

# RS OGH 1989/3/15 1Ob520/89, 3Ob1503/91, 8Ob636/90, 1Ob562/91, 1Ob687/90, 4Ob1588/91, 5Ob1528/92, 6Ob

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.03.1989

## Norm

ABGB §879 CIII

ABGB §897

TirGVG §1

## Rechtssatz

Ein Vertrag ist nicht in Schweben, sondern von allem Anfang an nichtig, wenn die Parteien die grundverkehrsbehördliche Zustimmung gar nicht beantragen wollen, weil sie wissen, dass diesem Vertrag nicht zugestimmt werde.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 520/89

Entscheidungstext OGH 15.03.1989 1 Ob 520/89

Veröff: SZ 62/42

- 3 Ob 1503/91

Entscheidungstext OGH 23.01.1991 3 Ob 1503/91

Auch; Beisatz: Hier: Entgeltliche Nutzungsüberlassung zu Errichtung eines Hauses auf fremden Grund - bei Nichtgenehmigung kein dem Räumungsanspruch entgegenstehender Titel zur Benützung. (T1)

- 8 Ob 636/90

Entscheidungstext OGH 07.03.1991 8 Ob 636/90

Vgl; Beisatz: Dieser Rechtssatz muss korrigierend dahingehend interpretiert werden, dass das Rechtsgeschäft bei Nichtansuchen der Parteien um grundverkehrsbehördliche Genehmigung nur dann als von Anfang an nichtig angesehen werden kann, wenn feststeht, dass die grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nicht erteilt werden kann. (T2)

- 1 Ob 562/91

Entscheidungstext OGH 15.05.1991 1 Ob 562/91

Veröff: SZ 64/56

- 1 Ob 687/90

Entscheidungstext OGH 18.09.1991 1 Ob 687/90

Auch; Veröff: JBl 1992,594

- 4 Ob 1588/91  
Entscheidungstext OGH 08.10.1991 4 Ob 1588/91
- 5 Ob 1528/92  
Entscheidungstext OGH 29.09.1992 5 Ob 1528/92  
Beis wie T2
- 6 Ob 19/93  
Entscheidungstext OGH 19.05.1994 6 Ob 19/93
- 6 Ob 7/94  
Entscheidungstext OGH 19.05.1994 6 Ob 7/94
- 2 Ob 557/94  
Entscheidungstext OGH 25.08.1994 2 Ob 557/94  
Beis wie T2
- 8 Ob 2288/96w  
Entscheidungstext OGH 12.12.1996 8 Ob 2288/96w
- 2 Ob 587/95  
Entscheidungstext OGH 09.10.1997 2 Ob 587/95  
Auch
- 9 Ob 66/98s  
Entscheidungstext OGH 29.04.1998 9 Ob 66/98s  
Beisatz: Hier: Die Parteien wollten die Antragstellung an die Grundverkehrsbehörde nur bis zu von ihnen erwarteten Änderungen der Rechtslage im Zuge des Beitrittes Österreichs zum EWR-Vertrag bzw zur EU hinausschieben. (T3)
- 1 Ob 67/99f  
Entscheidungstext OGH 27.04.1999 1 Ob 67/99f  
Vgl; Beisatz: Wollen Vertragsparteien die grundverkehrsbehördliche Genehmigung ihrer genehmigungspflichtigen Verträge gar nicht beantragen, weil sie davon ausgehen, dass die Genehmigung versagt würde, so sind solche Verträge nicht in Schwebe, sondern von Anfang an nichtig. (T4)
- 4 Ob 261/99g  
Entscheidungstext OGH 19.10.1999 4 Ob 261/99g  
Auch
- 6 Ob 122/99f  
Entscheidungstext OGH 11.11.1999 6 Ob 122/99f  
Vgl
- 3 Ob 253/99y  
Entscheidungstext OGH 26.04.2000 3 Ob 253/99y
- 6 Ob 325/99h  
Entscheidungstext OGH 30.08.2000 6 Ob 325/99h
- 6 Ob 23/00a  
Entscheidungstext OGH 05.10.2000 6 Ob 23/00a
- 4 Ob 114/01w  
Entscheidungstext OGH 29.05.2001 4 Ob 114/01w  
Vgl auch; Beis wie T4; Veröff: SZ 74/96
- 9 Ob 100/04b  
Entscheidungstext OGH 11.05.2005 9 Ob 100/04b  
Auch
- 6 Ob 127/06d  
Entscheidungstext OGH 25.05.2007 6 Ob 127/06d  
Beisatz: Wenn zwischen den Vertragsparteien Einigung darüber bestand, im Fall der rechtlichen Möglichkeit des Grunderwerbs durch Ausländer eine entsprechende Kaufvertragsurkunde einverleibungsfähig auszufertigen, ist ein Kaufvertrag nicht als von Anfang an nichtig anzusehen. (T5)

- 6 Ob 226/06p  
Entscheidungstext OGH 25.05.2007 6 Ob 226/06p  
Auch; Beis wie T4; Beisatz: Hier: Umgehungsgeschäft bedurfte nach der Rechtslage bei seinem Abschluss keiner Genehmigung. (T6)
- 1 Ob 136/07t  
Entscheidungstext OGH 03.04.2008 1 Ob 136/07t  
Vgl aber; Beis wie T5; Beisatz: Ein Vertrag ist nicht schon deshalb nichtig, weil die Parteien auf Grund der rechtlichen und/oder tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses keine Genehmigung beantragen wollen. (T7)  
Beisatz: Beabsichtigen die Parteien bei einer Änderung der rechtlichen und/oder tatsächlichen Verhältnisse die Genehmigung des Vertrags zu beantragen, besteht weiterhin der durch die ausständige grundverkehrsbehördliche Genehmigung gegebene Schwebezustand. (T8)  
Beisatz: Die Absicht der Parteien, bei Änderung der rechtlichen und/oder tatsächlichen Verhältnisse die Genehmigung des Vertrags zu beantragen, kann sich auch aus einer ergänzenden Vertragsauslegung im Sinn des § 914 ABGB ergeben. (T9)
- 2 Ob 11/10x  
Entscheidungstext OGH 11.11.2010 2 Ob 11/10x  
Auch; Beis wie T2; Beisatz: Eröffnen die Grundverkehrsregelungen der Grundverkehrsbehörde einen Ermessensspielraum für ihre Entscheidung, dann kann von einer grundsätzlichen Unmöglichkeit der Zustimmungserteilung keine Rede sein (vgl 8 Ob 636/90). (T10)  
Beisatz: Hier: §§ 4 ff des Salzburger Landesgrundverkehrsgesetzes 1964. (T11)  
Veröff: SZ 2010/142
- 4 Ob 220/14b  
Entscheidungstext OGH 16.06.2015 4 Ob 220/14b
- 7 Ob 13/15k  
Entscheidungstext OGH 02.09.2015 7 Ob 13/15k  
Beis wie T2; Veröff: SZ 2015/90

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1989:RS0038717

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

12.04.2018

**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](http://www.jusline.at)