jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1987/1/13 2Ob695/86 (2Ob696/86)

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.01.1987

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Scheiderbauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Kralik, Dr.Melber, Dr.Huber und Dr.Egermann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1./ Rudolf R***, 2./ Maria R***, geb. am 5.April 1921 und 3./ Maria R***, geb. am 24.August 1957, alle Landwirte Unterzwischenbrunn 8, 3100 St. Pölten, vertreten durch Dr.Alfred Lukesch, Dr. Eduard Pranz, Rechtsanwälte in St. Pölten, wider die beklagte Partei Franziska B***, Hausfrau, Unterzwischenbrunn 9, 3100 St. Pölten, vertreten durch Dr. Stefan Gloß und Dr.Hans Pucher, Rechtsanwälte in St. Pölten, wegen Übergabe von Liegenschaften und Eigentumseinverleibung (Streitwert 775.713 S), infolge Rekurses aller Parteien gegen den Beschluß des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 26.Mai 1986, GZ 18 R 115/86-51, womit das Urteil des Kreisgerichtes St. Pölten vom 3.Februar 1986, GZ 3 Cg 153/84-47, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Beiden Rekursen wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Rekursverfahrens sind gleich weiteren Verfahrenskosten zu behandeln.

Text

Begründung:

Gestützt auf einen mündlichen Kaufvertrag stellten die Kläger das Begehren, die Beklagte sei schuldig, ihnen die Grundstücke Nr. 337, Nr. 82/2 und den mündlich vereinbarten, vermessenen und in der Handskizze des Dipl.Ing. Gerd M*** (Beilage E) dargestellten Teil des Grundstückes Nr. 51 der Liegenschaft EZ 32 des Grundbuches der Katastralgemeinde Unterzwischenbrunn zu übergeben und einzuwilligen, daß diese Grundstücke satz- und lastenfrei vom Gutsbestand dieser Liegenschaft abgeschrieben, daß für dieselben im selben Grundbuch eine neue Grundbuchseinlage eröffnet und daß ob derselben das Eigentumsrecht für Rudolf R*** und Maria R***, geboren am 5.April 1921, je zu einem Viertel und für Maria R***, geboren am 24.August 1957, zur Hälfte einverleibt werde.

Die Beklagte bestritt das Zustandekommen eines Kaufvertrages und wendete außerdem ein, zugunsten ihres Sohnes bestehe ein Veräußerungs- und Belastungsverbot, dem Erstkläger und der Zweitklägerin fehle die aktive Klagslegitimation, weil sie mit Übergabsvertrag ihre gesamten Rechte "an der Liegenschaft" übertragen hätten,

schließlich wäre im Fall der Klagsstattgebung die Eigentumsübertragung Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreises von 131,70 S je m 2 auszusprechen.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreises von 131,70 S je m 2 statt. Aus seinen Feststellungen ist folgendes hervorzuheben:

Die Beklagte bot Alfred R***, der der Sohn des Erstklägers und der Zweitklägerin und der Ehemann der Drittklägerin ist und der in nächster Zukunft die Liegenschaft seiner Eltern übernehmen sollte, das Grundstück 337 und Teile der Grundstücke 51 und 82/2 zum Kauf an, man einigte sich auf einen Kaufpreis von 740.000 S. Dieser Einigung lag ein Plan zugrunde, den die Beklagte von einem Techniker hatte anfertigen lassen. Am 3.März 1984 kamen Alfred R***, die Kläger und die Beklagte, die eine Angestellte der Bezirksbauernkammer beizog, zusammen. Die Streitteile waren sich über den Kauf im Sinne der zwischen der Beklagten und Alfred R*** getroffenen Vereinbarung einig, es wurde besprochen, daß die Liegenschaft lastenfrei übergeben werde. Die Angestellte der Bezirksbauernkammer machte darauf aufmerksam, daß der vorhandene Plan für eine grundbücherliche Durchführung nicht ausreiche und daß die in Aussicht genommene Teilung des Grundstückes Nr. 82/2 möglicherweise behördlich nicht genehmigt werde. Daraufhin wurde vereinbart, daß dieses Grundstück zur Gänze verkauft und der Beklagten an einem Teil ein lebenslängliches Nutzungsrecht eingeräumt werden könnte. Es wurde vereinbart, daß die Beklagte und Alfred R*** beim Sekretär der Bezirksbauernkammer eine Auskunft einholen, von deren Ergebnis es abhängen sollte, ob das Grundstück 82/2 im ursprünglich bezeichneten Umfang oder zur Gänze mitverkauft werde. Im Hinblick auf die unter Umständen größere Fläche wurde festgelegt, daß dem für die zunächst vorgesehene Gesamtfläche vereinbarten Kaufpreis von 740.000 S ein Betrag von 131,70 S je m 2 zugrunde liege. Ferner wurde vereinbart, daß die Beklagte für die Kosten einer allenfalls erforderlichen Vermessung aufzukommen habe, die Kläger hingegen die übrigen mit der Liegenschaftsübertragung verbundenen Kosten, insbesondere der notariellen Vertragserrichtung, zu tragen hätten. Schließlich wurde vereinbart, daß der Erstkläger und die Zweitklägerin je ein Viertel und die Drittklägerin die Hälfte der Liegenschaft erwerben sollen. Vom Sekretär der Bezirksbauernkammer erhielten Alfred R*** und die Beklagte die Auskunft, einer Teilung des Grundstückes Nr. 82/2 würde eine behördliche Genehmigung voraussichtlich versagt werden, für die Teilung des Grundstückes Nr. 51 sei der Teilungsplan eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen erforderlich. Daraufhin einigten sich die Beklagte und Alfred R*** im Sinne der Besprechung vom 3.März 1984, daß das Grundstück Nr. 82/2 den Klägern zur Gänze verkauft werde. Anschließend begaben sie sich in das Büro des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.Ing. Gerd M***, dem die Beklagte den Auftrag zur Vermessung des Grundstückes Nr. 82/2 und desjenigen Teiles des Grundstückes Nr. 51, der in dem von der Beklagten übergebenen Plan dargestellt ist, erteilte. Am 9.März 1984 traten die Beklagte und ihr Ehemann an Alfred R*** mit dem Ersuchen heran, ihnen zur Abwendung einer Exekution eine Anzahlung auf den Kaufpreis zu geben, worauf ihnen Alfred R*** ein Sparbuch mit einer Einlage von 70.000 S übergab, das die Beklagte und ihr Ehemann als Sicherstellung bei einer Bank hinterlegten. Am 16.März 1984 fragte Alfred R*** den Ehemann der Beklagten, ob er die Grundstücke schon bewirtschaften dürfe, was der Ehemann der Beklagten mit dem Bemerken bejahte, er (Alfred R***) habe die Grundstücke ja gekauft. Ein zugunsten des Sohnes der Beklagten vereinbartes Veräußerungs- und Belastungsverbot wurde erst im April 1984 im Grundbuch eingetragen. Daß die Kläger oder Alfred R*** am 3.März 1984 von diesem Verbot Kenntnis hatten, konnte nicht festgestellt werden. Der Erstkläger und die Zweitklägerin übergaben ihre Liegenschaft nach dem März 1984 an Alfred R***.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht diesen Sachverhalt dahin, der Kaufvertrag über alle in der Klage angeführten Grundstücke und Grundstücksteile sei zustandegekommen. Das Veräußerungs- und Belastungsverbot stehe dem Kaufvertrag nicht entgegen, weil es zur Zeit des Vertragsabschlusses im Grundbuch noch nicht eingetragen gewesen sei. Auf das zwischen den Streitteilen bestehende Rechtsverhältnis habe es keinen Einfluß, daß der Erstkläger und die Zweitklägerin ihre Liegenschaft nachträglich Alfred R*** übergeben hätten.

Das Berufungsgericht hob das Ersturteil unter Rechtskraftvorbehalt auf und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes 300.000 S übersteige. Das Gericht zweiter Instanz erachtete die Beweiswürdigung des Erstgerichtes als einwandfrei, übernahm die getroffenen Feststellungen und führte zur Rechtsfrage im wesentlichen aus:

Der Kaufvertrag sei zustande gekommen, es sei eine Einigung über den Kaufgegenstand und den Kaufpreis vorgelegen. Dabei habe es ausgereicht, daß ein Teil des Kaufgegenstandes nur durch den Hinweis auf den Plan Beilage E bezeichnet worden sei, obwohl dieser für die grundbücherliche Durchführung der Teilung nicht geeignet gewesen sei, weil sich die Parteien über den Grenzverlauf in der Natur einig geworden seien. Dies gelte um so mehr, als in dem

Plan der Verlauf der Grenzen durch Angabe der sogenannten Sperrmaße bezeichnet werde. Der Gegenstand des Kaufes sei somit genügend bestimmt gewesen. Dies gelte auch für den Kaufpreis. Dieser sei bestimmbar, weil der pro Quadratmeter zu zahlende Betrag feststehe und sich die Fläche der verkauften Grundstücke und des verkauften Trennstückes unschwer feststellen lasse. Ein Kaufvertrag könne unter Umständen zwar dann nicht zustande gekommen sein, wenn Nebenpunkte - etwa die Frage der Behandlung von auf der Liegenschaft haftenden Lasten - offengeblieben seien. Die Parteien hätten hierüber aber ohnedies eine Vereinbarung getroffen, wonach die Verkäuferin zur lastenfreien Übergabe verpflichtet sei. Daher sei es auch unerheblich, welche Lasten auf der Liegenschaft haften. Auch über die Bezahlung der Grunderwerbsteuer sowie der Kosten der Vertragserrichtung und der Vermessung seien Vereinbarungen getroffen worden. Die Kläger hätten daher durch den Abschluß eines mündlichen Kaufvertrages Anspruch auf Übertragung des Eigentums an den im Klagebegehren genannten Grundstücken erworben. In solchen Fällen müsse nicht auf Unterfertigung eines Kaufvertrages, sondern es könne auch auf Einwilligung in die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes geklagt werden. Das aus § 7 Abs. 1 EO abzuleitende Erfordernis der bestimmten Angabe der geschuldeten Leistung gelte jedoch schon für das Klagebegehren, wobei es sich um eine von Amts wegen zu prüfende Prozeßvoraussetzung handle. Diesem Erfordernis entspreche das Begehren der Kläger in mehrfacher Hinsicht nicht. Zum einen reiche es nicht aus, daß das von der Klage betroffene Teilstück durch Hinweis auf den Plan Beilage E umschrieben werde. Die grundbücherliche Teilung eines Grundstückes könne nämlich gemäß § 1 LiegenschaftsteilungsG nur auf Grund eines Teilungsplanes durchgeführt werden, der von einer dort genannten Person oder Stelle verfaßt wurde. Diese Bestimmung schließe zwar nicht aus, daß vor der Errichtung eines Teilungsplanes ein Kaufvertrag zustande komme (5 Ob 146/64; 7 Ob 26/73; 6 Ob 17/74). Sie erfordere es aber, daß in einem auf die Einwilligung in die grundbücherliche Durchführung der Teilung gerichteten Klagebegehren auf einen Teilungsplan der im § 1 LiegenschaftsteilungsG bezeichneten Art Bezug genommen werde, weil sonst auf Grund eines der Klage stattgebenden Urteils nicht Exekution geführt werde könne. Das angefochtene Urteil sei aber auch hinsichtlich der Gegenleistung unbestimmt. Gemäß § 8 EO sei zwar die Bewilligung der Exekution nicht vom Nachweis abhängig, daß die Gegenleistung schon bewirkt oder daß ihre Erfüllung sichergestellt sei. Anderes gelte aber nach dem Schrifttum und der Rechtsprechung für die hier in Betracht kommende Bewilligung der Exekution gemäß § 350 EO. Überdies habe die Exekutionsbewilligung jedenfalls einen Hinweis auf die Gegenverpflichtung zu enthalten. Um hier Schwierigkeiten zu vermeiden, genüge es zumindest dann nicht, daß nur der für einen Quadratmeter zu zahlende Betrag angegeben werde, wenn, wie hier, das Ausmaß der betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile dem Exekutionstitel nicht ziffernmäßig zu entnehmen sei. Der dargestellte Mangel wirke sich nicht nur auf die Entscheidung über das Begehren auf Einwilligung in die im einzelnen bezeichneten grundbücherlichen Eintragungen, sondern auch auf die Entscheidung über das Begehren auf Übergabe der verkauften Grundstücke und des verkauften Trennstückes aus und erfasse daher das Gesamte in der Hauptsache ergangene Urteil des Erstgerichtes. Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung rechtfertige die Unbestimmtheit des Klagebegehrens nicht die sofortige Klagsabweisung, sondern der Richter habe in Erfüllung seiner Prozeßleitungspflicht nach § 182 ZPO auch den anwaltlich vertretenen Kläger zu einer Präzisierung des Klagebegehrens aufzufordern. Da dies hier nicht geschehen sei, sei die Rechtssache noch nicht zur Entscheidung reif. Dies sei schließlich auch deshalb nicht der Fall, weil das Vorbringen der Beklagten über die mangelnde aktive Klagslegitimation des Erstklägers und der Zweitklägerin nur so verstanden werden könne, daß diesen Klägern die von ihnen aus dem Kaufvertrag erworbenen obligatorischen Rechte nicht mehr zustehen. Damit wäre ihnen aber die aktive Klagslegitimation genommen, es sei denn, daß die Ansprüche erst nach dem Eintritt der Streitanhängigkeit abgetreten worden seien. Aus den Feststellungen ergebe sich aber weder, ob auch die Forderungen übertragen worden seien, noch, ob dies gegebenenfalls noch vor dem Eintritt der Streitanhängigkeit erfolgt sei.

Den Aufhebungsbeschluß des Rekursgerichtes bekämpfen sowohl die Kläger als auch die Beklagten mit Rekursen.

Die Parteien beantragen jeweils, dem Rekurs der Gegenseite nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Beide Rekurse sind nicht berechtigt.

Zum Rekurs der Kläger:

Die Kläger vertreten die Ansicht, die Gegenleistung sei für eine exekutive Durchsetzung des Urteils ausreichend bestimmt, weil aus der Aussage eines Zeugen das Ausmaß der Grundstücke abzuleiten sei. Diesen Ausführungen ist

entgegenzuhalten, daß es nicht ausreicht, wenn die Gegenleistung aus einer Zeugenaussage abgeleitet werden mußte; ihre Höhe muß vielmehr aus dem Urteil hervorgehen (vgl. Heller-Berger-Stix 221; SZ 51/133; 8 Ob 514/80; 1 Ob 703/83). Dies ist jedoch hier nicht der Fall, weil die Größe der Grundstücke weder aus dem Spruch noch aus den Entscheidungsgründen hervorgeht. Schon aus diesem Grund ist die Aufhebung des Ersturteiles hinsichtlich aller Grundstücke erforderlich.

Die Kläger wenden sich weiters gegen die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, daß es für die Durchführung der Einverleibung eines Teilungsplans im Sinne des § 1 LiegenschaftsteilungsG bedürfe. Sie vertreten die Meinung, daß, da sie nicht auf grundbücherliche Einverleibung, sondern auf Übergabe und Zustimmung zur Einverleibung geklagt hätten, ein Teilungsplan nicht erforderlich sei. Dem ist insofern zuzustimmen, als für das Begehren auf körperliche Übergabe ein Teilungsplan im Sinne des § 1 LiegenschaftsteilungsG nicht erforderlich ist. Die Fällung eines Teilurteiles über das Begehren auf Übergabe der Grundstücke (ob dies im Interesse der Kläger wäre, weil sie auch die Übergabe nur bei Zahlung der vollen Gegenleistung durchsetzen könnten, braucht nicht erörtert zu werden) wäre aber wegen der Unbestimmtheit der Gegenleistung unstatthaft.

Der Meinung der Kläger, auch das Begehren auf Zustimmung zur Einverleibung erfordere keinen Teilungsplan im Sinne des § 1 LiegenschaftsteilungsG, ist entgegenzuhalten, daß ein Begehren, einer bestimmten Eintragung zuzustimmen, nach § 350 EO zu vollstrecken ist (Heller-Berger-Stix 2516 f). Es wurde also "auf grundbücherliche Einverleibung geklagt". Eine solche setzt aber die Teilung des Grundstückes Nr. 51 voraus, für welche gemäß § 1 LiegenschaftsteilungsG ein Teilungsplan notwendig ist. Dem Argument, bei Richtigkeit der Ansicht des Berufungsgerichtes könnte die Beklagte die Durchsetzung der Ansprüche der Kläger verhindern, ist zu erwidern, daß den Klägern die Möglichkeit einer entsprechenden Klagsführung offensteht (vgl. etwa EvBl. 1970/117, wo ausgeführt wurde, zugleich mit dem Begehren auf bücherliche Übertragung könne begehrt werden, alle zur grundbücherlichen Übertragung erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben). Richtig ist wohl, daß hinsichtlich der Grundstücke Nr. 337 und Nr. 82/2 kein Teilungsplan notwendig ist, doch ist auch insoweit mangels Bestimmtheit der Gegenleistung ein Teilurteil nicht möglich. Daß über die Frage der Aktivlegitimation des Erstklägers und der Zweitklägerin noch Erhebungen notwendig sein werden, wird im Rekurs der Kläger zugestanden.

Zum Rekurs der Beklagten:

Den Ausführungen, das Klagebegehren, das den Erfordernissen des§ 7 Abs. 1 EO nicht entspreche, wäre zurückzuweisen gewesen, ist entgegenzuhalten, daß es nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes Pflicht des Gerichtes ist, bei einem unbestimmten oder zur Vollstreckung ungeeigneten Klagebegehren auf die Behebung des Mangels hinzuwirken (8 Ob 214/83 uva). Ist das Berufungsgericht im Gegensatz zum Erstgericht der Ansicht, das Klagebegehren sei zu wenig bestimmt, dann muß es das Ersturteil aufheben und das Erstgericht anweisen, dem Kläger die Verbesserung aufzutragen (3 Ob 578/85 uva).

Auch der Ansicht der Beklagten, es sei kein wirksamer Kaufvertrag zustandegekommen, kann nicht gefolgt werden. Wie das Berufungsgericht zutreffend ausführte, liegt eine Einigung der Parteien über Kaufgegenstand, Kaufpreis und über die Nebenpunkte vor. Die Beklagte führt in ihrem Rekurs zu dieser Frage auch nichts weiter aus. Ihre Behauptung, das Berufungsgericht habe das Ersturteil auch deshalb aufgehoben, weil das Verfahren zur Frage des Zustandekommens des Vertrages ergänzungsbedürftig sei, ist aktenwidrig. Das Vorbringen, aus den Feststellungen ergebe sich, daß die Parteien Schriftform, und zwar in Form eines von einem Notar zu errichtenden Vertrages, vereinbart hätten, entbehrt jeglicher Rechtfertigung. Gegen die zutreffenden Ausführungen des Berufungsgerichtes, das erst nach Vertragsabschluß einverleibte Veräußerungs- und Belastungsverbot stehe dem Klagebegehren nicht entgegen, wendet sich die Rekurswerberin indes selbst nicht. Beiden Rekursen war daher ein Erfolg zu versagen.

Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 ZPO.

Anmerkung

E09960

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0020OB00695.86.0113.000

Dokumentnummer

JJT_19870113_OGH0002_0020OB00695_8600000_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