jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1987/6/11 6Ob563/87

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.06.1987

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Samsegger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schobel, Dr. Melber, Dr. Schlosser und Dr. Redl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Verlassenschaft nach Univ.Prof. Dr. Josef G***, vertreten durch den erbserklärten Alleinerben Dr. Theodor G***, Kreisgerichtspräsident i.R., 9020 Klagenfurt, Khevenhüllerstraße 11, vertreten durch Dr. Peter Murschetz, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagte Partei G*** B*** W***- u. S*** "H***"

reg. Genossenschaft m.b.H., 1160 Wien, Friedmanngasse 62, vertreten durch Dr. Otmar Ortner, wegen Einwilligung in die Einverleibung des Eigentumsrechtes (Streitwert S 236.000), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 18. Dezember 1985, GZ 2 a R 603/85-61, idF des Berichtigungsbeschlusses vom 6. März 1987, GZ 2 a R 603/85-66, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 24. September 1985, GZ 13 C 1038/84-56, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 9.455,85 (darin enthalten S 772,35 an Umsatzsteuer und S 960 Barauslagen) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die beklagte B*** W***- und S*** MBH ist die

bücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2633 II KG Hötting mit dem Wohnhaus Innsbruck, Ing. Sigl-Straße 40. Der am 9. März 1978 verstorbene Dr. Josef G*** wurde im Jahre 1949 Mitglied der Beklagten und damit Siedleranwärter hinsichtlich dieser Siedlerstelle. Er bewohnte das Haus bis zu seinem Tode. Dr. Theodor G***, ein Bruder des Verstorbenen, gab im Verlassenschaftsverfahren die bedingte Erbserklärung ab, welche vom Gericht angenommen wurde.

Aus den Feststellungen der Vorinstanzen im dritten Rechtsgang ist hervorzuheben:

Der Genossenschaftsvertrag (Satzung) der Beklagten enthält unter anderem folgende wesentliche Bestimmungen:

"§ 2 (1) Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und die Betreuung von Kleinwohnungen und Kleinbetriebsstätten im eigenen Namen.

(2) Der Zweck des Unternehmens ist ausschließlich darauf gerichtet, den Mitgliedern zu angemessenen Preisen

gesunde und zweckmäßig eingerichtete Kleinwohnungen und Kleinbetriebsstätten im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und seiner Durchführungsvorschriften bzw. des Gesetzes über das Wohnungseigentum zu verschaffen.....

§ 3 (1) Mitglieder können werden:

a) Einzelpersonen, die sich im Besitze der bürgerlichen

Ehrenrechte befinden.....

(3) Personen, die bereits einer Siedlungs- oder

Baugenossenschaft angehören und schon eine Bauparzelle oder Wohnung

zugewiesen erhielten, können nicht als Mitglied der Genossenschaft

aufgenommen werden.

.....

§ 6 Die Mitgliedschaft erlischt:

.....

c) durch Tod (§ 9 der Satzung).....

.....

§ 9 (1) Im Falle des Todes eines Mitgliedes gilt dieses mit dem

Schlusse des Geschäftsjahres, in dem der Tod erfolgt ist, als

ausgeschieden. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Mitgliedschaft des

Verstorbenen durch den Erben fortgesetzt....

.....

§ 11 (1) Die ausgeschiedenen Mitglieder sowie die Erben eines

verstorbenen Mitgliedes können - unbeschadet der Haftpflicht - nur

jenen Betrag des Guthabens, der sich nach der Bilanz des

Ausscheidungsjahres ergibt, sonst aber keinen Anteil am

Genossenschaftsvermögen fordern. Die Auszahlung des Guthabens

erfolgt erst nach Erlöschen der Haftpflicht.....

§ 12.....

(2) Die Mitglieder sind berechtigt,

a) bei den Verhandlungen, Beschlüssen und Wahlen der Generalversammlung mitzuwirken,

b)

am Geschäftsgewinn gemäß § 36 der Satzung teilzunehmen,

c)

sich um die Nutzung einer Genossenschaftswohnung und Kleinbetriebsstätte, um ein Baurecht oder die käufliche Überlassung eines Hauses der Genossenschaft oder einer Eigentumswohnung zu den vom Vorstand und Aufsichtsrat aufgestellten Bedingungen (§ 25 a und b der Satzung) zu bewerben.

§ 13 (1) Das Recht zur Übernahme einer Eigentumswohnung, zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie zum Erwerb eines Baurechtes oder Hauses der Genossenschaft ist durch die Mitgliedschaft bedingt.

(2) An ein Mitglied (auch Ehepaar) darf nur eine Eigentumswohnung oder eine Genossenschaftswohnung oder Kleinbetriebsstätte oder Siedlerstelle durch Kauf, Miete oder im Baurecht übertragen werden. Der nach einem vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Wohnungsvereinigungen aufgestellten Muster abzuschließende

Nutzungsvertrag und die jeweilige Nutzungsgebühr wird nach den von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen anzuwendenden Verwaltungsgrundsätzen unter Beachtung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und seiner Durchführungsbestimmungen bzw. des Wohnungseigentumsgesetzes vom Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung festgesetzt.

(3) Bei Veräußerung von Wohnungsbauten ist gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und seinen Durchführungsvorschriften eine Sicherung gegen ungerechtfertigte Preiserhöhungen zu bestellen. In jedem Falle unzulässiger Preissteigerung ist von dem dem Wohnungsunternehmen eingeräumten Rechte Gebrauch zu machen.

.....

§ 25 Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in

gemeinsamer Sitzung ..... über .....:

a) den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und Baurechten, sowie die Ausführung von Bauten und die Vergebung der Arbeiten dafür;

b) die Grundsätze für die Überlassung von Eigentumswohnungen, die Zuteilung und die Nutzung der Genossenschaftswohnungen und die Berechnung der Wohnungsnutzungsgebühren...."

Das Geschäftsjahr der Beklagten ist mit dem Kalenderjahr ident. Mit Kaufvertrag vom 4./21. Jänner 1950 kaufte die Beklagte von der Stadtgemeinde Innsbruck die ehemaligen Ursulinengründe, welche bereits in insgesamt 22 Einlagezahlen aufgespaltet worden waren. Sie plante die Errichtung einer Wohnsiedlungsanlage, bei der die Siedlerstellen an einzelne Siedler vergeben werden sollten.

In der Einleitung dieses Kaufvertrages heißt es:

....."die einzelnen Wohngebäude sollen als Eigenheim auf die einzelnen Siedlungswerber nach den Vorschriften des Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds übertragen werden.

Die weiteren Bestimmungen des Kaufvertrages lauten auszugsweise:

"§ 2 Entrichtung des Kaufpreises.

1.) .....

2.) Der Verkauf dieser Liegenschaft durch die Stadtgemeinde

Innsbruck an die "H***" erfolgt nur zum Zwecke der sofortigen

Erbauung von Siedlungshäusern. Sollte einer der für diese

Liegenschaften jeweils vorgesehenen Siedler nach Erfüllung der

Satzungen der Genossenschaft den für diese Kaufliegenschaft

festgesetzten Kaufpreis innerhalb der unerstreckbaren Frist von

3 Monaten, gerechnet ab dem Tage der Unterfertigung dieses Vertrages

durch die Verkäuferin, zur Gänze bezahlen, so ist die Stadtgemeinde

Innsbruck bereit, dem Siedler einen 15 %igen Nachlaß auf den

Kaufpreis zu gewähren.....

Dieser ermäßigte Kaufpreis, der entsprechend dem Stadtratsbeschluß vom 29. September 1949 ausschließlich dem Siedler zugute kommen darf, muß fristgerecht der Stadtgemeinde Innsbruck bezahlt sein. Die Abstattung und Verrechnung des ermäßigten Kaufpreises gegenüber der Stadtgemeinde Innsbruck erfolgt ausschließlich durch die "H***".

3.) Die Verkäuferin erklärt sich mit der Überbindung ihrer Kaufschillingsforderung im Sinne der Einleitung einverstanden und verpflichtet sich, einer hypothekarischen Belehnung durch Kreditinstitute und den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds bis zu 90 % der Gesamtgestehungskosten den Vorrang von ihrer Kaufschillingsforderung einzuräumen, jedoch unter der ausdrücklichen Bedingung, daß sich der Siedlungswerber verpflichten muß, bei den genannten Vorhypotheken die Löschungsverpflichtung nach § 469 a ABGB anzumerken.

4.) Die Käuferin ihrerseits verpflichtet sich, die Finanzierung durch den Siedlungswerber erst dann als erbracht anzusehen, wenn das zu finanzierende Gesamterfordernis auch die Grunderwerbskosten s.A.

beinhaltet.....

.....

§ 4 Gewährleistungsklausel.

..... die Bewilligung zur Teilung der

Stammparzelle.....ist .....unter nachstehenden Bedingungen erteilt

worden.

1.) Die zwischen der Bauflucht- und Straßenfluchtlinie liegenden

Vorgartenflächen sind als öffentliche Grünflächen zu gestalten. Sie

verbleiben im Eigentum des jeweiligen Hauseigentümers, auf dessen

Kosten und Gefahr sie von der Stadtgemeinde errichtet und erhalten

werden.

.....

3.) Die vorstehenden Bedingungen sind den Siedlern mit

gleichzeitiger Bindung ihrer Rechtsnachfolger vorzuschreiben.

Die Käuferin verpflichtet sich daher, für sich und ihre

Rechtsnachfolger diese in den Punkten 1.) bis 3.) des

Bewilligungsbescheides vorgeschriebenen Bedingungen vertraglich zu

übernehmen und diese Verpflichtungen vereinbarungsgemäß auf jeden

Siedler als Eigentumsnachfolger dieser Kaufsliegenschaft vertraglich

zu überbinden. ....."

Die einzelnen Interessenten für das Vorhaben der Beklagten wurden von dieser auf Grund des Beiblattes vom 17. Jänner 1950 mit folgendem wesentlichen Inhalt informiert:

"Besondere Bestimmungen über den Ankauf des Siedlungsgrundes. Der Kaufpreis für den Siedlungsgrund beträgt S 10 pro m2 und ist innerhalb von drei Monaten ab dem Tage der Fertigung des Kaufvertrages zu erlegen. Der Kaufvertrag wird von Anfang Jänner 1950 datiert, der äußerste Zahlungstermin ist daher Ende März 1950. Wird dieser Termin eingehalten und der Gesamtkaufpreis für die Parzelle auf einmal erlegt, so ermäßigt sich der Grundpreis auf S 8,50 pro m2.

Die Gemeinde Innsbruck stundet aber auch den Kaufpreis auf eine Höchstdauer von 10 Jahren für Siedlungsanwärter, die den Grundpreis nicht sofort zahlen könnten. In diesem Falle bleibt aber der Kaufpreis S 10 pro m2 voll aufrecht. Der Schuldner muß in diesem Falle weiter den gestundeten Kaufpreis mit 3 % jährlich im Nachhinein verzinsen. Bedingung ist weiter die grundbücherliche Eintragung einer Wertsicherungsklausel....

Dabei ist noch folgendes zu beachten:

Als Käuferin erscheint die Genossenschaft, die für den Siedleranwärter den Kaufvertrag abschließt. Der Gesamtbetrag für eine Grundparzelle kann nicht in Raten, sondern muß bei der Gemeinde in einem Betrag, der dem Kaufpreis und den allfälligen Zinsen entspricht, durch die Genossenschaft eingezahlt werden. Wer den Kaufpreis daher in Teilbeträgen einzahlen will, muß diese Raten an die Genossenschaft zahlen, die ihrerseits den Kaufpreis an die Gemeinde überweist, wenn er bei ihr voll eingezahlt ist. Auch in jenen Fällen, in denen der Siedleranwärter die Grundkosten zur Gänze sofort bezahlt bzw. aus seinem bei der Genossenschaft erliegenden Guthaben bezahlen will, erfolgt diese Zahlung nur durch die Genossenschaft. ..... (Der vollständige Wortlaut des Kaufvertrages kann bei unserem Landesleiter für Tirol, Bundesrat Heinrich S***, ersehen werden.)

Um Rückfragen von vorneherein zu vermeiden, sei angemerkt, daß die Genossenschaft, um die Kredithilfe des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds zu erlangen, Eigentümerin des Siedlungsgrundes sein muß. Die grundbücherliche Übertragung des Eigentums an Grund und Haus an den Siedlungswerber erfolgt erst später nach den jeweiligen Bestimmungen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds".

Nach Erwerb der Mitgliedschaft bei der Beklagten konnte sich jeder einzelne Siedlungsanwärter in einen Plan für eine der 22 Siedlerstellen eintragen, womit er für diese vorgesehen war. Es fanden sodann mehrere von der Beklagten geleitete Versammlungen statt, bei denen den Siedlungswerbern zunächst mitgeteilt wurde, daß von ihnen aus Eigenmitteln in den nächsten drei Monaten der Grund- und ein gewisser Baukostenanteil zu bezahlen ist. Darüber hinaus seien monatliche Raten von etwa S 400 für ein Darlehen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds zu bezahlen, um dessen Aufnahme sich die Beklagte bemühen wollte. Bei diesen Versammlungen war immer klar, daß die einzelnen Siedlungswerber grundbücherliches Eigentum an den Siedlungsstellen erhalten sollten. Bei einer dieser Versammlungen wurde den Siedlungswerbern von der Beklagten mitgeteilt, daß dann, wenn die Häuser zu zwei Drittel bezahlt seien, die Eigentumseinverleibung der Siedleranwärter im Grundbuch erfolgen werde.

Da die Beklagte in der Folge nur ein geringeres Darlehen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds erhalten konnte als erwartet, nahm sie auch noch drei weitere Sparkassenkredite im eigenen Namen auf. Nachdem die Siedlungswerber die auf sie entfallenen Grund- und Baukostenanteile samt Nachschluß wegen Preiserhöhungen (auf Dr. Josef G*** entfiel diesbezüglich ein Gesamtbetrag von S 26.552,85) bezahlt hatten, begann die Beklagte mit dem Bau der einzelnen Siedlungshäuser gemäß aufliegenden Plänen, zu welchen die Siedlungswerber auch Sonderwünsche äußern konnten, die nach Möglichkeit erfüllt wurden. Nach Baufertigstellung wurden die Häuser den einzelnen Siedlungswerbern übergeben und diese erhielten auch eine Abrechnung über die angefallenen Kosten. Diese betrugen im Falle des Dr. Josef G*** S 143.686,86.

Es konnte nicht geklärt werden, ob anläßlich dieser Hausübergabe oder über die genannten Siedlerversammlungen hinaus besondere Besprechungen zwischen der Beklagten und den einzelnen Siedlungswerbern darüber geführt wurden, wie und unter welchen Umständen diese Eigentum erlangen sollten.

In der Folge erstattete die Beklagte an die einzelnen Siedlungswerber jährlich eine Abrechnung über die von ihr geleistete Grundsteuer und Feuerversicherung, sowie den Verwaltungskostenbeitrag samt Umlage und die Annuitäten der von ihr aufgenommenen Darlehen. Dr. Josef G*** hatte auch selbst eine eigene Feuerversicherung für seine Siedlerstelle abgeschlossen. Warum dies geschehen ist und ob es der Beklagten bekannt war, konnte nicht festgestellt werden. Sonstige Betriebskosten, insbesondere auch die Kosten des Anschlusses der Häuser an die Kanalisation, trugen die Siedlungswerber selbst. Diese tätigten auch Investitionen in den Häusern (z.B. Garagenzubauten), wobei sie teilweise die Beklagte um Erlaubnis fragten, welche jedoch regelmäßig ohne Schwierigkeiten erteilt wurde. Dr. Josef G*** ließ unter anderem Zirbenholzdecken einziehen.

Am 21. Mai 1974 erließ das Finanzamt Innsbruck wegen Steuerschulden des Dr. Josef G*** einen Bescheid, wonach bis zur Höhe von S 347.214,90 seine ihm angeblich gegenüber der Beklagten "als Guthaben auf seinem Anzahlungskonto" zustehende Forderung gepfändet und zur Einziehung überwiesen wurde. Die Beklagte wies demgegenüber in ihrer Drittschuldneräußerung darauf hin, daß mit Dr. Josef G*** ein Anwartschaftsvertrag über die Siedlerstelle Ing. Sigl-Straße 40 geschlossen worden sei und er nach Abzahlung aller Darlehen einen Anspruch auf Eigentumseinverleibung habe. Im Herbst 1976 suchten Ing. Fritz D***, der damalige Geschäftsführer der Beklagten, und deren Landesvertreter für Tirol, Josef G***, den Dr. Josef G*** auf, um bei ihm - der mit seinen Zahlungen des öfteren säumig gewesen war - die Zahlung von Rückständen zu urgieren. Ing. Fritz D*** machte bei dieser Gelegenheit Dr. Josef G*** auch darauf aufmerksam, daß er die Möglichkeit einer Eigentumsübertragung habe. Dr. Josef G*** erklärte, er werde das schon machen, stellte aber in der Folge keinen Antrag auf Eigentumsübertragung.

Per 31. Dezember 1977 waren durch die Zahlungen des Dr. Josef G*** sämtliche drei Sparkassendarlehen zur Gänze getilgt. Das Darlehen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds haftete noch mit dem Betrag von S 16.416,08, per 31. Dezember 1978 mit dem Betrag von S 16.109,95, aus. Der von der Klägerin an die Beklagte im Sommer 1984 bezahlte Betrag von S 16.110 ist von dieser wieder rücküberwiesen worden. Daraufhin erlegte die Klägerin diesen Betrag am 10. Oktober 1984 beim Bezirksgericht Innsbruck. Dieser Gerichtserlag gemäß § 1425 ABGB ist mit Beschluß vom 9. November 1984 bewilligt worden.

Der in der Verlassenschaftsabhandlung als Gerichtskommissär beauftragte Notar Dr. Felix V*** ersuchte mit Schreiben

vom 23. Mai 1978 unter Hinweis darauf, daß Dr. Josef G*** von der Beklagten angeblich die Liegenschaft EZ 2633 II KG Hötting erworben habe, jedoch sein Eigentumsrecht noch nicht einverleibt sei, die Beklagte möge ihm die näheren Unterlagen zur Verfügung stellen. Daraufhin teilte die Beklagte dem Dr. Felix V*** mit Schreiben vom 28. Juni 1978 mit, daß Dr. Josef G*** seit 1949 ihr Mitglied, aber nur Anwärter auf die Siedlerstelle Innsbruck, Ing. Sigl-Straße 40, gewesen sei. Diese Liegenschaft befinde sich noch im grundbücherlichen Eigentum der Beklagten und stehe bei ihr mit einem Gebäudewert einschließlich Grund von S 143.686,86 zu Buche. Für das aufgenommene Darlehen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds hafte mit 31. Dezember 1977 noch ein Rest von S 16.416,08 aus. Das Guthaben des Dr. Josef G*** auf dem laufenden Konto betrage per 31. Dezember 1977 insgesamt S 131.046,97.

Mit Schreiben vom 6. Juli 1978 ersuchte Dr. Felix V*** die Beklagte um Bekanntgabe, ob das Anwartschaftsrecht des Dr. Josef G*** auch auf die Gesetzeserben übergehe und daher die Siedlerstelle grundbücherlich auf die Erben umgeschrieben werden könne, oder ob diesen nur das Guthaben von S 131.046,97 zustehe. Die Beklagte antwortete mit Schreiben vom 7. August 1978, daß den Erben nur das Guthaben zustehe und keinerlei rechtlicher Anspruch auf Übertragung der Liegenschaft bestehe. Nach § 9 der Genossenschaftssatzungen gelte im Falle des Todes eines Mitgliedes dieses am Schluß des Geschäftsjahres, in dem der Tod erfolgt sei, als ausgeschieden. Bis zu diesem Zeitpunkt werde die Mitgliedschaft des Verstorbenen durch den Erben fortgesetzt; das hieße, daß die gegenständliche Liegenschaft Innsbruck, Ing. Sigl-Straße 40, "spätestens mit Jahresende geräumt der Genossenschaft zurückgelegt werden" müsse. Eine Mitgliedschaft, ein Nutzungsrecht und ein Anwartschaftsrecht der Beklagten seien nicht vererbbar. Mit Schreiben vom 28. Dezember 1978, bei der Beklagten eingelangt am 2. Jänner 1979, machte die G*** W***

G*** MBH im Namen und Auftrag des mit Beschluß vom 27. Dezember 1978 bestellten Verlassenschaftskurators Dr. Theodor G*** den Einverleibungsanspruch auf die Siedlerstelle EZ 2633 II KG Hötting geltend. Er trete hiemit in die Rechtsstellung des Verstorbenen Dr. Josef G*** zum eigentümlichen Erwerb dieser Liegenschaft ein.

Mit der vorliegenden Klage begehrte die Verlassenschaft nach Dr. Josef G***, vertreten durch den erbserklärten Alleinerben Dr. Theodor G***, die Beklagte schuldig zu erkennen, in die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Klägerin ob der Liegenschaft EZ 2633 II KG Hötting einzuwilligen. Sie brachte vor, Dr. Josef G*** habe im Jahre 1950 das Benützungsrecht an der Liegenschaft zugleich mit dem Anspruch auf Übertragung des Eigentumsrechtes erworben. Er habe die ihm obliegenden Leistungen immer erfüllt. Zur Einverleibung seines Eigentumsrechtes sei es nur deshalb nicht gekommen, weil die Beklagte mit der Ausfertigung der Verträge säumig und Dr. Josef G*** in den letzten Jahren schwer leidend gewesen sei. Die Beklagte habe im Jahre 1950 von der Stadtgemeinde Innsbruck insgesamt 22 Siedlerstellen, darunter auch die gegenständliche EZ 2633 II KG Hötting, erworben. Nach der Präambel des Kaufvertrages hätte das Eigentum auf die einzelnen Siedlungswerber gemäß den Vorschriften des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds übertragen werden sollen. Im Rundschreiben der Beklagten vom 17. Jänner 1950 sei ausdrücklich festgehalten worden, daß als Käuferin die Beklagte im Kaufvertrag aufscheinen werde, da diese für die Siedleranwärter den Kaufvertrag schließe. Die Beklagte werde nur deshalb Eigentümerin, um die Kredithilfe des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds zu erhalten. Die Übertragung des Eigentums an die Siedlerwerber solle dann nach den Bestimmungen des genannten Fonds erfolgen. Die Beklagte sei daher als Treuhänderin der Siedlungswerber mit der Pflicht aufgetreten, diesen das Eigentum nach den Bestimmungen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds zu verschaffen. Sie sei aber ihren Verpflichtungen aus dem Treuhandverhältnis nicht nachgekommen, obgleich die Eigentumsübertragung nach den Bestimmungen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, insbesondere Art. 41 BWSF-Statut, möglich gewesen wäre. Dr. Josef G*** habe daher den Anspruch auf Eigentumsübertragung erworben, welcher auf die Erben übergegangen sei. Er habe sicht stets als Eigentümer gefühlt, auch so gehandelt und in dem Haus erhebliche Investitionen getätigt. Die Auslegung des § 9 der Satzung der Beklagten durch diese sei sittenwidrig, insbesondere die Meinung, die Mitgliedschaft bei ihr sei auf keinen Fall vererblich.

Mit Schreiben vom 9. Mai 1972 habe die Beklagte alle Siedler auf die Möglichkeit der begünstigten Rückzahlung der Fondsdarlehen aufmerksam gemacht und darauf hingewiesen, daß bei Verzicht auf Zinszuschüsse zum Sparkassendarlehen auch die Eigentumsbeschränkungen (nämlich Veräußerungs- und Belastungsverbote) zugunsten des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gelöscht würden. Daraus ergebe sich schlüssig, daß auch die Beklagte selbst die Siedler als "außerbücherliche Eigentümer" betrachtet habe, denn nur für den Eigentümer selbst bedeuteten die vorerwähnten Eigentumsbeschränkungen eine Belastung.

Die Siedler hätten niemals ein Nutzungsentgelt im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes bezahlt,

insbesondere keine Beiträge für Rückzahlung, Rücklagen oder Abnützungen. Die Siedler hätten vielmehr die Erhaltung ihres Hauses wie Eigentümer immer selbst besorgt und bezahlen müssen. Insbesondere haben "die Siedlung" die Kosten für den Anschluß ihrer Liegenschaft an das öffentliche Kanalnetz selbst aufbringen müssen. Die Kanal- und Müllbeseitigungsgebühren seien dem Dr. Josef G*** durch den Stadtmagistrat Innsbruck direkt vorgeschrieben und von ihm entrichtet worden.

Zum Todeszeitpunkt hätten keinerlei Rückstände bestanden, vielmehr hätte sich für das Jahr 1977 ein Guthaben in Höhe von S 3.176,19 und für das Jahresende 1978 ein solches von S 2.034,39 ergeben.

Auch der Umstand, daß mit Kaufvertrag vom 4./21. Jänner 1950 von der Stadtgemeinde insgesamt 22 Grundparzellen erworben und in der Folge jeweils 22 eigene Grundbuchseinlagen eröffnet worden seien, deute klar auf den schon damals ins Auge gefaßten Zweck der späteren Übertragung der Gebäude an die Siedler hin. Im genannten Kaufvertrag fänden sich insbesondere in den §§ 2 und 3 sowie im § 4 (Punkt 1, 2 und 3) verschiedene Bestimmungen, die sich erst auf die zukünftigen Siedler bezögen. Die einzelnen Siedler hätten sich dementsprechend auch immer als Eigentümer gefühlt und in den Jahren 1970 bis 1979 der Reihe nach tatsächlich Eigentum erworben.

Eine Pfändung und Überweisung eines Guthabens des Dr. Josef G*** bei der Beklagten laut Bescheid vom 21. Mai 1974 sei von dieser nicht beachtet worden, weil die Voraussetzungen hiefür, nämlich der Rücktritt von der Vereinbarung, nicht vorgelegen seien. Die Klägerin habe der Beklagten gegenüber auch immer wieder erklärt, alle aushaftenden Forderungen begleichen zu wollen. Ein reiner Nutzungsvertrag mit der allfälligen Möglichkeit des Eigentumserwerbes nach Ermessen der Beklagten sei nicht vorgelegen. Sollte ein Kaufvertrag unter Eigentumsvorbehalt oder unter einer anderen aufschiebenden Bedingung geschlossen worden sein, so habe Dr. Josef G*** die ihm vorgeschriebenen Beträge immer - wenn auch angeblich manchmal etwas verspätet - beglichen. Zum Zeitpunkt seines Todes hätten jedenfalls keine Rückstände bestanden. Sollte tatsächlich - entgegen der Bestimmung des Art. 41

BWSF-Statut - vereinbart worden sein, daß Dr. Josef G*** Eigentum erst nach vollständiger Rückzahlung des Darlehens des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds erwerben könnte, so habe die Beklagte das Vorhandensein dieser Bedingung sowie die Möglichkeit, daß der Erbe diese noch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in welchem Dr. Josef G*** verstorben sei, hätte erfüllen können, in geradezu arglistiger Weise verschwiegen. Sie hätte vielmehr die Pflicht gehabt, an der Herbeiführung des Bedingungseintrittes dadurch mitzuwirken, daß sie den Erben auf das Bestehen dieser Bedingung hingewiesen hätte. Dies habe sie aber nie getan, sondern das Bestehen jeglichen Anspruches bestritten. Die Klägerin habe mittlerweile vorsichtshalber den gesamten noch aushaftenden Darlehensrest des Darlehens des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds in Höhe von S 16.110 an die Beklagte entrichtet.

Die Beklagte hielt dem entgegen, Dr. Josef G*** habe die ihm oblegenen Verpflichtungen, insbesondere jene finanzieller Art, nicht eingehalten. Er sei in den letzten Jahren vor seinem Tode niemals an die Beklagte mit dem Ersuchen um Übertragung des Eigentums herangetreten, obgleich er darauf aufmerksam gemacht worden sei, daß eine Eigentumsübertragung nur auf Grund eines schriftlichen Ansuchens möglich wäre. Seinen Erben stehe ein solcher Anspruch nicht zu, weil nach § 9 Abs. 1 der Satzung der Beklagten im Falle des Todes eines Mitgliedes dieses am Schluß ihres Geschäftsjahres, in welchem der Tod eingetreten sei, als ausgeschieden zu betrachten sei. Nach der Satzung sei weder eine Mitgliedschaft noch ein Anwartschaftsrecht oder ein Nutzungsrecht vererblich. Die Beklagte habe bereits am 23. Mai 1980 eine Räumungsklage gegen die Verlassenschaft erhoben, doch sei dieses Verfahren bis zur rechtskräftigen Erledigung dieses Rechtsstreites unterbrochen worden. Da Dr. Josef G*** bereits am 9. März 1978 verstorben sei, könne die Klage auch nicht auf den erst am 1. Jänner 1980 in Kraft getretenen § 21 Abs. 3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz gestützt werden. Die Beklagte sei niemals als Treuhänderin der Siedlungswerber aufgetreten.

Die Erben nach Dr. Josef G*** hätten nur Anspruch auf das Guthaben des Verstorbenen, welches S 131.046,97 abzüglich Kosten betrage.

Dr. Josef G*** habe an der Liegenschaft überdies nur ein Nutzungsrecht gehabt. Die Liegenschaft, deren Verkehrswert mindestens S 900.000 betrage, solle im übrigen an ein Genossenschaftsmitglied der Beklagten übergeben werden. Dr. Josef G*** habe durch das Unterlassen einer Antragstellung auf Eigentumsübertragung schlüssig auf die Einräumung des Eigentumsrechtes verzichtet. Eine Vereinbarung, welche Dr. Josef G*** das Recht eingeräumt hätte, Eigentum zu erwerben, sei mit der Beklagten niemals abgeschlossen worden. Die übrigen Siedler hätten ihr Eigentum an den

Siedlungsgebäuden erst erworben, nachdem gewisse Grundvoraussetzungen für ein Gespräch über den Eigentumserwerb geschaffen worden wären. Diese Grundvoraussetzungen seien von Dr. Josef G*** absichtlich nicht geschaffen worden und hätten seit dem Jahre 1974 überhaupt nicht mehr nachgetragen werden können. Dies nicht zuletzt deshalb, weil auch eine heute noch aufrechte Pfändung des Finanzamtes Innsbruck zu Steuer-Nr. 906/3967 ab dem 24. Mai 1974 wirksam jede Verfügung über das Guthaben auf dem Anzahlungskonto des Verstorbenen ausschließe. Selbst wenn Dr. Josef G*** daher die mit S 16.109,95 noch aushaftenden Darlehen rechtzeitig zurückgezahlt und damit die Voraussetzung dafür geschaffen hätte, daß die Beklagte in ein Gespräch über den Eigentumserwerb eingetreten wäre, so hätte Dr. Josef G*** wegen der erfolgten Pfändung der als Gegenleistung zu erbringenden Guthaben auf dem Anzahlungskonto nichts mehr zahlen können. Die genossenschaftlichen Rechte seien vielmehr mit dem Ablauf des Todesjahres am 31. Dezember 1978 erloschen. Weder zwischen der Beklagten und der Stadtgemeinde Innsbruck noch zwischen ihr und Dr. Josef G*** sei eine konkrete Vereinbarung dahingehend getroffen worden, daß eine Berechtigung oder Verpflichtung zum Kauf (Verkauf) der Siedlerstelle bestehe. Als Anspruchsgrundlage könne daher nur mehr der Grundsatz der Gleichbehandlung aller Genossenschafter herangezogen werden. Dr. Josef G*** habe aber während der Dauer seiner Mitgliedschaft, also bis 31. Dezember 1978, jene Voraussetzungen nicht geschaffen, wie sie bei den übrigen Siedlern Grundlage für ein Verkaufsgespräch gewesen seien. Zum 31. Dezember 1978 habe das Darlehen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds noch mit S 15.172,91 ausgehaftet. Vereinbarungsgemäß hätte Dr. Josef G*** das Eigentum am vorerwähnten Haus erst nach vollständiger Rückzahlung des Darlehens erwerben können. Durch den Gerichtserlag habe die Klägerin im übrigen zugestanden, daß zum Zeitpunkt 31. Dezember 1978 jedenfalls noch dieser Betrag oder marginal weniger aushaftend gewesen sei und mangels Nachweises eines Rechtsanspruches auf übertragung des Eigentums ein Übereignungsansuchen nur dann hätte Erfolg haben können, wenn keinerlei Verbindlichkeiten mehr offen gewesen wären. Mangels der Existenz von vererbbaren Ansprüchen im Todeszeitpunkt oder zumindest bis zum Ende des Geschäftsjahres, in welchem der Tod eingetreten sei, bestehe der Klagsanspruch daher nicht zu Recht. Ende der 60er, Anfang der 70er-Jahre hätten zwar die übrigen Siedlungswerber Anträge auf Eigentumsübertragung gestellt, doch sei auf deren Begehren nicht eher eingegangen worden, als sämtliche aushaftende Darlehen, für welche die Beklagte persönlich gehaftet habe, getilgt gewesen seien.

Schließlich sei das Ansuchen um Verbücherung des Eigentumes zugunsten der Klägerin erst am 2. Jänner 1979, sohin verspätet bei der Beklagten eingelangt.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren im dritten Rechtsgang zur Gänze Folge. In rechtlicher Hinsicht beurteilte es den eingangs wiedergegebenen Sachverhalt dahin, daß Dr. Josef G*** bereits vor seinem Tode einen bedingungslosen Anspruch auf Eigentumsübertragung erworben habe. Dieser Anspruch sei trotz der Bestimmung des § 9 der Satzung der Beklagten auf die Klägerin übergegangen. Die Siedler hätten bereits auf Grund des ihnen überreichten Beiblattes vom 17. Jänner 1950 der berechtigten Ansicht sein können, in der Folge Eigentum zu erwerben. Dies sei durch die Erklärungen der Beklagten auf den von ihr abgehaltenen Mitgliederversammlungen bestärkt worden, denen zufolge das grundbücherliche Eigentum an die einzelnen Siedler irgendwann in der Zukunft hätte übergehen sollen. In dieselbe Richtung deuteten auch die durch die Siedlungswerber im eigenen Namen geleisteten Zahlungen sowie der Umstand, daß die Beklagte kein Nutzungsentgelt begehrt sondern ausdrücklich nur Darlehensrückzahlungen vorgeschrieben habe. Schließlich hätten in einer Versammlung maßgebliche Proponenten der Beklagten die Erklärung abgegeben, daß das Eigentum übergehe, sobald zwei Drittel der Kosten durch die einzelnen Siedler beglichen seien. Diese Bedingungen seien zum Todeszeitpunkt des Dr. Josef G*** jedenfalls erfüllt gewesen, da von den Gesamtkosten von rund S 140.000 nur mehr ein Betrag von rund S 16.000 offen gewesen sei.

Mit dem angefochtenen Urteil gab das Berufungsgericht der Berufung der Beklagten nicht Folge. Es hielt die Mängel- und Beweisrüge für nicht gerechtfertigt und vertrat in rechtlicher Hinsicht die Auffassung, daß mit dem Kaufvertrag zwischen der Beklagten und der Stadtgemeinde Innsbruck über die ehemaligen Ursulinengründe ein echter Vertrag zugunsten Dritter, nämlich der späteren Siedlungswerber, abgeschlossen worden sei. Dr. Josef G*** sei Siedlungswerber und damit Begünstigter dieses Vertrages gewesen und habe daher gegenüber der Beklagten den Anspruch auf Vertragszuhaltung im Sinne eines Eigentumserwerbes am errichteten Wohngebäude gemäß den Bestimmungen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gehabt. Die Bedingung zur Verwirklichung dieses Eigentumsübertragungsanspruches sei die vollständige Abdeckung des Darlehens des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds sowie die Stellung eines schriftlichen Übereignungsansuchens an die Beklagte gewesen. Gemäß § 9 (1)

der Satzung der Beklagten hätte dieses Recht auch die Klägerin zumindest bis Jahresende 1978 ausüben können. Dies habe aber die Beklagte treuwidrig dadurch verhindert, daß sie dem anfragenden Notar Dr. Felix V*** am 7. August 1978 eine unrichtige Auskunft erteilt habe. Damit habe sie den rechtzeitigen Eintritt der aufschiebenden Bedingung (Zahlung des ausstehenden Darlehensrestes und Übereignungsansuchen der Klägerin noch im Jahre 1978) vereitelt, was bereits zur Bejahung des Erfüllungsanspruches auf Übereignung führen müsse.

Entgegen der Ansicht der Beklagten stehe die vom Finanzamt Innsbruck im Jahre 1974 geführte Forderungsexekution auf die bei der Beklagten bestehenden Guthaben des Dr. Josef G*** der Klagsstattgebung nicht im Wege. Ein Erfolg dieser Exekutionsführung im Sinne einer Änderung der Rechtszugehörigkeit der genannten Guthaben hätte unter anderem das Bestehen einer pfändbaren, mithin existenten Geldforderung des Dr. Josef G*** gegen die Beklagte zur Voraussetzung (Heller-Berger-Stix, Komm.z.EO4, S 189 ff, 2110, 2112). Zum Zeitpunkt der Pfändung habe aber nur die Beklagte aus dem Titel der Vorfinanzierung des nunmehr umstrittenen Siedlungsgebäudes Forderungen an Dr. Josef G*** zu stellen gehabt. Da Dr. Josef G*** nie auf die Eigentumsübertragung verzichtet gehabt habe, habe kein exekutiv pfändbarer Rückwicklungsanspruch zugunsten eines Gläubigers bestanden. Insoweit sei die seinerzeit geführte Forderungsexekution mangels Existenz einer Forderung des Dr. Josef G*** gegen die Beklagte ins Leere gegangen.

Ein Verzicht des Dr. Josef G*** auf die Geltendmachung eines Anspruches auf Eigentumsübertragung liege nicht vor. Die Verwirkung eines Anspruches durch bloße Nichtgeltendmachung sei dem österreichischen Recht grundsätzlich fremd. Vor Ablauf der Verjährungszeit trete ein Rechtsverlust grundsätzlich nur dann ein, wenn der Berechtigte ausdrücklich oder schlüssig auf das ihm zustehende Recht verzichte. Einen ausdrücklichen Verzicht habe die Beklagte nicht bewiesen. Anhaltspunkte in diese Richtung hätten sich im Verfahren nicht ergeben. Ein schlüssiger Verzicht könne aber nach ständiger Rechtsprechung nur dann angenommen werden, wenn im Hinblick auf das Vorliegen besonderer Umstände die Annahme gerechtfertigt sei, daß der Verzicht ernstlich gewollt sei und der Verpflichtete unter Bedachtnahme auf die im redlichen Verkehr geltenden Gewohnheiten und Gebräuche und unter Überlegung aller Umstände den zweifelsfreien Schluß habe ziehen dürfen und auch tatsächlich gezogen habe, der Berechtigte habe auf seinen Anspruch ernstlich verzichtet (RZ 1985/57; JBl. 1979, 318; SZ 53/35; MietSlg. 35.465/41). Unter Bedachtnahme auf diese Grundsätze und den bei der Annahme eines schlüssigen Verzichtes stets anzulegenden strengen Maßstab (MietSlg. 31.081, 35.465/41, 36.558) könne im Verhalten des Dr. Josef G*** kein Anspruchsverzicht erblickt werden. Eine Begründung für die Verzögerung der Abgabe eines Übereignungsansuchens sei nicht bloß in der aktenkundigen schweren Krankheit des Dr. Josef G*** während seiner letzten Lebensjahre gelegen, sondern auch darin zu erblicken, daß Dr. Josef G*** infolge seiner Verschuldung vorerst nicht "die steuertechnisch ungünstige Eigentumsübertragung" gewollt habe.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision der Beklagten aus den Revisionsgründen der Mangelhaftigkeit des Verfahrens sowie der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne einer gänzlichen Klagsabweisung, hilfsweise auf Urteilsaufhebung.

Die Klägerin stellt den Antrag, die Revision als unzulässig zurückzuweisen oder ihr andernfalls nicht Folge zu geben. Das Berufungsgericht hat seinen im Wege der Berichtigung nachgeholten Ausspruch über die Zulässigerklärung der Revision damit begründet, daß zur Frage, ob und inwieweit ein Nutzungseigentümer einen Anspruch auf Eigentumseinverleibung habe und inwieweit ein solcher Anspruch im Falle des Todes des Nutzungsberechtigten nach der Satzung der bauausführenden Genossenschaft und nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes bestehe, eine gesicherte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes fehle, weshalb die Voraussetzungen des § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO vorlägen. Wenngleich dies auch insoferne nicht zutrifft, als der Oberste Gerichtshof im ersten Rechtsgang dieses Rechtsstreites zu den genannten Fragen in seiner Entscheidung vom 30. Juni 1982, 6 Ob 617/82 (in der Zwischenzeit veröffentlicht in MietSlg. 34.618/24), bereits grundsätzlich Stellung genommen hat, ist damit die Frage noch nicht abschließend beantwortet worden. Darüber hinaus gelangte das Berufungsgericht im dritten Rechtsgang auch aus anderen Gründen zu einer Bestätigung des Ersturteiles als sie in der genannten Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vorgezeichnet waren. Der Lösung dieser Rechtsfrage kommt demnach eine erhebliche Bedeutung im Sinne des § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO zu, weshalb sich die Revision der Beklagten insoweit als zulässig erweist, als sie deren unrichtige rechtliche Beurteilung durch das Berufungsgericht wegen unzutreffender Annahme eines echten Vertrages zugunsten Dritter und einer treuwidrigen Bedingungsvereitlung durch sie geltend macht. Sie ist jedoch nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Bereits in der Vorentscheidung des Obersten Gerichtshofes ist darauf hingewiesen worden, daß im ersten Rechtsgang noch Feststellungen darüber fehlten, ob und welche ausdrücklichen oder schlüssigen Vereinbarungen zwischen Dr. Josef G*** und der Beklagten in Bezug auf die Siedlerstelle, die Nutzung des errichteten Hauses und die Übertragung des Eigentumsrechtes getroffen worden seien. Für die Frage der Vererblichkeit von allenfalls bereits erworbenen Rechten auf Eigentumsübertragung und die Auslegung der diesbezüglichen Satzungsbestimmungen sei nämlich die Rechtsstellung des Dr. Josef G*** bezüglich des von ihm bewohnten Hauses im Zeitpunkt seines Todes maßgeblich. Habe er dieses Haus nur auf Grund eines Nutzungsvertrages im engeren Sinne bewohnt, so sei dieser grundsätzlich unvererblich und die Stellung der Erben beim Tode des Nutzungsberechtigten richte sich nach der Satzung der Genossenschaft. Habe jedoch der Nutzungsberechtigte im Zeitpunkt seines Todes bereits ein Anwartschaftsrecht auf Eigentumsübertragung gehabt, dann könne jedenfalls nicht ausgeschlossen werden, daß dieser Anspruch auf seine Erben übergegangen sei.

Nach den nunmehr vorliegenden Feststellungen kann es keinem Zweifel unterliegen, daß sämtlichen 22 Siedlungswerbern, darunter auch dem Dr. Josef G***, von der Beklagten nicht bloß die Nutzung der zu errichtenden Siedlungshäuser, sondern die Einräumung des Alleineigentums daran zugesichert worden ist. Das war auch bei sämtlichen von der Beklagten mit den Siedlungswerbern abgehaltenen Versammlungen immer klar. Bei einer dieser Versammlungen ist den Siedlungswerbern sogar mitgeteilt worden, daß die Eigentumseinverleibung im Grundbuch erfolgen werde, wenn die Häuser zu zwei Drittel bezahlt sind. Das bestätigt auch die weitere Vorgangsweise der Beklagten im Verhältnis zu den Siedlungswerbern.

Die Beklagte hat nämlich die Siedlungsanlage lediglich in finanztechnischer Hinsicht verwaltet, indem sie die Annuitätentilgung der aufgenommenen vier Darlehen überwachte und jährlich abrechnete. Nur die Grundsteuer und die Feuerversicherungsprämie wurden anteilig gegenüber den Siedlungswerbern verrechnet. Alle übrigen Betriebskosten haben die Siedlungswerber bereits wie Eigentümer selbst getragen, darunter sogar die Kosten für den Anschluß der einzelnen Häuser an die Kanalisation. Von der Beklagten ist auch keinerlei Entgelt für die zwischenzeitige Nutzung der Häuser durch die Siedlungswerber verrechnet worden. Damit ist klargestellt, daß mit den Siedlungswerbern auch nicht konkludent genossenschaftliche Nutzungsverträge im engeren Sinne geschlossen worden sind, weil für diese die Zahlung eines gewissen "Nutzungsentgelts" wesentlich gewesen wäre (vgl. dazu nunmehr auch Koziol-Welser, Grundriß7, I 324 f; Würth in Rummel, ABGB, Rdz 21 zu § 1090; Weinberger in Korinek-Krejci, Handbuch zum MRG, 547). Die Siedlungswerber mußten vielmehr auf Grund des festgestellten Gesamtverhaltens der Beklagten die ihnen im Schlußsatz des Beiblattes vom 17. Jänner 1950 gegebene Information dahin verstehen, daß ihnen bei Erfüllung gewisser Bedingungen ein Recht auf Eigentumsübertragung zustehe. Diese Bedingungen sind ihnen bei einer der mehreren Versammlungen auch genannt worden. Die Eigentumseinverleibung sollte danach dann

erfolgen, wenn die Häuser von den einzelnen Siedlungswerbern zu zwei Drittel bezahlt sind. Wenn die Beklagte hiezu die Meinung vertritt, es müßte erst bewiesen werden, daß eine derartige Zusage ihres Versammlungsleiters auch dem Willen ihres damaligen Vorstandes und Aufsichtsrates entsprochen habe, so ist sie darauf zu verweisen, daß im gesamten erstinstanzlichen Verfahren niemals die Behauptung aufgestellt wurde, ihr Vertreter sei zur Abgabe einer solchen Erklärung nicht befugt gewesen.

Dr. Josef G*** hatte daher bereits gegenüber der Beklagten ein Anwartschaftsrecht auf Eigentumsübertragung. Dieses war ähnlich dem Anwartschaftsrecht eines Vorbehaltskäufers an die Erfüllung einer Potestativbedingung, nämlich die Bezahlung der Gesamtkosten für Grund und Haus im Ausmaß von zwei Drittel geknüpft. Insoweit stand Dr. Josef G*** daher ein Gestaltungsrecht zu (vgl. Koziol-Welser, aaO, II 134; Bydlinski in Klang2 IV/2, 559 ff; Rummel in Rummel, ABGB Rdz 4 zu § 897). Während die aus der Mitgliedschaft eines Genossenschafters erfließenden Rechte aus einem bloßen Nutzungsvertrag grundsätzlich unvererblich sind, weil gemäß § 54 Abs. 2 letzter Satz Genossenschaftsgesetz die Mitgliedschaft durch den Tod des Genossenschafters erlischt, soferne der Genossenschaftsvertrag nicht eine entgegengesetzte Bestimmung enthält, sind Anwartschaftsrechte auf Eigentumsübertragung gemäß § 900 ABGB vererblich (Rummel aaO; Bydlinski aaO 586). Für sie sind daher die Bestimmungen der Satzungen der Beklagten, soweit diese - zufolge des Charakters des § 54 Abs. 2 letzter Satz Genossenschaftsgesetz als nachgiebige Rechtsnorm - in zulässiger Weise eine Erweiterung oder Beschränkung der Erbenrechte vorsehen (vgl. MietSlg. 24.498), nicht anwendbar. Dem steht auch nicht entgegen, daß im vorliegenden Fall der Eigentumserwerb nicht bereits mit Eintritt der Bedingung von selbst eintreten konnte, weil es sich um eine Liegenschaft handelt. Die Beklagte traf vielmehr die von einer entsprechenden Willensäußerung des Anwartschaftsberechtigten abhängige Pflicht, an der Errichtung der dafür erforderlichen Urkunde mitzuwirken (vgl. Rummel, aaO, Rdz 5 zu § 897 mwN). Aus dem bisher Gesagten folgt bereits die Berechtigung des gestellten Klagebegehrens, so daß auf die Rechtsausführungen des Berufungsgerichtes in Richtung Vertrag zugunsten Dritter und treuwidriger Bedingungsvereitelung durch die Beklagte nicht mehr näher eingegangen zu werden brauchte.

Das gilt auch von sämtlichen übrigen, von der Revisionswerberin aufgeworfenen Fragen, weil diesen keine erhebliche Bedeutung im Sinne des § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO zukommt. Das Berufungsgericht hat zu dem von der Beklagten behaupteten schlüssigen Verzicht des Dr. Josef G*** auf eine Eigentumseinverleibung und zur ins Leere gegangenen Forderungsexekution des Finanzamtes Innsbruck im Jahre 1974 die

Rechtslage unter Berücksichtigung von Judikatur und Lehre richtig dargelegt. Dazu enthält die Revision auch keinerlei Bekämpfung. Die Beklagte beharrt vielmehr ohne jede Begründung darauf, daß Dr. Josef G*** schlüssig auf eine Eigentumseinverleibung überhaupt verzichtet habe und durch die Forderungspfändung im Jahre 1974 eine Eigentumseinverleibung ausgeschlossen worden sei. Hat aber das Berufungsgericht im Sinne einer einheitlichen und von der Lehre anerkannten Rechtsprechung entschieden, dann kann die Zulässigkeit der Revision nur mehr mit neuen bedeutsamen Argumenten begründet werden (7 Ob 701/86).

Auch mit ihrer Mängelrüge zeigt die Beklagte keine erhebliche Frage des Verfahrensrechtes auf. Mit ihren Ausführungen zu diesem Revisionsgrund versucht sie vielmehr eine in dritter Instanz unzulässige Bekämpfung der Beweiswürdigung.

Der Revision war daher aus allen diesen Gründen ein Erfolg zu versagen.

Der Kostenausspruch beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E11174

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0060OB00563.87.0611.000

Dokumentnummer

JJT_19870611_OGH0002_0060OB00563_8700000_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