenkungsvertrages auf den Todesfall und des am 10.4.1984 erfolgten Todes des Geschenkgebers das Eigentumsrecht einverleibt. Auf Grund des schriftlichen Testaments vom 4.4.1984 und seiner unbedingten Erbserklärung wurde dem Kläger außerdem der Nachlaß des Franz T\*\*\*\*\* eingeworben. Dieser hatte die Liegenschaft mit Pachtvertrag vom 19.12.1975 dem Beklagten Otto T\*\*\*\*\*, seinem Neffen, verpachtet. Nach diesem Vertrag gelten auch die zur Liegenschaft gehörenden Baulichkeiten, "bestehend aus dem Wohnhausneubau ... mit Ausnahme des Hauses Nr. 17" als verpachtet.

Eine mit dem Namenszug des Erblassers unterfertigte Erklärung vom 26.11.1977 lautet: "Damit mein Neffe Otto T\*\*\*\*\* als vorgesehener Besitznachfolger meiner Liegenschaft durch die Kündigungsbestimmungen des Pachtvertrages nicht eingeschränkt ist und geplante Investitionen im Interesse einer ordentlichen Bewirtschaftung ... durchführen kann, erkläre ich, ... daß ich den Pachtvertrag vom 19.12.1975 nicht kündigen werde. Der Pachtvertrag ist unkündbar und soll bis zur Übernahme der Liegenschaft durch Otto gemäß den Bestimmungen des Testaments, das bei Notar H\*\*\*\*\* in Klagenfurt hinterlegt ist, gelten. Auch meine Schwester Stefanie T\*\*\*\*\* als unmittelbare Erbin ist mit dieser Regelung einverstanden."

Am 14.9.1979 wurden Abänderungen und Ergänzungen des Pachtvertrages maschinschriftlich verfaßt und mit den Namen Franz T\*\*\*\*\* und Otto T\*\*\*\*\* unterschrieben. Darin heißt es unter anderem:

"3.) ... Der Pachtvertrag wird für die Zeitdauer bis zur Übernahme meiner Liegenschaft durch Otto T\*\*\*\*\* abgeschlossen. Der Tod eines Vertragsteiles bewirkt keine Beendigung des Vertragsverhältnisses. Mein Rechtsnachfolger kann den Vertrag erst mit der Übergabe der Liegenschaften an Otto T\*\*\*\*\* lösen.

4.) ... Den 1954 bis 1956 errichteten Rohbau, in Punkt I. des Vertrages (vom 19.12.1975) Wohnhausneubau genannt, habe ich meinem Neffen Otto anlässlich der Hochzeit zum Ausbau und Umbau nach Belieben als Wohnhaus für ihn und seine Familie zur dauernden Benützung überlassen." Stefanie T\*\*\*\*\* , die Mutter des Beklagten, hat im Verfahren 19 Cg 146/88 des Landesgerichtes Klagenfurt vom nunmehrigen Kläger unter Berufung auf die zu ihren Gunsten lautenden Testamente vom 13.12.1966 und 8.4.1981, hilfsweise auch auf ihre gesetzliche Erbfolge, mit der Behauptung, der Erblasser sei am 31.3. und 4.4.1984 nicht mehr geschäftsfähig gewesen, erfolglos die Herausgabe der Liegenschaften begehrt. Es wurde festgestellt, daß Franz T\*\*\*\*\* am 4.4.1984 testierfähig war, zumindest ein lichter Moment habe vorgelegen. Auf Grund der Erbseinssetzung des Klägers (im vorliegenden Rechtsstreit) sei Stefanie T\*\*\*\*\* bzw ihre Verlassenschaft - sie starb am 25.4.1985 ohne letztwillige Verfügung; der in diesem Rechtsstreit Beklagte hat als einziger gesetzlicher Erbe die unbedingte Erbserklärung abgegeben - von der Erbfolge ausgeschlossen.

Im Verfahren 3 C 8/86 des Erstgerichtes hat der Kläger als Einzelrechtsnachfolger des Erblassers im Eigentum der eingangs angeführten Liegenschaften (zumindest) wegen Nichteinhaltung der gesetzlichen Räumungsfrist erfolglos die Räumung der Liegenschaften durch den Beklagten nach § 1120 ABGB begehrt. Der Oberste Gerichtshof hat in jenem Verfahren den Standpunkt vertreten, der Kläger sei als Einzelrechtsnachfolger des Voreigentümers an einen Kündigungsverzicht nicht gebunden.

Mit der am 5.12.1988 eingebrachten Klage begehrt der Kläger erneut die Räumung der oben erwähnten Liegenschaften. Er habe nunmehr den Pachtvertrag mit Schreiben vom 22.7.1987 zum 30.11.1988 aufgekündigt. Der Erblasser sei am 31.3.1984 geschäftsfähig gewesen. Die Verpachtung sei eine reine Formsache zur Erlangung der Pension gewesen, der Beklagte habe sich selbst nicht als "echten Pächter" betrachtet. Die auf den vom Schwiegervater des Beklagten verfaßten Schriftstücken vom 26.11.1977 und 14.9.1979 aufscheinenden Unterschriften stammten nicht vom Erblasser; allenfalls wären sie ihm nur abgelistet worden und auch dabei wäre, wie die Formulierung "bis zur Übernahme meiner Liegenschaften durch Otto" zeige, Grundlage dieser Vereinbarung gewesen, daß der Beklagte jedenfalls Nacherbe und seine Mutter Vorerbin werde. Diese Geschäftsgrundlage sei jedoch weggefallen. Das Haus Brenitz 1 sei dem Beklagten nicht geschenkt worden.

Der Beklagte beantragt die Abweisung des Klagebegehrens. Franz T\*\*\*\*\* sei zur Zeit der Schenkung auf den Todesfall nicht mehr geschäftsfähig gewesen. Die Schenkung sei auch deshalb unwirksam, weil der Notariatsakt vom 31.3.1984 dem Erblasser entgegen der Bestimmung des § 52 NotO nicht vollinhaltlich vorgelesen worden sei und auch nicht die Anführung der Verlesung enthalte. Der Kündigungsverzicht sei vorbehaltlos abgegeben worden. Das Haus Brenitz 1 samt der zugehörigen Grundfläche sei dem Beklagten anlässlich seiner Hochzeit im Jahr 1971 vom Erblasser geschenkt und übergeben worden. Der Pachtvertrag umfasse wohl auch dieses Haus, doch sei, weil zum Zeitpunkt der Vereinbarung vom 14.9.1979 der Besitz noch nicht überschrieben gewesen sei, zur Absicherung des Beklagten und seiner Familie ein lebenslangliches Fruchtgenußrecht an dem Haus schriftlich festgehalten worden.

Das Erstgericht gab der Klage statt. Es traf zusätzlich zu dem bereits wiedergegebenen unstrittigen Sachverhalt folgende Feststellungen:

Franz T\*\*\*\*\* war am 31.3.1984 voll geschäftsfähig. Der Notariatsakt von diesem Tag wurde ihm vor der Unterschriftsleistung nicht vorgelesen. Der Erblasser hat die Erklärung vom 26.11.1977 und den Vertrag vom 14.9.1979, der dem Willen beider Vertragsteile entsprach, unterschrieben. "Nach der Diktion" des Vertrages vom 14.9.1979 ist Franz T\*\*\*\*\* willentlich davon ausgegangen, daß der Beklagte nicht sein Rechtsnachfolger sein werde. Nach dem Übergabsvertrag aus dem Jahr 1934 und dem Testament aus dem Jahr 1966 sollte Stefanie T\*\*\*\*\* ihren Bruder Franz beerben; der Beklagte war als Nacherbe vorgesehen. Anlässlich seiner Pensionierung im Jahr 1975 übersiedelte Franz T\*\*\*\*\* zur Mutter des Klägers nach Klagenfurt. Falls er dem Beklagten das Haus Brenitz 1 im Jahr 1971 geschenkt haben sollte, wurde doch jedenfalls kein schriftlicher Vertrag errichtet und in der Folge auch nicht um die Genehmigung der Grundverkehrsbehörde angesucht. Auch der Pachtvertrag und die Zusatzvereinbarungen wurden der Grundverkehrsbehörde nicht mitgeteilt. Eine Vereinbarung über die Einverleibung eines Fruchtgenußrechtes bezüglich des Hauses Brenitz 1 wurde zwischen dem Erblasser und dem Beklagten nicht geschlossen.

In seiner rechtlichen Beurteilung vertrat das Erstgericht den Standpunkt, es sei auf Grund der rechtskräftigen Einverleibung des Eigentumsrechtes des Klägers an den gegenständlichen Liegenschaften auf Grund des Schenkungsvertrages auf den Todesfall bindend über das Eigentumsrecht und die diesem zugrunde liegenden Rechtsgründe entschieden worden. Ein allfälliger Formmangel bei der Errichtung des Schenkungsvertrages könne vom Beklagten nicht geltend gemacht werden. Der Kläger sei hinsichtlich dieser Liegenschaften Einzelrechtsnachfolger des Erblassers und daher nicht an dessen Kündigungsverzicht gebunden. Hinsichtlich des Hauses Brenitz 1 habe der Beklagte schon deshalb kein Recht erworben, weil eine allfällige Schenkung grundverkehrsbehördlich nicht genehmigt worden sei.

Das Berufungsgericht hob das Urteil des Erstgerichtes auf; es sprach aus, daß der Rekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig sei. Der Ansicht des Erstgerichtes, dem Beklagten seien durch die auf die Schenkung auf den Todesfall gestützte Einverleibung des Eigentumsrechtes des Klägers alle Einwendungen gegen den Rechtsgrund dieser Einverleibung genommen, könne nicht beigeprägt werden. Eine durch Geisteskrankheit oder Geistesschwäche bedingte Unfähigkeit, die Tragweite eines bestimmten Geschäfts einzusehen, reiche aus, um die Ungültigkeit des Geschäfts zu bejahen. Ein infolge Geschäftsunfähigkeit eines Vertragspartners nichtiger Vertrag aber könne auch durch nachträgliche Genehmigung (etwa durch den Erben bei einer Schenkung auf den Todesfall durch einen Geschäftsunfähigen) nicht saniert werden. Die Geschäftsunfähigkeit wirke absolut; es könne jedenfalls der durch ein nichtiges Geschäft in seinen rechtlichen Interessen Betroffene die Nichtigkeit des Vertrages geltend machen. Der Frage, ob der Erblasser zum Zeitpunkt der Schenkung auf den Todesfall geschäftsfähig war, komme daher entscheidende Bedeutung zu. Sollte er geschäftsunfähig gewesen sein, träfen den Beklagten auch nicht die Folgen des § 1120 ABGB. Hinsichtlich der vom Erstgericht bejahten Geschäftsfähigkeit liege ein Verfahrensmangel vor, der eine erschöpfende Erörterung und gründliche Beurteilung der Streitsache verhindere. - Zuzustimmen sei dem Erstgericht darin, daß die festgestellten Mängel bei der Errichtung des Schenkungsvertrages auf den Todesfall dadurch, daß der Notariatsakt dem Erblasser nicht vorgelesen worden sei und auch keinen Vermerk über die Verlesung enthalte, vom Beklagten nicht aufgegriffen werden können. Der Vertrag sei (durch die Einverleibung des Eigentumsrechtes) bereits erfüllt worden. Er könnte wegen eines Formmangels nicht einmal mehr von den Vertragsparteien und umso weniger von einem Dritten angefochten werden. Darüber hinaus wäre eine wegen eines Formmangels ungültige Schenkung auf den Todesfall wie ein Vermächtnis zu behandeln. - Dem Umstand, daß der Beklagte bisher nicht um die Genehmigung der von ihm behaupteten Schenkung des Hauses Brenitz 1 samt Grundstück (sowie des insgesamt wohl einem Fruchtgenußrecht gleichkommenden Pachtvertrages aus dem Jahre 1975 samt den Abänderungen in den Jahren 1977 und 1979) bei der Grundverkehrsbehörde angesucht habe, komme keine relevante Bedeutung zu. Der Beklagte wäre zu einer solchen Antragstellung (binnen vier Wochen) zwar verpflichtet gewesen. Ein Verstoß gegen diese Verpflichtung bewirke jedoch nicht die Nichtigkeit des Vertrages. Die Parteien hätten lediglich bis zur Entscheidung der Grundverkehrsbehörde alles vorzukehren, um die Genehmigung durch diese Behörde zu erwirken, und alles zu unterlassen, was geeignet sei, sie zu verhindern. Der Beklagte dürfe daher auch nicht als Alleinlegitimierter die Antragstellung bei der Grundverkehrsbehörde unterlassen. In einem solchen Fall stünde dem anderen Teil iS des § 918 ABGB das Recht zu, vom Vertrag zurückzutreten und die Räumung zu begehren. Der Kläger habe zwar das Bestehen eines Schenkungsvertrages und eines unkündbaren Pachtvertrages bestritten. Er habe aber nicht unter Setzung einer angemessenen Frist zur Nachholung des Antrages bei der Grundverkehrsbehörde den Rücktritt vom Vertrag erklärt und das Räumungsbegehren auch nicht auf eine unterbliebene Antragstellung des Beklagten bei der Grundverkehrsbehörde gestützt. Würden die Liegenschaften samt dem Haus vom Beklagten bereits benützt, so könne - soweit bei den Verträgen und Erklärungen aus den Jahren 1971, 1977 und 1979 eine entsprechende vertragliche Einigung stattgefunden habe - von einem Vorleistungsaustausch ausgegangen werden. - Hinsichtlich des Hauses Brenitz 1 ergäbe sich bei Zugrundelegung der vom Beklagten behaupteten Schenkung das Problem der Doppelveräußerung. Es komme einerseits darauf an, ob der Beklagte 1971 Eigentumsansprüche bzw 1979 Dienstbarkeitsrechte erworben habe, andererseits darauf, ob den Kläger (in seiner Stellung als Einzelrechtsnachfolger auf Grund seines früheren Ansuchens um Einverleibung) schadenersatzrechtliche Herausgabepflichten treffen. Der Umstand, daß hinsichtlich der vom Beklagten behaupteten Schenkung im Jahr 1971 weder ein Notariatsakt errichtet worden sei noch auch eine Erfüllung durch bürgerliche Einverleibung des Eigentumsrechtes stattgefunden habe, mache die Schenkung noch nicht unwirksam; es genüge die außerbürgerliche Übergabe. Maßgebend sei daher, ob eine Schenkungserklärung und ein nach außen erkennbarer Akt vorlagen, aus dem der Wille des Erblassers hervorgegangen sei, dem Beklagten das Haus samt einem Grundstücksanteil sofort in den Besitz zu übertragen. Auch

hieszu fehlten die notwendigen Feststellung. - Einer Klärung bedürfe auch, ob der Kündigungsverzicht, den der Erblasser in den Pachtvertragsergänzungen in den Jahren 1977 und 1979 erklärt habe, auch für den Fall abgegeben wurde, daß der Beklagte nicht Nacherbe sein sollte, oder ob eine Nacherbschaft des Beklagten Geschäftsgrundlage war. Die Formulierung der Erklärung des Erblassers vom 26.11.1977, wonach "der Pachtvertrag unkündbar ist und bis zur Übernahme der Liegenschaft durch Otto gemäß den Bestimmungen des Testaments, das bei Notar H\*\*\*\*\* in Klagenfurt hinterlegt ist, gelten soll, auch Stefanie \*\*\*\*\* als unmittelbare Erbin ist mit dieser Regelung einverstanden", deute auf eine fideikommissarische Substitution zugunsten des Beklagten als Nacherben; auf Grund welcher Umstände ein anderer Rechtsnachfolger als Stefanie T\*\*\*\*\* die Liegenschaften dem Beklagten übergeben sollte, könne nicht erkannt werden. - Der Rekurs sei für zulässig zu erklären gewesen, weil der Frage, ob auch dann, wenn dem Nehmer einer Schenkung auf den Todesfall bzw einem Vermächtnisnehmer im Ergebnis der gesamte Nachlaß des Verstorbenen zukomme bzw wie im vorliegenden Fall der Geschenknehmer zugleich alleiniger, unbedingt erbserklärter Erbe sei, ihm die Stellung eines nach § 1120 ABGB begünstigten Einzelrechtsnachfolgers zukomme, erhebliche Bedeutung iS des § 502 Abs 1 ZPO zukomme.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Rekurse beider Parteien sind im Ergebnis nicht berechtigt. Die vom Berufungsgericht als erheblich bezeichnete Frage, ob und welche Auswirkungen es nach sich zieht, wenn der auf den Todesfall Beschenkte zugleich alleiniger, unbedingt erbserklärter Erbe des Geschenkgebers ist, und ob dem Beschenkten auch unter diesen Umständen bei einem vom Geschenkgeber und Erblasser mit einem Dritten abgeschlossenen Pachtvertrag die Stellung eines nach § 1120 ABGB begünstigten Einzelrechtsnachfolgers zukommt, wurde in der Rechtsprechung bisher nicht behandelt.

Im Vorverfahren 3 C 8/86 des Erstgerichtes (3 Ob 511/88) wurde der Umstand, daß der Kläger auch alleiniger Gesamtrechtsnachfolger des Franz T\*\*\*\*\* ist, von keiner Seite, auch nicht vom Beklagten, erwähnt. Es fanden sich hiefür nicht einmal Anhaltspunkte, der Kläger wurde vielmehr stets als Einzelrechtsnachfolger des Verstorbenen auf Grund des Schenkungsvertrages auf den Todesfall vom 31.3.1984 bezeichnet und angesehen. Die in jenem Verfahren ergangene Entscheidung ist daher ohne Einfluß auf diesen Rechtsstreit, in dem das Zusammentreffen mit der Gesamtrechtsnachfolge eine Vorfrage darstellt.

Eine Schenkung, deren Erfüllung erst nach dem Tod des Schenkenden erfolgen soll, ist nach § 956 ABGB mit Beobachtung der vorgeschriebenen Förmlichkeiten als ein Vermächtnis gültig. Nur dann ist sie als ein Vertrag anzusehen, wenn der Beschenkte sie angenommen, der Schenkende sich des Befugnisses, sie zu widerrufen, ausdrücklich begeben hat, und eine schriftliche Urkunde darüber dem Beschenkten eingehändigt worden ist. Mit dem in der Form eines Notariatsaktes vom 31.3.1984 abgeschlossenen Schenkungsvertrag auf den Todesfall werden die Voraussetzungen des zweiten Satzes der Bestimmungen des § 956 ABGB und des § 1 Abs 1 lit d NZwG erfüllt.

Nach herrschender Meinung ist die Schenkung auf den Todesfall eine unbedingte, mit dem Tod des Erblassers (Geschenkgebers) terminisierte Schenkung, die erst nach dem Tod des Erblassers aus dessen Nachlaß erfüllt werden soll. Der Geschenkgeber bleibt in aller Regel bis zum Todesfall im Genuß der geschenkten Sache. Diese geht mit dem Tod des Schenkers nicht von selbst in das Eigentum des Beschenkten über, auch wenn dieser einen Eigentumserwerbstitel in Händen hat. Der auf den Todesfall Beschenkte wird als Gläubiger des Nachlasses betrachtet. Die geschenkte Sache ist in das Nachlaßinventar als Aktivum aufzunehmen und als Schuld an den Beschenkten im Inventar als gleichwertiges Passivum auszuweisen (SZ 59/9 mwN; Schubert in Rummel<sup>2</sup>, Rz 3 zu § 956 ABGB; Kralik-Ehrenzweig<sup>3</sup>, Das Erbrecht 168; Faistenberger-Gschnitzer<sup>2</sup>, Österreichisches Erbrecht 98 f).

Durch den Schenkungsvertrag auf den Todesfall vom 31.3.1984 konnte der Kläger Einzelrechtsnachfolger des Geschenkgebers hinsichtlich der von diesem dem Beklagten verpachteten Liegenschaften werden. Er wäre in dieser Eigenschaft an einen Kündigungsverzicht des Erblassers nicht gebunden; denn das Bestandverhältnis wird im Fall der Einzelrechtsnachfolge iS des § 1120 ABGB ohne Rücksicht auf andere Vertragsbestimmungen in ein solches von unbestimmter Dauer mit gesetzlicher Kündigungsfrist verwandelt (3 Ob 551/88 mwN im Vorverfahren 3 C 8/86 des Erstgerichtes).

Durch das Testament vom 4.4.1984 und die nachfolgende Einantwortung ist der Kläger aber auch Alleinerbe und damit Gesamtrechtsnachfolger des Erblassers sein Universalsukzessor geworden, wobei die Sukzession direkt nach dem Erblasser eintritt, wenngleich bis zur Einantwortung der ruhende Nachlaß selbst wie ein Rechtssubjekt behandelt wird (Welser in Rummel<sup>2</sup>, Rz 2 zu § 532 ABGB). Der Besitzer des Nachlasses hat die Rechtsstellung des Erblassers und ist

damit Rechtssubjekt aller vererblichen Rechte und Verbindlichkeiten; sie bedürfen keiner besonderen Übertragung, sondern bleiben grundsätzlich weiterhin so bestehen, als hätte sich ihr Rechtssubjekt nicht geändert (Kralik-Ehrenzweig<sup>3</sup> aaO, 321). Gemäß § 1116 a ABGB wird der Bestandvertrag durch den Tod eines der vertragsschließenden Teile nicht aufgehoben (MietSlg 33.188). Die Erben des Bestandgebers treten in das Bestandverhältnis ein. Der mit dem Erblasser vereinbarte Kündigungsverzicht bindet (außer dem Fall der Wohnungsmiete, § 1116 a Satz 2 ABGB) die Erben in der gleichen Weise wie den Erblasser (MietSlg 6.663, 24.264). An einen Kündigungsverzicht des Bestandgebers ist sein Erbe, der in seine Rechtsverhältnisse eintritt, jedenfalls dann gebunden, wenn der Verzicht über den Tod des Erblassers hinaus wirksam sein sollte (WoBI 1991, 58).

Durch die Schenkung auf den Todesfall wurde das Erbe des Klägers in keiner Weise geschmälert; war er doch als auf den Todesfall Beschenkter sein eigener Gläubiger. Die Verhältnisse gleichen einer Vereinigung iS des § 1445 ABGB. Der Kläger ist daher als Universalsukzessor des Erblassers auch hinsichtlich der dem Beklagten verpachteten Liegenschaften anzusehen und an einen Kündigungsverzicht des Erblassers gebunden.

Der Umstand, daß der Kläger im Grundbuch als Einzelrechtsnachfolger des Erblassers (auf Grund des Schenkungsvertrages auf den Todesfall) eingetragen wurde, ändert nichts daran, daß er zugleich als Erbe dessen Universalsukzessor ist und damit den Erblasser darstellt.

Ist nun der Kläger Gesamtrechtsnachfolger des Erblassers auch hinsichtlich der dem Beklagten verpachteten Liegenschaften, so bedarf es entgegen den Ausführungen des Berufungsgerichtes keiner Ergänzung des Beweisverfahrens in der Richtung, ob Franz T\*\*\*\*\* (auch) zur Zeit der Errichtung des Schenkungsvertrages auf den Todesfall am 31.3.1984 geschäftsfähig war, und es ist auch entbehrlich, dazu Stellung zu nehmen, ob dieser Vertrag wegen Handlungsunfähigkeit des Erblassers durch den Beklagten als einen Dritten angefochten werden kann. Es erübrigt sich dagegen nicht die Klärung, ob die beiden in den Jahre 1977 und 1979 erklärten Kündigungsverzichtse einen bestimmten Sachverhalt zur Geschäftsgrundlage hatten, die inzwischen weggefallen ist. Den Erhebungsaufträgen des Berufungsgerichtes hiezu kann vom Revisionsgericht nicht entgegengetreten werden.

In zutreffender Weise hat das Berufungsgericht auch das Verfahren betreffend das Haus Brenitz 1, von dem der Beklagte behauptet hat, es sei ihm vom Erblasser 1971 geschenkt worden, als ergänzungsbedürftig angesehen, zumal das Erstgericht hiezu - abgesehen von den Ausführungen AS 125 unten (= S 8 der Ausfertigung) - keinerlei Feststellungen getroffen hat. Den Erhebungsaufträgen des Berufungsgerichtes ist auch hier nicht entgegenzutreten. Ob aber ein allenfalls erworbenes Recht des Beklagten für den Kläger deutlich erkennbar war (SZ 56/125; SZ 56/140; EvBl 1981/156; JBl 1981, 535, alle mwH) und dieser Umstand einen auf Fahrlässigkeit gestützten, auf Übergabe des Eigentums gerichteten Schadenersatzanspruch des Beklagten iS des § 1323 ABGB gegen den Kläger rechtfertigen würde (SZ 56/125), ist im vorliegenden Verfahren nicht zu untersuchen. Da der Kläger, wie oben ausgeführt wurde, Gesamtrechtsnachfolger des Erblassers ist und damit dessen Rechtspersönlichkeit fortsetzt, wäre er, sollte die vom Beklagten behauptete Schenkung erwiesen werden, ohne Rücksicht auf seine eigene Kenntnis daran gebunden und zur Zuhaltung in derselben Weise verpflichtet wie der Erblasser.

Zutreffend sind die Ausführungen des Berufungsgerichtes über die Wirksamkeit von Verträgen, die einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedürfen, und der Hinweis auf die hiezu vorhandene Lehre und Rechtsprechung, wie insbesondere die Entscheidung MietSlg 40.062/9. Im Ergebnis ist auch der Ansicht des Berufungsgerichtes beizupflichten, daß der Bestimmung des § 5 Abs 3 des Kärntner GVG ("Eine in Erfüllung eines nach diesem Gesetz genehmigungspflichtigen Rechtserwerbes durchgeführte Übergabe ist rechtsunwirksam, solange die Genehmigung nicht erteilt ist") hier keine zivilrechtliche, sondern nur eine verwaltungsrechtliche Bedeutung zukommt. Bei verfassungskonformer Auslegung dieser Bestimmung ist nämlich davon auszugehen, daß die Übergabe des Hauses an den Beklagten - geht man von seinen Behauptungen aus - nicht der Erfüllung eines genehmigungspflichtigen Rechtserwerbes diene, sondern zu Wirksamkeit des Erwerbstitels, des Titelgeschäftes (der geltend gemachten Schenkung), das sonst von der Errichtung eines Notariatsaktes abhängig gewesen wäre (§ 1 Abs 1 lit d NZwG). Mit Art VII der B-VGN 1974, BGBl Nr 444, wurden zwar Regelungen, durch die der Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Interesse der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines lebensfähigen Bauernstandes verwaltungsbehördlichen Beschränkungen unterworfen wird, der Landesgesetzgebung vorbehalten. Diese Bestimmung folgte aber im Wortlaut der durch Art I des BVG BGBl 1969/27 eingeführten Ausnahme für die Bundeskompetenz in Zivilrechtssachen im Art 10 Abs 1 Z 6 B-VG betreffend den Grundstücksverkehr für Ausländer. Zur damaligen Regelung wurde in den Erläuternden Bemerkungen (884 BlgNR 11. GP) vom Verfassungsgesetzgeber

ausdrücklich ausgeführt, daß sich die dem Landesgesetzgeber eingeräumte Kompetenz allerdings auf Tatbestände zu beschränken hat, die nicht den Inhalt der Rechtsgeschäfte als solchen und die zivilrechtlichen Formen, in denen sich der Rechtsverkehr abwickelt, zum Gegenstand haben, sondern bloß die verwaltungspolizeilichen Kontrollmittel erfassen, die für den Grundverkehr gegenüber Ausländern oder im Ausland wohnhaften Personen maßgebend sein sollen. Infolge desselben Wortlautes und der vergleichbaren Regelungskompetenz ist auch hier zu berücksichtigen, daß die zivilrechtlichen Formen, in denen sich der Rechtsverkehr abwickelt, nicht in die Kompetenz der Länder geraten sollten. Die Ersetzung der Notariatsaktform für den Schenkungsvertrag durch wirkliche Übergabe konnte daher durch § 5 Abs 3 des Kärntner GVG nicht verändert werden. Einer zu der genannten Bestimmung bereits ergangenen, nicht veröffentlichten Entscheidung des Revisionsgerichtes (1 Ob 763/80) lag ein mit dem vorliegenden nicht vergleichbarer Sachverhalt zugrunde; sie kann deshalb hier nicht herangezogen werden.

Der Kostenvorbehalt erfolgte nach § 52 ZPO.

#### **Anmerkung**

E29205

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1992:0030OB00518.92.0429.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19920429\_OGH0002\_0030OB00518\_9200000\_000

**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](http://www.jusline.at)