jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1991/5/15 1Ob562/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.05.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hofmann, Dr. Schlosser, Dr. Graf und Dr. Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Gerwin B*****, wider die beklagten Parteien 1) Sylvia Christina F*****,

2) Wilfried H*****, 3) Corinne-Anne H*****, alle vertreten durch Dr. Jörg Hobmeier und Dr. Hubertus Schumacher, Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen 134.066,90 S sA infolge ao. Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 11.Jänner 1990, GZ 2 R 312/89-27, womit über Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck vom 19.Mai 1989, GZ 17 Cg 350/87-22, teils bestätigt und teils abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der ao. Revision wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß auch das (restliche) Klagebegehren des Inhalts, die beklagten Parteien seien schuldig, der klagenden Partei den Betrag von S 134.066,90 sA zu bezahlen, abgewiesen wird.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 48.603,93 S bestimmten Kosten des Verfahrens erster Instanz (darin 8.100,65 S Umsatzsteuer), die mit 19.827,98 S bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens (darin 1.971,33 S Umsatzsteuer und 8.000 S Barauslagen) und die mit 17.098,02 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 1.183 S Umsatzsteuer und 10.000 S Barauslagen) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Beklagten sind Klienten des Steuerberaters Dr. Wilfried K*****. Als bei einem Beratungsgespräch die Drittbeklagte erklärte, daß sie als niederländische Staatsbürgerin in Österreich Liegenschaftsbesitz zu erwerben wünsche, erwiderte der Steuerberater, dies sei nicht einfach, und empfahl, juristischen Rat vom nun klagenden Rechtsanwalt einzuholen. Über Ersuchen des Zweitbeklagten, eines deutschen Staatsbürgers und Gatten der Drittbeklagten, setzte sich der Steuerberater mit dem Kläger in Verbindung und schilderte ihm die Rechtsprobleme der Beklagten; der Kläger erklärte sich bereit, in dieser Angelegenheit tätig zu werden. Bei einem Telefonat mit dem Zweitbeklagten am 7.April 1986 erfuhr der Kläger, daß die Erstbeklagte, eine österreichische Staatsbürgerin, die Liegenschaft bereits erworben habe oder im Begriff stehe, sie zu erwerben, jedenfalls der Entschluß zum Liegenschaftserwerb bereits gefallen sei, der Zweitbeklagte nicht nur Geschäftsführer einer deutschen Gesellschaft mbH, sondern auch Geschäftsführer der.....Austria Gesellschaft mbH mit dem Sitz in Wien sei - tatsächlich war der Zweitbeklagte auch deren alleiniger Gesellschafter - aber nicht, daß die Drittbeklagte beabsichtige, die österr.

Staatsbürgerschaft zu erwerben. Der Auftrag an den Kläger ging dahin, zu prüfen, ob die Möglichkeit bestehe, daß jemand "aus dem Bereich des Zweit- oder der Drittbeklagten" auf lange Sicht Liegenschaftseigentümer in Aurach, Österreich, werden könne. Am 9. April 1986 erörterte der Kläger mit dem Steuerberater die Möglichkeit der Einschaltung der inländischen Gesellschaft mbH als Käufer. Am 11.April 1986 erfuhr der Kläger bei einem Telefonat mit einem Kitzbüheler Rechtsanwalt, daß die Erstbeklagte bereits am 7.April 1986 die Liegenschaft EZ...in Aurach bei Kitzbühel um 746.400 S - tatsächlich treuhändig für den Zweitbeklagten und die Drittbeklagte - gekauft habe; er schrieb noch an diesem Tag an den Zweitbeklagten, wobei er auf die ihm bekannte Problematik der beabsichtigten Transaktion sowie darauf hinwies, daß vertragliche Vereinbarungen sinnvollerweise erst nach ausführlicher Besprechung getroffen werden sollten. Er schlug dem Zweitbeklagten vor, zur Sicherung des bereits vorliegenden Kaufvertrages von der Grundeigentümerin ein Anbot samt Rangordnungsgesuch beglaubigt unterfertigen zu lassen. Da die Person des Anbotsempfängers nach Meinung des Klägers zu diesem Zeitpunkt noch nicht feststand, übersandte der Kläger mit diesem Schreiben dem Zweitbeklagten das Konzept eines Anbots, ohne jedoch die Person des Oblaten einzusetzen. Am Tag der Absendung dieses Schreibens setzte sich der Kläger mit dem Grundverkehrsreferenten der zuständigen Bezirkshauptmannschaft in Verbindung, um zu erfahren, welche Lösungen für den Grunderwerb via eine Gesellschaft mbH möglich wären. Der Referent verwies darauf, daß wohl immer wieder Gesellschaften mbH als Liegenschaftseigentümer in Erscheinung träten, solche Genehmigungsanträge jedoch insbesondere dahin geprüft würden, inwieweit der Gesellschaft mbH Inländereigenschaft zukomme. Am 15. April 1986 konferierte der Kläger mit dem Steuerberater zur Erörterung der Lösung durch Einschaltung einer inländischen Gesellschaft mbH; dabei kam eine Lösungsmöglichkeit über verschachtelte GmbH-Beteiligungen, die dazu benützt werden könnten, das Kapital zur Finanzierung des Liegenschaftserwerbes nach Österreich zu bringen, zur Sprache. An diesem Tag erklärte der Kläger dem Zweitbeklagten telefonisch die von ihm in Erwägung gezogene Lösung mit der Gesellschaft mbH und meinte dazu, daß bei einem persönlichen Gespräch die Sachlage näher erörtert werden könne. Der Zweitbeklagte äußerte den Wunsch, daß beim in Aussicht genommenen Treffen vom 21.April 1986 bereits Entwürfe zur Unterfertigung zur Verfügung stünden und schlug vor, auch seine Gattin und seinen Schwiegersohn in die "Konstruktion mit der Gesellschaft mbH" einzubeziehen, ließ aber offen, mit welchen Anteilen. Der erste persönliche Kontakt des Klägers mit der Erstbeklagten, dem Zweitbeklagten und dessen Schwiegervater fand am 21.April 1986 in der Kanzlei des Klägers statt. Gegenstand dieser Besprechung war vorerst eine Erörterung der Lösungsmöglichkeit durch Einschaltung einer (inländischen) Gesellschaft mbH. Der Kläger hatte einen Gesellschaftsvertrag für eine F***** Gesellschaft mbH mit dem Sitz in Aurach vorbereitet; deren Gegenstand sollte der Ankauf von Liegenschaften, die Errichtung von Gebäuden und deren Inbestandgabe sowie die damit im Zusammenhang stehenden Hilfsgeschäfte sein. Gesellschafter sollten die Erstbeklagte (mit einer Stammeinlage von 260.000 S), die Drittbeklagte und deren Vater (beide mit einer Stammeinlage von je 120.000 S) sein. Weiters hatte der Kläger einen Gesellschafterbeschluß verfaßt, mit dem der Zweitbeklagte zum alleinzeichnungs- und vertretungsberechtigten Geschäftsführer der F***** Gesellschaft mbH bestellt werden sollte, weiters eine Liste der Gesellschafter, ein Verzeichnis der Geschäftsführer, einen Antrag auf Eintragung der F***** Gesellschaft mbH ins Handelsregister sowie zwei bis 31.Dezember 1995 befristete Abtretungsanbote. Damit boten die Erstbeklagte ihren Geschäftsanteil an der zu errichtenden F***** Gesellschaft mbH und Doris F***** ihren Geschäftsanteil an der zu errichtenden C***** PR Verwaltungs Gesellschaft mbH, beide auch für ihre Erben, der C***** PR Verwaltungs Gesellschaft mbH bzw dem Zweitbeklagten zum Kauf an. Alle diese Entwürfe, die zum Teil noch handschriftliche Verbesserungen aufwiesen, wurden nicht unterfertigt. Weiters entwarf der Kläger zwei Vollmachten, mit denen er von Doris F***** ermächtigt wurde, einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der C***** PR Verwaltungs Gesellschaft mbH, deren Gegenstand die Verwaltung von Gesellschaftsvermögen sein sollte, mit einem Stammkapital von 500.000 S, wovon Doris F***** eine Stammeinlage von 275.000 S übernehmen sollte, zu errichten. Als der Zweitbeklagte darauf hinwies, daß die Drittbeklagte den Erwerb der österr. Staatsbürgerschaft und die Wohnsitznahme in Österreich anstrebe, wurde die "gesellschaftsrechtliche" Lösung verworfen. Der Kläger schlug nun als zweckmäßigste und billigste Lösung eine Anbotstellung vor, die zwar nicht letzte Sicherheit biete; bei eintretenden wirtschaftlichen Schwierigkeiten in den finanziellen Verhältnissen der Erstbeklagten könnten auch Schwierigkeiten in Ansehung des Anbotes entstehen. In diesem Zusammenhang wurde auch erörtert, ob das Verfassen eines Vermächtnisses im Zusammenhang mit dem Anbot günstig wäre. Da bekannt war, daß die Erstbeklagte beabsichtige, ins Ausland zu reisen, wurde die Bevollmächtigung des Steuerberaters durch die Erstbeklagte zum Zwecke der Bauführung auf der Liegenschaft vereinbart. Zu diesem Zweck errichtete der Kläger vier, dann nicht unterfertigte Vollmachten, mit denen die

Erstbeklagte den Steuerberater ermächtigte, die zur Bauführung auf dem Grundstück notwendigen Aufträge an Architekten, Baumeister, Professionisten oder Generalunternehmer zu erteilen und alles zu veranlassen und vorzukehren, was zur Errichtung, Bauführung und Bauvollendung notwendig oder nützlich sei, die für die Erreichung der Baubewilligung notwendigen Eingaben und Erklärungen gegenüber der Baubehörde abzugeben, Darlehen und Kredite bis zur Höhe von 3,550.000 S zur Bestreitung der Kosten der Grundstücksbeschaffung sowie zur Bauführung aufzunehmen und Mietverträge über die gesamte oder über Teile der Liegenschaft abzuschließen. Während am 21.April 1986 die mit der "GmbH-Konstruktion" im Zusammenhang stehenden Entwürfe vom Kläger bereits fertiggestellt waren, mußten Vollmachten für den Steuerberater, das bis zum 31.Dezember 2006 befristete, unwiderrufliche Anbot - wonach die Erstbeklagte für sich und ihre Erben der Drittbeklagten den Kauf der Liegenschaft um 746.400 S sowie eines geplanten Büro- und Wohnhauses um weitere 2,800.000 S anbot - und eine Rangordnungsanmerkung erst schriftlich niedergelegt werden. Kurz nach dem 21.April 1986 übergab der Steuerberater dem Zweitbeklagten diese bei der Besprechung vom 21. April 1986 noch nicht vorbereiteten Urkunden. Am 22.April 1986 unterfertigte die Erstbeklagte beglaubigt ein Gesuch um Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung ihrer Liegenschaft in Aurach. Ende 1986 wurde auf der Liegenschaft der Erstbeklagten ein Haus errichtet, in dem die Drittbeklagte ihren ständigen Wohnsitz hat.

Der Kläger begehrte von den Beklagten die Zahlung von 139.826,50 S sA für die von ihm erbrachten anwaltlichen Leistungen entsprechend den Bestimmungen des NTG und des RAT. Er brachte vor, nach der Darstellung des Zweitbeklagten sei die Erstbeklagte beim Grundstückserwerb Treuhänderin gewesen. Der Auftrag an ihn habe gelautet, Gestaltungsmöglichkeiten mit dem Ziel vorzuschlagen, die Treugeber (gemeint: Zweitbeklagten und Drittbeklagte) in den Besitz des Grundstückes zu setzen. Infolge fehlender Inländereigenschaft der Treugeber habe der Kläger eine Rechtsgestaltung über eine zu gründende Gesellschaft mbH, deren Gesellschafter eine zweite inländische Gesellschaft mbH sein sollte, vorgeschlagen. Obwohl die Inländerin Doris F***** Mehrheitsgesellschafterin gewesen wäre, hätte sie im wirtschaftlichen Sinn lediglich über etwa 25 % des Gesellschaftsvermögens zu beanspruchen gehabt. Die in der Folge gewählte rechtliche Konstruktion mit dem Anbot der Erstbeklagten an die Drittbeklagte beinhalte weder ein Umgehungsgeschäft noch einen Mißbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten. Das Anbot sei erst mit Annahme wirksam; wäre die Drittbeklagte im Zeitpunkt der Annahme Inländerin, bedürfe der Kaufvertrag nach der derzeitigen Gesetzeslage keiner anderen Zustimmung, als dies auch für einen Inländer vorgesehen sei.

Die Beklagten beantragten die Abweisung des Klagebegehrens und wendeten, soweit für das Revisionsverfahren relevant, ein: Die vom Kläger ausgefertigten Urkunden, Verträge und seine Rechtsberatung hätten ein typisches Umgehungsgeschäft zur Umgehung der zwingenden Bestimmungen des TirGVG zum Ziel gehabt. Solche Umgehungsgeschäfte seien gesetzwidrig und nichtig. Der Kläger könne für die zur Erreichung eines solchen gesetzwidrigen und nichtigen Erfolges gesetzten Schritte kein Honorar verlangen. Für eine Rechtsberatung, die objektiv voraussehbar den angestrebten Erfolg nicht erbringen könne, stehe kein Honorar zu.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren mit einem Teilbetrag von 137.186,50 S sA statt und wies das Mehrbegehren von 2.640 S sA ab. Das Umweggeschäft über eine Gesellschaft mbH sei erst dann nichtig, wenn das Rechtsgeschäft vollendet und der Geschäftszweck erfüllt gewesen wäre. Ob die Lösung über den Erwerb durch die Drittbeklagte nach Erhalt der österreichischen Staatsbürgerschaft als Umgehungsgeschäft anzusehen sei, sei zweifelhaft. Die allfällige Nichtigkeit betreffe jedenfalls nicht die mit dritten Personen (hier dem Kläger) abgeschlossenen Verträge.

Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil in Ansehung eines Teilbetrages von 134.066,90 S sA und änderte es in Ansehung des Mehrbegehrens iS einer weiteren Klagsabweisung ab. Die ordentliche Revision ließ es nicht zu. Es übernahm die Feststellungen der Erstrichterin. Danach sollte jemand aus dem "Bereich des Zweit- und der Drittbeklagten", die beide derzeit nicht österr. Staatsbürger seien, auf lange Sicht Liegenschaftseigentümer in Aurach werden. Es stehe aber weder fest, daß dies durch illegale Umgehungsgeschäfte oder Täuschung der Grundverkehrsbehörde erreicht werden sollte, noch daß der Kläger von sich aus illegale Umgehungsgeschäfte ins Spiel gebracht hätte. Ebensowenig stehe fest, daß die Grundverkehrsbehörde die Lösung "über eine inländische Gesellschaft mbH" versagt hätte, zumal offenbar bislang ein derartiger Antrag nicht gestellt worden sei. Nach Erlangung der österr. Staatsbürgerschaft durch die Drittbeklagte stehe einem Liegenschaftserwerb durch sie nichts im Wege.

Die ao. Revision der Beklagten ist zulässig und gerechtfertigt.

Der Revisionsgrund der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens liegt, wie der Oberste Gerichtshof geprüft hat, nicht vor (§ 510 Abs 3 letzter Satz ZPO).

Rechtliche Beurteilung

Da der Zweitbeklagte deutscher Staatsbürger, die Drittbeklagte niederländische Staatsbürgerin und Gegenstand des Rechtsstreites die Bezahlung von Rechtsanwaltshonorar an den Kläger ist, ist zunächst, auch wenn dies von den Streitteilen nicht releviert wurde, die Frage des anzuwendenden Rechts zu prüfen (SZ 62/42; EvBl 1985/63 mwN ua). Mangels Vereinbarung der Streitteile (§ 35 IPRG) gelangt gemäß § 36 IPRG österr. Recht zur Anwendung (Schwimann in Rummel, § 36 IPRG Rz 1).

Da der Zweitbeklagte und die Drittbeklagte nicht österr. Staatsbürger sind und damit dem Personenkreis des § 1 Abs 1 Z 2 lit a TirGVG LGBl 1983/69 idgF angehören, bedurfte und bedarf ein allfälliger Liegenschaftserwerb durch sie in Aurach, somit im Inland, nach § 3 Abs 1 lit a TirGVG der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde. Ein Geschäft, wodurch dieses Erfordernis der behördlichen Genehmigung beim Grunderwerb durch einen Ausländer umgangen werden soll, ist nach jüngster, von der Lehre gebilligter Rechtsprechung (JBl 1991, 245; JBl 1989, 780;

SZ 60/158 = EvBl 1988/10 ua; Krejci in Rummel2, § 879 ABGB Rz 37;

Apathy in Schwimann, § 879 ABGB Rz 4 mwN) 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 (hier: Liegenschaftserwerb durch Ausländer im Inland) 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 (SZ 60/158; 8 Ob 605/88; Apathy aaO, § 879 ABGB Rz 24). Es ist hingegen von Anfang an nichtig, wenn die Parteien die grundverkehrsbehördliche Zustimmung gar nicht beantragen wollen, weil sie wissen, daß dem Vertrag nicht zugestimmt wird (SZ 62/42). Es wurde hier weder behauptet noch festgestellt, daß die Parteien die grundverkehrsbehördliche Bewilligung für die in Rede stehenden Vereinbarungen anstreben.

Normzweck des Tiroler Grundverkehrsrechts ist neben der Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden landwirtschaftlichen Grundbesitzes (vgl JBl 1987, 513; EvBl 1966/319 ua) bei allen und nicht nur land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken durch die Regelung des § 4 Abs 2 TirGVG der Schutz der einheimischen Bevölkerung vor der Gefahr einer Überfremdung und die Sicherung ihrer sozialen Wohn- und Siedlungstätigkeit (vgl dazu Böhm, Ausländergrundverkehr und Miete in JBl 1990, 222 ff, 228 mwN in FN 57). Dazu hat die Grundverkehrsbehörde ua dem Eigentumserwerb (§ 3 Abs 1 lit a TirGVG) durch einen Ausländer zuzustimmen. Im vorliegenden Fall betraf die vom Kläger vorgeschlagene "gesellschaftsrechtliche Lösung", ähnlich wie bei der E JBl 1980, 430 (Erwerb eines Kommanditanteiles verbunden mit der Einräumung von Sondernutzungsrechten an einer Wohnung), eine solche, bei der die an sich erforderliche Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde vermieden und damit umgangen werden sollte. Bei dem vom Kläger vorgeschlagenen Erwerb der Liegenschaft durch die zu gründende F***** Gesellschaft mbH - bei dieser sollte die Erstbeklagte die Mehrheit der Geschäftsanteile halten und damit die Gesellschaft Inländerin iS des § 1 Abs 1 Z 2 lit b TirGVG sein - war eine Genehmigung nicht erforderlich. Aus den gleichfalls vom Kläger entworfenen Abtretungsverträgen der Geschäftsanteile der Erstbeklagten und der Doris F***** in Ansehung zweier inländischer Gesellschaften mbH ist aber evident, daß zu einem späteren Zeitpunkt die inländischen Gesellschafter zugunsten ausländischer Gesellschafter ausscheiden sollten. Die vom Kläger vorgeschlagene "gesellschaftsrechtliche" Lösung mit inländischen Gesellschaften mbH bezweckte somit die Umgehung zwingender Bestimmungen des TirGVG. Nichts anderes gilt aber für die in der Folge erarbeitete "Anbotskonstruktion".

Die Erstbeklagte war als Inländerin (und Angestellte im Betrieb des Zweitbeklagten), beim Kauf der Liegenschaft Treuhänderin der zweit- und drittbeklagten Ausländer, wovon der Kläger nach seinem eigenen Vorbringen Kenntnis hatte. Dieses Umgehungsgeschäft (JBl 1988, 250; RdW 1984, 10; Krejci in Rummel2, § 879 ABGB Rz 42) suchte der Kläger im Sinne der Verschaffung einer möglichst gesicherten Rechtsposition für die Drittbeklagte auch schon vor dem Erwerb der österreichischen Staatsbürgerschaft zu sanieren. Gemäß § 3 Abs 1 lit g TirGVG besteht für jede Art der Begründung... eines Gebrauchsrechtes an Grundstücken sowie die sonstige, nicht unter lit f leg.cit. fallende Überlassung der Benutzung von Grundstücken zugunsten von Personen, die dem Personenkreis des § 1 Abs 1 Z 2 TirGVG angehören, Genehmigungspflicht, sofern durch die Überlassung dem Benützer eine ähnliche rechtliche und tatsächliche Stellung gegeben werden soll wie einem Eigentümer oder Dienstbarkeitsberechtigten. Der Drittbeklagten

war durch das unwiderrufliche bis 31.12.2006 wirksame Anbot der Erstbeklagten, ihrer Treuhänderin, nicht nur ein Gestaltungsrecht zum Erwerb der Liegenschaft eingeräumt, sie schuf damit insbesondere im Zusammenhang mit der der Erstbeklagten in Pkt VII des Anbots auferlegten Verpflichtung, der Drittbeklagten auf jederzeitiges Verlangen, auch ohne Annahme des Anbots, ein Rangordnungsgesuch für die beabsichtigte Veräußerung auszufolgen, die rechtlich soweit möglich gesicherte Grundlage für die - wirtschaftlich offenkundig nicht von der Erstbeklagten getragene - Errichtung eines Wohnhauses auf der Liegenschaft. Daß auf der Liegenschaft - unabhängig vom Eigentumserwerb durch die Drittbeklagte - ein Büro- und Wohnhaus errichtet werden sollte, ist bereits dem Anbot zum Abschluß des Kaufvertrages zu entnehmen und war daher auch dem Kläger bekannt. Der Kläger konzipierte auch Vollmachten, die dem Steuerberater das Recht einräumten, im Namen der Erstbeklagten die zur Bauführung erforderlichen Baubewilligungsansuchen einzubringen und Aufträge an Architekten, Baumeister und Professionisten zu erteilen. Insgesamt sollte daher auch mit dem Anbot zum Abschluß des Kaufvertrages und den Begleiturkunden der Drittbeklagten zugleich faktisch eine eigentümerähnliche Stellung verschafft werden. Tatsächlich hat die Drittbeklagte auch in dem in der Folge auf der Liegenschaft errichteten Haus nach den getroffenen Feststellungen ihren Wohnsitz genommen und damit eine eigentümerähnliche Stellung erlangt. Selbst wenn die Drittbeklagte nach Erlangung der österr. Staatsbürgerschaft an der Liegenschaft durch Annahme des Anbots der Erstbeklagten Eigentum erwerben sollte, ändert dies nichts daran, daß für die Zeit, bis dies möglich sein wird, der Drittbeklagten eine eigentümerähnliche Stellung verschafft werden sollte.

Rechtsanwälte, die ihre Klienten in Ansehung des österr. Grundverkehrsrechts zum Abschluß von unerlaubten Umgehungsgeschäften raten oder an deren Zustandekommen, etwa durch Verfassung von Verträgen, Vertragsentwürfen, sonstigen Urkunden etc teilnehmen, wirken am - ohne grundverkehrsbehördliche Genehmigung

verbotenen - Umgehungsgeschäft mit und begehen dadurch nicht nur ein Disziplinarvergehen (AnwBl 1987, 598; AnwBl 1967, 32; Feil-Hajek, Rechtsanwaltsordnung und DSt 1990, § 9 RAO Rz 9), sondern haben auch keinen Entgeltsanspruch für die dabei erbrachten Leistungen, da ein verbotenes, weil gesetzwidriges Umgehungsgeschäft nicht Inhalt eines gültigen Bevollmächtigungsvertrages sein kann (JBl 1962, 91; Ehrenzweig, System2 II/1, 555; Strasser in Rummel2, § 1002 ABGB Rz 14 mwN).

Der ao. Revision ist iS einer gänzlichen Klagsabweisung Folge zu geben. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41, 50 ZPO.

Das Erstgericht wird eine Ausfertigung dieser Entscheidung der zuständigen Grundverkehrsbehörde zur allfälligen Einleitung eines Verwaltungsverfahrens gegen die Parteien nach § 19 TirGVG zu übersenden haben.

Anmerkung

E26442

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0010OB00562.91.0515.000

Dokumentnummer

JJT_19910515_OGH0002_0010OB00562_9100000_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