

TE OGH 1966/1/19 6Ob7/66

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.01.1966

Norm

ABGB §364c

ABGB §§1045 ff

Kopf

SZ 39/9

Spruch

Ein gemäß § 364c ABGB. dinglich wirksames Veräußerungsverbot verhindert nicht den Abschluß eines gültigen Tauschvertrages, sondern nur dessen grundbücherliche Durchführung

Entscheidung vom 19. Jänner 1966, 6 Ob 7/66

I. Instanz: Bezirksgericht Gröbming; II. Instanz: Kreisgericht Leoben

Text

Die Kläger sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ. 35 KG. D. (Weberbauerngut), zu welcher auch das Grundstück Nr. 310 und die Baufläche 38/1 Stadl gehören. Ob dieser Liegenschaft sind u. a. zugunsten der Josefa K. das Veräußerungs- und Belastungsverbot, die Dienstbarkeit der Wohnung, die Reallast des Auszuges und das Pfandrecht für ein monatliches Handgeld von 300 S einverleibt. Die Beklagten sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ. 44 KG. D. (Wirtsrealität), auf der neben der Landwirtschaft auch ein Gasthaus betrieben wird. Zu dieser Liegenschaft gehören u. a. die Grundstücke 164/1 Acker, 164/2 Wald und 165 Wiese.

Im Jahre 1956, wie die Beklagten behaupten, oder im Jahre 1958, nach Behauptung der Kläger wurde zwischen den beiden Klägern einerseits und der Erstbeklagten und ihrem Gatten Rudolf D., der im Jahre 1962 die ihm gehörige Liegenschaftshälfte dem Zweitbeklagten übergab, nach Besichtigung der in Frage kommenden Grundstücke eine Vereinbarung getroffen, die dazu führte, daß ab diesem Zeitpunkt die Kläger die den Beklagten gehörigen Grundstücke 164/1, 164/2 und 165 in Besitz und Nutzung übernahmen, während sie den Beklagten dafür die Baufläche 38/1 mit dem darauf befindlichen Stadl und einen damals in der Natur genau festgelegten Teil des Grundstückes Nr. 310 in Besitz und Nutzung übergaben. Im Dezember 1963 führte ein Angestellter des Geometers Dipl.-Ing. W. die Vermessung der Parzelle 310 durch. Nach dem Teilungsplan vom 10. Jänner 1964 wurde das Grundstück in die Grundstücke 310/1 und 310/2 geteilt, wovon das erstbezeichnete in der Nutzung der Kläger verblieb, während das andere die Beklagten nutzten. Als dieser Teilungsplan beim Notar zur Grundlage eines schriftlichen Tauschvertrages gemacht werden sollte, verweigerten die Kläger aber die Unterfertigung. In der Folge pflügten sie die Parzelle 310/2 und säten Gerste an. Sie wurden in einem deswegen gegen sie angestrebten Besitzstörungsverfahren sachfällig.

Die Kläger begehren, nunmehr gestützt auf ihr bürgerliches Eigentum an der Parzelle 310, mit der Behauptung, die

vorbezeichnete Vereinbarung sei lediglich eine auf Widerruf abgestellte Benützungsregelung, nicht jedoch ein Tausch der Grundstücke gewesen, Verpflichtung der Beklagten, ob diesem Grundstück Veränderungen welcher Art immer, sei es durch Umpflügen- Ansäen oder sonstige Fechsung des Grasbestandes, Zu- oder Überfahrt, zu unterlassen oder solche bereits vorgenommene Handlungen oder Vorkehrungen unverzüglich zu entfernen.

Die Beklagten dagegen behaupten den Abschluß eines Tauschvertrages und bringen ihrerseits eine Klage auf Zuhaltung dieses Vertrages und Verpflichtung der Kläger zur Einwilligung in die entsprechenden bürgerlichen Eintragungen ein.

Das Erstgericht wies das Begehren der Kläger ab, erkannte, dagegen das von den Beklagten ihrerseits erhobene Begehren berechtigt und verurteilte die Kläger einzuwilligen, daß das Grundstück 310 entsprechend dem Teilungsplan geteilt und das Grundstück 310/2 Wiese und die Baufläche 58/1 Stadl lastenfrei abgeschrieben und dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 44 KG. D. zugeschrieben werden, Zug um Zug gegen Zuschreibung der von der EZ. 44 abzuschreibenden Grundstücke 164/1 Acker, 164/2 Wald und 165 Wiese zu EZ. 35 KG. D. Es stellte im wesentlichen fest, es sei der Tausch der Grundstücke besprochen und vereinbart worden. Unmittelbar darnach seien die Grundstücke auch zur gegenseitigen Benützung überlassen worden. Vereinbarungen über Lastenfreistellung und über zu übernehmende Lasten seien nicht zustande gekommen, doch hätten beide Teile für Lastenfreiheit einzustehen. Zur Zeit der Vermessung habe zwischen den Parteien keine Unstimmigkeit geherrscht, der Erstkläger habe den Teilungsplan unterschrieben und die halben Kosten der Vermessung bezahlt. Einvernehmlich seien nach der Vermessung die Grenzsteine gesetzt worden.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht diesen Sachverhalt dahin, dem Tausch stehe das eingetragene Veräußerungs- und Belastungsverbot nicht entgegen, weil dieses Hindernis beseitigt werden könne. Sollte kein Grundtausch, sondern nur ein Benützungstausch vorliegen, müsse in diesem Rechtsverhältnis ein Pachtvertrag erblickt werden, der aber auch nicht durch einfachen Widerruf aufgelöst werden könne.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Kläger Folge und änderte das Urteil dahin ab, daß es die Beklagten schuldig erkannte, ob dem von ihnen benützten Teil des Grundstückes 310 KG D. Veränderungen welcher Art immer, sei es durch Umpflügen, Ansäen oder sonstige Fechsung des Grasbestandes, Zu- oder Überfahrt, zu unterlassen oder solche bereits vorgenommene Handlungen oder Vorkehrungen unverzüglich zu entfernen, hingegen ihr eigenes Begehren auf Zuhaltung des Tauschvertrages und Verpflichtung der Kläger zur Einwilligung in die entsprechenden bürgerlichen Eintragungen abwies. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes als unbedenklich. Rechtlich führte es aus, das eingetragene Veräußerungsverbot zugunsten der Josefa K. hindere jede Übertragung der Liegenschaft, auch im Tauschwege, da das Verbot zugunsten einer nahen Angehörigen der Kläger, der Mutter des Erstklägers, begründet sei, die aber ihre Einwilligung verweigere.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision der Beklagten Folge und stellte das Ersturteil unter Neufassung des Spruches wieder her.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Auszugehen ist von den vom Berufungsgericht übernommenen Feststellungen des Erstgerichtes, daß die Streitparteien den Tausch der gegenständlichen Grundstücke vereinbarten und diese Grundstücke auch wechselseitig in Benützung nahmen. Entscheidend ist im Revisionsverfahren nur noch die Frage der Wirkung des zugunsten der Mutter des Erstklägers begründeten und einverleibten Veräußerungsverbotes hinsichtlich der den Klägern gehörigen Liegenschaften, ob es dem zwischen den Streitparteien abgeschlossenen Tauschvertrag entgegenstehe. Diese Frage ist entgegen der Beurteilung des Berufungsgerichtes zu verneinen. Das zwischen Angehörigen im Sinne des § 364c ABGB. begründete und verbücherte Veräußerungsverbot hat wohl dingliche Wirkung und hindert derzeit die Verbücherung des Eigentumsrechtes der Beklagten. Das bedeutet aber nicht, daß die Kläger an ihre in dem Tauschvertrag übernommenen Verpflichtungen obligatorisch nicht gebunden wären. Denn absolut nichtig ist der entgegen dem Veräußerungsverbot vereinbarte Tausch jedenfalls nicht. Diese Wirkung hätte nur ein gesetzliches Veräußerungsverbot, wie z. B. nach dem Grundverkehrsgesetz, nach dessen Bestimmungen die Veräußerung durch Versagung der Genehmigung ungültig wird (Klang[2] II 179). Ein solches gesetzliches Veräußerungsverbot liegt aber hier nicht vor. Bei einem bloß vertragsmäßigen Veräußerungsverbot ist dagegen trotz des Verbotes mit Zustimmung des Berechtigten die Veräußerung zulässig (SZ. XV 17), es kann daher auch ein Tauschvertrag geschlossen werden.

Wesentlich ist, daß Eigentum des Veräußerers nicht Voraussetzung der Gültigkeit eines Kaufvertrages (EvBl. 1955 Nr. 309 und die dort angegebene Literatur und weitere Rechtsprechung, JBl. 1959 S. 156, EvBl. 1962 Nr. 452) und damit auch nicht eines Tauschvertrages ist (SZ. XXVI 185). Noch weniger kann daher der Veräußerer, dem die Sache gehört, der nur vertragsmäßig in der freien Verfügung darüber beschränkt ist, die ihm aus dem von ihm abgeschlossenen Tauschvertrag obliegenden Erklärungen verweigern. Nur die volle Erfüllung, die grundbücherliche Durchführung, wird ebenso wie bei einem Verkauf einer fremden Sache hinausgeschoben (EvBl. 1962 Nr. 452), im gegebenen Falle also bis die aus dem Veräußerungsverbot berechnigte Mutter des Erstklägers ihre Zustimmung gibt. Diese zu erwirken, werden sich daher die Kläger zu bemühen haben, und spätestens mit dem Tode der Mutter fällt dieses Hindernis auf jeden Fall weg. Soweit sich das Berufungsgericht zur Begründung seiner abweichenden rechtlichen Beurteilung auf die Entscheidung RiZ. 1960 S. 12 bezieht, stand dort eine andere Rechtsfrage im Vordergrund, und diese Entscheidung erörtert auch nicht die obligatorische Wirkung der zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarung.

Es ist daher der Anspruch der Kläger nicht berechnigt, da ihm der Tauschvertrag entgegensteht, der bis zum Wegfall des der Verbücherung entgegenstehenden Hindernisses zumindest die Rechtswirkung eines Nutzungstausches hat. Die Kläger können auch mit ihrem allgemein gehaltenen Begehren hinsichtlich des Grundstückes Nr. 310 schon deshalb keinen Erfolg haben, weil es die zwischen den Streitteilen vereinbarte Teilung in die Grundstücke Nr. 310/1 und 310/2 nicht berücksichtigt, wobei die Beklagten aber, wie sich insbesondere aus der von ihnen erhobenen Klage ergibt, auf das Grundstück 310/1 gar keinen Anspruch erheben. Berechnigt ist dagegen der von den Beklagten mit ihrer Klage erhobene Anspruch. Aus den Entscheidungsgründen des Erstgerichtes ergibt sich, daß es wechselseitig auf lastenfreie Übergabe der von den Parteien getauschten Grundstücke erkennen wollte. Dies ist auch richtig. Da es im Spruch dies aber nicht zur Gänze zum Ausdruck brachte (Punkt B des erstgerichtlichen Urteiles), war der Spruch neu zu fassen.

Anmerkung

Z39009

Schlagworte

Tauschvertrag, Wirkung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes nach, § 364c ABGB., Veräußerungs- und Belastungsverbot, Wirkung auf Tauschvertrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1966:0060OB00007.66.0119.000

Dokumentnummer

JJT_19660119_OGH0002_0060OB00007_6600000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at