jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 1987/10/21 8Ob555/87

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.10.1987

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Stix als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Kralik, Dr.Vogel, Dr.Kropfitsch und Dr.Zehetner als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Rupert H***, Kaufmann, in 6890 Lustenau, Andreas Hofer-Straße Nr.8, vertreten durch Dr.Hansjörg Klocker, Rechtsanwalt in Bregenz, wider die beklagten Parteien 1.) Werner L*** (geboren 28.Februar 1965), Student, wohnhaft in 4040 Linz, Julius Raab-Straße Nr.10, 2.) Angelika L*** (geboren 13.September 1966), Schülerin, 6824 Schlins, Quadernstraße Nr.17, 3.) mj.Claudia L*** (geboren 6.Februar 1968), Schülerin, wohnhaft ebendort, 4.) mj.Gebhard L***, (geboren 24. Mai 1969), Schüler, wohnhaft ebendort, die zweit- bis viertbeklagten Parteien vertreten durch ihre Mutter Lucia S***, Hausfrau in Schlins, Quadernstraße 17, diese sowie die erstbeklagte Partei vertreten durch Dr.Fritz Schneider, Rechtsanwalt in Bludenz, wegen Herausgabe von Liegenschaften (Streitwert: S 970.000,--) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 27. November 1986, GZ 2 R 274/86-14, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes Feldkirch vom 11. Dezember 1985, GZ 7 Cg 2516/85-19, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Kläger ist schuldig, den Beklagten die mit S 20.445,48 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin die Umsatzsteuer von S 1.858,68) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

**Text**

Entscheidungsgründe:

Die Beklagten sind die ehelichen Kinder des am 22.Juli 1969 tödlich verunglückten Werner L*** jun., Landwirt in Gaißau Nr.85 und der Lucia S*** geb.S***. Im Zeitpunkt seines Todes war Werner L*** jun. grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaften Gp 792 Weide im Ausmaß von 5.334 m2 in EZ 157, Gp 365 Wiese im Ausmaß von 5.309 m2 in EZ 170 und Gp 795 Wiese im Ausmaß von

8.787 m2 in EZ 197, alle KG Gaißau. Im Verlassenschaftsverfahren nach Werner L*** jun. wurden diese Liegenschaften aufgrund des Gesetzes zu einem Viertel an Lucia S*** (Witwe) und zu je 3/16 an die Beklagten (Kinder) eingeantwortet. Mit dem Kaufvertrag vom 23. Februar 1973 übertrug Lucia S*** ihren Viertelanteil an diesen Liegenschaften zu gleichen Teilen an die Beklagten, sodaß diese seither bücherliche Eigentümer zu je 1/4 an den genannten Liegenschaften sind.

Der Kläger begehrte, die Beklagten schuldig zu erkennen, ihre je 1/4-Anteile der Gp 792 in EZ 157, 365 in EZ 170 und 795 in EZ 197, jeweils KG Gaißau, an Werner L*** sen. (geboren 17.5.1906) herauszugeben und einzuwilligen, daß das Eigentumsrecht für Werner L*** sen. einverleibt wird. Die genannten Liegenschaften hätten nie zum Vermögen des

Werner L*** jun. gehört. Dieser habe sie nur als Treuhänder des Klägers erworben. Zum Inhalt der Treuhandvereinbarung habe insbesondere gehört, daß die Liegenschaften wirtschaftlich zum Vermögen des Klägers gehören und der Kläger zu bestimmen gehabt habe, wann und an wen Werner L*** jun. die Liegenschaften herauszugeben habe. Der Kläger habe als Treugeber auch die Kaufpreise für diese Liegenschaften und alle mit der Vertragserrichtung und deren Durchführung aufgelaufenen Kosten bezahlt. Bei der finanziellen Abwicklung der Kaufverträge sei Werner L*** sen. als Bevollmächtigter seines Sohnes Werner L*** jun. aufgetreten. Der Kläger habe im Sinne des Treuhandvertrages von den Rechtsnachfolgern des Werner L*** jun. die Herausgabe der genannten Liegenschaften begehrt, was diese aber abgelehnt hätten. Die Beklagten beantragten die Abweisung des Klagebegehrens. Werner L*** sen. sei von seinem Sohn Werner L*** jun. nie zum Abschluß eines Treuhandvertrages mit dem Kläger bevollmächtigt worden. Insbesondere habe Werner L*** sen. keine Grundstückskäufe namens seines Sohnes getätigt. Ein Treuhandverhältnis zwischen dem Kläger und Werner L*** jun. habe nie bestanden, Werner L*** jun. habe weder von einem Bevollmächtigungs- noch von einem Treuhandvertrag Kenntnis gehabt; er habe die Kaufverträge unterschrieben, weil die Kaufpreise aus seinen eigenen Mitteln entrichtet worden seien. Bereits ein oder zwei Jahre vor Abschluß der Kaufverträge sei ein beabsichtigter Kauf der EZ 197 KG Gaißau durch den Kläger von der Grundverkehrsbehörde gemäß § 6 Grundverkehrsgesetz nicht genehmigt worden. Auch allfällige Anträge des Klägers auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung hinsichtlich der Liegenschaften EZ 170 und 157 wären von der Grundverkehrsbehörde nicht bewilligt worden. Der Zweck aller Rechtshandlungen des Klägers sei darauf gerichtet gewesen, die Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes zu umgehen. Solche Umgehungsgeschäfte seien aber nichtig, weshalb auch das Klagebegehren dazu diene, das Grundverkehrsgesetz zu umgehen.

Der Kläger replizierte, daß eine Umgehung des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes nicht beabsichtigt sei, zumal ein Erwerb durch Werner L*** sen. keiner Genehmigung bedürfe. Das Herausgabebegehren sei auch deshalb berechtigt, weil die Beklagten durch ihr Bestreiten des Bestehens einer Treuhandschaft als Treuhänder nicht vertrauenswürdig seien.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es traf folgende über den eingangs wiedergegebenen unstreitigen Sachverhalt hinausgehende Feststellungen:

Der Kläger betreibt seit dem Jahre 1958 in Lustenau einen Rohstoffhandel. Er war und ist kein Landwirt. Im Jahre 1958 wurde der Kläger bücherlicher Alleineigentümer der Gp 772 KG Gaißau im Ausmaß von 97 a und 47 m2, die in der Umgebung des projektierten Rheinhafens liegt. Die vom Klagebegehren umfaßten Liegenschaften befinden sich unmittelbar im Bereich des projektierten Hafenbeckens und sind für eine allfällige Erweiterung des Unternehmens des Klägers zB zur Errichtung von Lagerhallen, kaum geeignet. Im Falle der Errichtung des derzeit nur projektierten Rheinschiffahrtshafens müßte der Eigentümer dieser Liegenschaften im Rahmen einer Ablöse entschädigt werden. In den Jahren vor 1968 wurden mit Genehmigung der Grundverkehrsbehörde von verschiedenen Firmen Grundstücke in der näheren Umgebung des projektierten Rheinschiffahrtshafens erworben, dies jedoch nicht im unmittelbaren Bereich des projektierten Hafenbeckens.

Am 3.5.1967 stellte der Kläger an die Grundverkehrslandeskommission für Vorarlberg den Antrag, den Kauf der Gp 795 KG Gaißau zu genehmigen. Der Kläger begründete seinen Antrag im wesentlichen damit, daß er sich die Möglichkeiten zur Betriebsvergrößerung für den Rohstoffhandel offen halten wolle und die Gp 795 zudem noch in der Gegend des projektierten Rheinhafengeländes liege, was für die Lage seines Betriebes besonders wichtig sei. Mit Bescheid der Grundverkehrslandeskommission vom 9.1.1968 wurde die Genehmigung hiefür versagt.

Mit Erkenntnis des Landesagrarsenates für Vorarlberg vom 4.11.1968 wurde der Berufung des Klägers dagegen keine Folge gegeben, sondern der angefochtene Bescheid bestätigt. In der Begründung dieses Erkenntnisses wurde unter anderem ausgeführt, daß ein weiterer Bedarf des Klägers an Grundstücken in diesem Gebiet für Lagerzwecke nicht glaubhaft sei, weil er bereits über die Gp 772 verfüge. Das Gebiet, auf dem sich die Gp 795 befindet, sei auch zur Errichtung eines Lagergebäudes kaum geeignet. Die genannte Liegenschaft befände sich im unmittelbaren Bereich des projektierten Hafenbeckens, sodaß bei der Ausführung dieses Projekts eine Grundablöse vorgenommen werden müßte, weil die GP 795 für den Bau des Hafenbeckens benötigt werde.

Nach Erhalt dieses Erkenntisses vom 4.11.1968 richtete der Kläger an den ihm damals schon bekannten Werner L*** sen. das Schreiben vom 19.11.1968, dessen Inhalt in S.10 des Ersturteils auszugsweise wiedergegeben ist.

Werner L*** sen. war, so wie sein Sohn Werner L*** jun., in der eigenen Landwirtschaft tätig. Im Jahre 1967 übertrug

Werner L*** sen. mittels Übergagbsvertrages an seinen Sohn Werner L*** jun. die landwirtschaftlichen Gebäude seiner Liegenschaft, nicht jedoch die übrigen, zur Landwirtschaft gehörigen Liegenschaften, weil er seinen Sohn nur langsam als seinen Nachfolger aufbauen wollte. Bis zum Tode des Werner L*** am 22.7.1969 wurde die Landwirtschaft als Familienbetrieb gemeinsam geführt, wobei alle finanziellen Angelegenheiten jeweils von Werner L*** sen. geregelt wurden. Es konnte nicht festgestellt werden, daß Werner L*** jun. in der Lage gewesen wäre, einen Betrag von ca. S 190.000,-- zur Finanzierung des Ankaufs der klagsgegenständlichen Grundstücke aufzubringen.

Nach Vorliegen des negativen Erkenntnisses des Landesagrarsenats vom 4.11.1968 betreffend die Gp 795, fand eine Besprechung zwischen dem Kläger, Werner L*** sen. und Werner L*** jun. statt. Dabei kam es zum Abschluß einer mündlichen Vereinbarung zwischen dem Kläger und Werner L*** jun. des Inhaltes, daß Werner L*** jun. die Liegenschaften EZ 157, 170 und 197 lediglich als Treuhänder des Klägers erwirbt, alle Kaufpreise und die mit dem Erwerb der Liegenschaften zusammenhängenden Kosten vom Kläger bezahlt werden, dem Kläger der gesamte künftige Verkaufserlös zufallen soll und Werner L*** jun. als Treuhänder gegenüber dem Kläger als Treugeber über Aufforderung des Klägers zur sofortigen Herausgabe der Liegenschaften verpflichtet ist. Weiters wurde zwischen dem Kläger und Werner L*** jun. vereinbart, daß dieser die genannten Liegenschaften um einen Betrag von S 400,-- jährlich pro ha in Pacht nehmen und bewirtschaften kann. Dabei handelt es sich um einen günstigen Pachtzins, da damals für ähnliche Grundstücke S 1.000,-- pro ha als Pachtzins bezahlt wurden.

Im Sinne dieser Treuhandvereinbarung erwarb dann Werner L*** jun. mit Kaufvertrag vom 6.7.1969 von August S*** die Gp 365 in EZ 170 zu einem Kaufpreis von S 63.708,--. An weiteren Kosten samt Grunderwerbssteuer fielen S 5.389,50 an. Mit Kaufvertrag vom 21. Juni 1969 erwarb Werner L*** jun. von August S*** die Gp 792 EZ 157 zum Kaufpreis von S 32.004,--. An weiteren Kosten fielen dabei S 3.567,60 an. Mit dem Kaufvertrag vom 6.3.1969 erwarb Werner L*** jun. vom Spitalsamt Rheineck die Gp 795 in EZ 197 zum Kaufpreis von S 79.200,--. An weiteren Kosten fielen hier S 7.568,-- an. Die genannten Kaufpreise entsprachen den tatsächlich vereinbarten Kaufpreisen, wogegen in den schriftlichen Kaufverträgen jeweils niedrigere Kaufpreise angeführt wurden.

Der Kläger bezahlte an Werner L*** sen., der mit Kenntnis und Zustimmung des Werner L*** jun. die Abwicklung der Kaufverträge übernommen hatte, zwischen dem 26.9.1967 und 10.12.1971 insgesamt S 267.178,10. Den nicht auf die Kaufpreise bzw. Kosten entfallenden Differenzbetrag von S 75.741,-- erhielt Werner L*** sen. als "Provision". Hievon bezahlte er an einen Schweizer Vermittler namens B*** ca. sfr 1.000,--. Den Rest investierte Werner L*** sen. in die Landwirtschaft, wobei nicht festgestellt werden kann, in welchem Umfang diese Beträge den damals im Eigentum des Werner L*** jun. stehenden Objekten zugekommen sind.

Erst nach Abschluß des Verlassenschaftsverfahrens A 435/69 BG Bregenz wurde Lucia S***, die Mutter der Beklagten, erstmals von Werner L*** sen. darauf hingewiesen, daß die sogenannten "H***-Gründe" tatsächlich dem Kläger gehören.

Es ist auch weiterhin die Absicht des Klägers und des Werner L*** sen., die gegenständlichen Liegenschaften von Werner L*** sen. an den Kläger im Wege einer letztwilligen Verfügung zu übertragen, sofern Werner L*** sen. bücherlicher Eigentümer dieser Liegenschaften werden sollte. Es besteht auch bereits eine solche letztwillige Verfügung des Werner L*** sen. zu Gunsten des Klägers. In rechtlicher Hinsicht vertrat das Erstgericht die Auffassung, daß die Treuhandvereinbarung zur Umgehung des Grundverkehrsgesetzes geschlossen worden sei, weshalb Nichtigkeit vorliege. Dies gelte nicht nur in Ansehung der Gp 795, sondern wegen des gleichartig gelagerten Sachverhalts auch in Ansehung der Gp 792 und 365, obwohl hinsichtlich dieser Liegenschaften noch keine Entscheidung der Grundverkehrsbehörde vorliege.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers nicht Folge, sondern bestätigte die erstgerichtliche Entscheidung. Es sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 300.000,-- übersteigt. Das Gericht zweiter Instanz übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes ausgenommen jener, daß derzeit eine letztwillige Verfügung des Werner L*** sen. vorliegt, in der der Kläger als Erbe oder Vermächtnisnehmer der gegenständlichen Liegenschaften aufscheint, und daß auch die Gp 792 und 365 sich unmittelbar im Bereich des projektierten Hafenbeckens befinden.

Rechtlich teilte das Berufungsgericht die Ansicht des Erstgerichtes, daß der zwischen dem Kläger und Werner L*** jun. zustande gekommene Treuhandvertrag, aufgrund dessen Werner L*** jun. die gegenständlichen Liegenschaften treuhändig für den Kläger erworben hat, nur zum Zwecke der Umgehung des Grundverkehrsgesetzes abgeschlossen wurde und daher mit Nichtigkeit behaftet sei. Nach dem hier in Frage kommenden § 6 lit b VGV sei die

grundverkehrsbehördliche Genehmigung eines Rechtserwerbes zu versagen, wenn anzunehmen ist, daß das Grundstück nur zur Kapitalanlage oder zum Zwecke erworben wird, um es als Ganzes oder geteilt mit Gewinn weiterzuveräußern. Dies gelte nicht nur hinsichtlich der Gp 795, bei der dem beabsichtigten Rechtserwerb des Klägers durch die vorliegende rechtskräftige Entscheidung des Landesagrarsenates die Genehmigung versagt wurde, weshalb die Umgehung des Gesetzes durch den treuhändigen Erwerb dieser Liegenschaften durch Werner L*** jun. offenkundig ist, sondern auch für die Gp 792 und 365. Im Bescheid des Landesagrarsenates vom 4.11.1986 (AS 85 des Pflegschaftsakts) sei nämlich ausgeführt, daß ein weiterer Bedarf an Liegenschaften des Antragstellers Rupert H*** im Bereich und in der Umgebung des projektierten Rheinhafens nicht glaubhaft scheint, zumal der Antragsteller schon eine entsprechende Grundparzelle (Gp 772) besitzt, auf der er für den Fall der Ausführung des Hafenprojekts entsprechende Lagerhallen errichten könnte. Daraus sei aber zwingend abzuleiten, daß auch einem beabsichtigten Rechtserwerb des Klägers hinsichtlich der Gp 365 und 792 nach § 6 lit b die Genehmigung versagt worden wäre und der Rechtserwerb durch Werner L*** jun. in Ansehung der beiden genannten Grundparzellen ebenfalls ein Umgehungsgeschäft darstellt. Alle drei gegenständlichen Kaufverträge seien daher als Umgehungsgeschäfte nichtig, weil ihr Zweck darauf gerichtet war, mittels eines treuhändigen Rechtserwerbs durch Werner L*** jun., dem die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt wurde, dem Kläger die wirtschaftliche Verfügungsgewalt hierüber zu verschaffen. Das Berufungsgericht teile die Auffassung des Erstgerichts, daß auch mit der vorliegenden Klage wiederum nur der Zweck verfolgt wird, die Bestimmung des § 6 lit b VGV zu umgehen. Eine Stattgebung des Klagebegehrens würde letzten Endes dazu führen, daß der vom Grundverkehrsgesetz verbotene Rechtserwerb des Klägers eintreten würde. Im übrigen fehle dem Kläger auch die Aktivlegitimation für den geltend gemachten Anspruch.

Gegen die Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich die Revision des Klägers aus dem Anfechtungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im Sinne einer vollen Klagsstattgebung abzuändern; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagten beantragen in der Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

**Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist nicht berechtigt.

Der Kläger stellt sich in der Revision auf den Standpunkt, daß die Beklagten nie eingewendet hätten, daß die Treuhandvereinbarung wegen Verletzung des Grundverkehrsgesetzes nichtig sei. Im übrigen könnten sie eine solche Einwendung ebensowenig erheben, wie ihr Vater, der zwar Landwirt war, aber - folgte man der Ansicht der Vorinstanzen - ebenfalls gegen das Grundverkehrsgesetz verstoßen habe. Schließlich liege auch der vom Berufungsgericht dargelegte Mangel der Aktivlegitimation nicht vor.

Mit diesen Ausführungen ist der Kläger zunächst auf die ausdrückliche Einwendung der Beklagten zu verweisen, wonach alle Rechtshandlungen, die vom Kläger im bezogenen Belang gesetzt wurden, dazu bestimmt waren, die Bestimmungen des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes zu umgehen (AS 15). Die Beklagten führen auch deutlich aus, daß die Übertragung der Liegenschaften an Werner L*** sen. unter den gegebenen Umständen "mit Nichtigkeitssanktion" bedroht wäre (AS 16), sodaß die den entgegenstehenden Darlegungen des Klägers, wie sie oben wiedergegeben wurden, nicht stichhältig sind. Davon abgesehen genügte zur Geltendmachung der vom Gesetz verfügten Ungültigkeit einer Vereinbarung bereits die aus welchem Grunde immer erfolgte Bekämpfung eines aus dieser Vereinbarung abgeleiteten Anspruches (EvBl 1973/277 ua).

Gemäß § 879 Abs 1 ABGB ist ein Vertrag, der gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstößte, nichtig. Diese Nichtigkeit erstreckt sich auch auf Umgehungsgeschäfte, mittels welcher gedeckt durch den Buchstaben des Gesetzes dessen Zweck vereitelt werden soll (Gschnitzer in Klang2 IV/1, 185; JBl.1966, 472; JBl.1980, 430; 6 Ob 192/72; 3 Ob 149/82 ua); demnach betrifft er auch den vom Kläger zur Begründung seines geltend gemachten Anspruches herangezogenen Treuhandvertrag mit Werner L*** jun., mit welchem - wie die Vorinstanzen eindeutig

klarstellten - kein anderer Zweck verfolgt werden sollte, als der, dem Kläger unter Umgehung der durch ihn nicht erreichbaren grundverkehrsbehördlichen Genehmigung letztlich das Eigentum der in Frage stehenden Liegenschaften zu verschaffen. Die gerichtliche Geltendmachung des Treuhandvertrages mit den angestrebten Konsequenzen wäre dann der Schlußpunkt unter die gesamte Transaktion, derzufolge im Erb- oder Legatsweg der vom Vorarlberger Grundverkehrsgesetz LGBl.1977/18 gemäß § 6 lit b und § 17 Abs 1 lit b verpönte Zustand im Wege eines verbotenen Umweggeschäftes doch noch erreicht werden sollte.

Der Kläger geht in seiner Revision auf diese vom Berufungsgericht im Sinne der dargelegten Judikatur zutreffend beurteilten Fragen nicht mehr weiter ein. Er vermeint aber, daß die Beklagten zur Geltendmachung der Nichtigkeit des Treuhandvertrages als Rechtsnachfolger ihres Vaters Werner L*** aus den oben dargelegten Gründen nicht berechtigt wären. Wie der Oberste Gerichtshof jedoch bereits in SZ 52/52 ausdrücklich klarlegte, kann ein Vertragspartner bzw. dessen Rechtsnachfolger ein Rechtsgeschäft, das gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstößt, auch dann anfechten, wenn der Vertrgspartner dies bei Vertragsabschluß gewußt und dennoch keinen Vorbehalt gemacht hat. Anders wäre der Zweck solcher Verbotsnormen überhaupt nicht zu erreichen und für die vom Gesetz verpönte Umgehung seines Zweckes (vgl. § 17 Abs 1 lit b Vorarlberger Grundverkehrsgesetz LGBl.1977/18) Tür und Tor geöffnet.

Die dargelegten Grundsätze wurden von den Vorinstanzen in ihren Grundzügen übereinstimmend und zutreffend dem festgestellten Sachverhalt zugrunde gelegt. Die entgegenstehenden Ausführungen des Klägers sind nicht stichhältig.

Seiner Revision war somit der Erfolg zu versagen.

Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

**Anmerkung**

E13345

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1987:0080OB00555.87.1021.000

**Dokumentnummer**

JJT_19871021_OGH0002_0080OB00555_8700000_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