jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1991/3/21 7Ob520/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.03.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Warta, Dr.Egermann, Dr.Niederreiter und Dr.Schalich als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Anton Z*****, vertreten durch Dr.Ferdinand Rankl, Rechtsanwalt in Micheldorf, wider die beklagte Partei Maria G*****, vertreten durch Dr.Erich Druckenthaner, Rechtsanwalt in Wels, wegen Feststellung (Streitwert S 100.000), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 15.November 1990, GZ 6 R 160/90-15, womit das Urteil des Kreisgerichtes Wels vom 23.März 1990, GZ 7 Cg 284/89-8, bestätigt wurde, den Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 5.094 (darin enthalten S 849 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten der Revisionsbeanwortung binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Begründung:

Der Kläger hat die Grundstücke Nr ***** der EZ ***** KG ***** mit Übergabevertrag erworben; sein Eigentumsrecht war zum Schluß der Verhandlung erster Instanz noch nicht einverleibt. Er begehrt gegenüber der Beklagten die Feststellung, daß sich die auf Teilen dieser (in seinem "außerbücherlichen Eigentum" stehenden) Grundstücke errichteten Gebäude und die freistehende Garage in seinem ausschließlichen Eigentum befänden und stützt dieses Begehren auf die mit der ehemaligen Mieterin dieser Grundstücke (der Rechtsvorgängerin der Beklagten) getroffene Vereinbarung, daß die von dieser auf fremdem Grund errichteten Gebäude nach Ablauf der Bestandzeit (1992) in sein Eigentum hätten übergehen sollen; die Gebäude seien aber auch "als Zubehör" seinem Grund zugewachsen. Die Veräußerung der strittigen Gebäude durch die ehemalige Mieterin dieser Grundstücke an die Beklagte sei unwirksam gewesen.

Rechtliche Beurteilung

Nach den im österreichischen Sachenrecht für den abgeleiteten Eigentumserwerb an Liegenschaften bestehenden Grundsätzen (§§ 425, 431 ABGB) ist sowohl ein gültiger Erwerbstitel als auch die Eintragung in das Grundbuch als einzige in Betracht kommende Erwerbsart erforderlich; das bedeutet, daß weder der bloße Titel verbunden mit der Einräumung des faktischen Besitzes noch die bloße Eintragung jeweils für sich allein Eigentum verschaffen können (SZ 56/140; SZ 58/177). Außerhalb der im Gesetz normierten Ausnahmen vom Eintragungsgrundsatz besteht kein Platz für außerbücherliches Eigentum (SZ 48/104; SZ 52/12 uva). Für die Übertragung des Eigentums an Bauwerken, die auf

fremden Grund in der Absicht aufgeführt sind, daß sie nicht stets darauf bleiben sollen, ist die Urkundenhinterlegung erforderlich (§ 435 ABGB). Nach der Rechtsprechung liegt ein Überbau auch dann vor, wenn zwischen dem Eigentümer der Liegenschaft und dem Benützer des Grundstücks (zB Bestandnehmer) von vornherein vereinbart wurde, daß das Gebäude nach Ablauf des Grundbenützungsverhältnisses dem Grundeigentümer zufallen soll (SZ 58/23; SZ 59/156).

Soweit der Kläger sein Eigentumsrecht an dem Gebäude (Teil eines Gebäudes) und der freistehenden Garage auf § 418 Satz 1 ABGB stützt, ist seine Klage schon deshalb unschlüssig, weil er sich nur auf sogenanntes "außerbücherliches Eigentum" an der bebauten Liegenschaft berief; zu dem für die Entscheidung maßgebenden Zeitpunkt war er überdies auch noch nicht Eigentümer der bebauten Grundstücke. Eine Vereinbarung mit der Mieterin, daß die auf fremden Grund errichteten Gebäude nach Ablauf der Bestandzeit ins Eigentum des Klägers übergehen sollen, konnte - ohne entsprechende Urkundenhinterlegung - ebenfalls nicht das Eigentumsrecht des Klägers begründen. Der Eigentumserwerb aufgrund einer solchen Vereinbarung ohne Urkundenhinterlegung würde das bücherliche Eigentum an der bebauten Liegenschaft voraussetzen. Welche Vereinbarung der Kläger mit dem Errichter des Gebäudes getroffen hat, ist daher für die begehrte Feststellung des Eigentumsrechtes ohne Belang.

Da die Entscheidung somit nicht von einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des§ 502 Abs 1 ZPO abhängt, war die Revision ungeachtet des - nicht bindenden (§ 508 a Abs 1 ZPO) - Ausspruches des Berufungsgerichtes, daß die Revision zulässig sei, zurückzuweisen.

Die Entscheidung über die Kosten der Revisionsbeantwortung gründet sich auf §§ 41 50 ZPO. Die Beklagte hat auf die Unzulässigkeit der Revision des Klägers hingewiesen.

Anmerkung

E25257

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0070OB00520.91.0321.000

Dokumentnummer

JJT_19910321_OGH0002_0070OB00520_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