

TE OGH 1969/2/4 8Ob17/69

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 04.02.1969

Norm

Grundverkehrsgesetz §1

Grundverkehrsgesetz §15

Kopf

SZ 42/21

Spruch

Schon vor Vorliegen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung kann auf Grund des genehmigungspflichtigen Kaufvertrages auf Einwilligung in die Einverleibung des Eigentümers geklagt werden.

Entscheidung vom 4. Februar 1969, 8 Ob 17/69.

I. Instanz: Kreisgericht Korneuburg; II. Instanz: Oberlandesgericht Wien.

Text

Die Beklagten haben dem Kläger bereits im Jahre 1962 einige Grundstücke verkauft. Da sich die Beklagten in Geldschwierigkeiten befanden, bot die Erstbeklagte im Herbst 1965 dem Kläger neuerlich den Verkauf mehrerer Grundstücke an. Nach Fühlungnahme mit der Sparkasse M., von der die Beklagten ein Darlehen erhalten hatten, begaben sich der Kläger und die Erstbeklagte am 30. Oktober 1965 in die Kanzlei des Rechtsanwaltes Dr. P., des langjährigen Rechtsvertreters der Beklagten. Dort wurde eine vom Kläger und von der Erstbeklagten, die vom Zweitbeklagten ermächtigt war, mit dem Kläger über den Verkauf der gegenständlichen Grundstücke zu verhandeln und abzuschließen, unterfertigte Information aufgenommen, die den Verkauf der gegenständlichen Grundstücke um den in Raten zahlbaren Kaufpreis von 80.000 S zum Gegenstand hatte. Dr. P. sollte die erforderlichen Schritte beim Finanzamt und bei der Grundverkehrsbezirkskommission Unternehmen. Die im Vertrag vorgesehenen Ratenzahlungen des Klägers wurden von der Sparkasse M. in der Zeit von Jänner 1966 bis Februar 1968 anstandslos angenommen und zur teilweisen Tilgung der Schulden der Beklagten verwendet. Von diesen Einzahlungen des Klägers an die Sparkasse M. hatten die Beklagten Kenntnis. Die weiteren Ratenzahlungen wurden vom Kläger wegen Verweigerung der Annahme bei Gericht erlegt. Am 16. April 1966 teilte Dr. P. dem Kläger mit, nach einer Stellungnahme des Vertrauensmannes der Grundverkehrsbezirkskommission werde eine Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zum Kaufvertrag nicht zu erreichen sein. Die Beklagten hätten sich daher entschlossen, vom Vertrag, durch den ihnen nur unnütze Kosten erwachsen würden, zurückzutreten. Eine Entscheidung der Grundverkehrsbehörde ist bis heute nicht ergangen.

Die Beklagten bestritten das Zustandekommen des behaupteten Vertrages und insbesondere auch die behauptete Bevollmächtigung der Erstbeklagten durch den Zweitbeklagten.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagten nicht Folge. Es sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes 15.000 S übersteige.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision der Beklagten nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Den Beklagten kann nicht darin gefolgt werden, daß der Kaufvertrag deshalb ungültig sei, weil eine Genehmigung des Vertrages durch die Grundverkehrsbehörde noch nicht erfolgt sei. Daß die Wirksamkeit eines der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedürfenden Rechtsgeschäftes bis zur Entscheidung der Grundverkehrsbehörde in Schweben ist, ändert nichts daran, daß die Parteien, ob nun die Genehmigung als eine Suspensivbedingung oder als eine Resolutivbedingung angesehen wird, bis zur Entscheidung der Grundverkehrsbehörde an den Vertrag gebunden sind. Die Parteien haben das ihrige dazu beizutragen, daß der Vertrag erfüllt werden kann und insbesondere auch, daß es zur Genehmigung des Vertrages durch die Grundverkehrsbehörde kommen kann (vgl. JBl. 1966 S. 374, RiZ. 1966 S. 88 u. a.). Von einer Nichtigkeit des Vertrages nach § 879 ABGB., die nach Meinung der Beklagten deshalb gegeben sein soll, weil der Vertrag bisher von der Grundverkehrsbehörde nicht genehmigt wurde, kann keine Rede sein.

Anmerkung

Z42021

Schlagworte

Bedingung, Klage auf Einverleibung vor grundverkehrsbehördlicher, Genehmigung, Einverleibung, Klage auf - vor grundverkehrsbehördlicher Genehmigung, Eigentum, Klage auf Einverleibung vor grundverkehrsbehördlicher, Genehmigung, Klage auf Einverleibung vor grundverkehrsbehördlicher, Grundverkehrsbehörde, Klage auf Einverleibung vor Genehmigung, Käufer, Klage auf Einverleibung vor grundverkehrsbehördlicher, Genehmigung, Kaufvertrag, Klage auf Einverleibung vor grundverkehrsbehördlicher, Genehmigung, Nichtigkeit Klage auf Einverleibung vor grundverkehrsbehördlicher, Genehmigung, Resolutivbedingung, Klage auf Einverleibung vor, grundverkehrsbehördlicher Genehmigung, Suspensivbedingung, Klage auf Einverleibung vor, grundverkehrsbehördlicher Genehmigung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1969:0080OB00017.69.0204.000

Dokumentnummer

JJT_19690204_OGH0002_0080OB00017_6900000_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