

# RS OGH 1987/9/2 1Ob654/87, 5Ob508/89, 7Ob602/89, 8Ob605/88, 3Ob614/89, 1Ob605/90, 8Ob636/90, 1Ob562/

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.09.1987

## Norm

ABGB §879 AV

ABGB §916 B

## Rechtssatz

Nicht jedes Umgehungsgeschäft ist schon wegen der rechtswidrigen Umgehungsabsicht nichtig; es unterliegt nur der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. Ist dieses nur genehmigungsbedürftig, ist es in seiner rechtlichen Wirkung so lange in Schweben, bis die Genehmigung erteilt oder versagt oder festgestellt wird, dass es dennoch keiner Genehmigung bedarf.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 654/87  
Entscheidungstext OGH 02.09.1987 1 Ob 654/87  
Veröff: SZ 60/158 = EvBl 1988/10 S 84
- 5 Ob 508/89  
Entscheidungstext OGH 07.02.1989 5 Ob 508/89  
Auch; Beisatz: Hier: Stand allerdings fest, dass die zuständige Grundverkehrsbehörde in dem einzelnen Rechtsgeschäft zwar keinen nach der damaligen Rechtslage genehmigungspflichtigen Rechtserwerb erblickte, das gesamte Vertragswerk aber mangels Erreichbarkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung als nichtig ansah; es lag daher hier ein Schweben nicht mehr vor. (T1) Veröff: MietSlg XLII/15
- 7 Ob 602/89  
Entscheidungstext OGH 27.04.1989 7 Ob 602/89  
Beisatz: Der Standpunkt, jedes Umgehungsgeschäft sei schon wegen der rechtswidrigen Umgehungsabsicht nichtig, ist zu weitgehend. Das Umgehungsgeschäft unterliegt nur der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. Bei der Doppelveräußerung besteht eine schadenersatzrechtliche Herausgabepflicht (Pflicht zur Naturalrestitution) unter der Voraussetzung, dass der Zweiterwerber den Verkäufer wissentlich zum Vertragsbruch verleitet hat bzw eine arglistige Kollusion zwischen dem Zweiterwerber und dem Verkäufer vorliegt, und darüber hinaus im Falle eines durch den Besitz verstärkten Forderungsrechtes des Ersterwerbers auch schon dann, wenn der Zweiterwerber die obligatorische Position des Ersterwerbers kannte

oder bei gehöriger Aufmerksamkeit kennen musste. (T2) Veröff: SZ 62/80 = JBI 1989,780

- 8 Ob 605/88  
Entscheidungstext OGH 19.10.1989 8 Ob 605/88
- 3 Ob 614/89  
Entscheidungstext OGH 28.03.1990 3 Ob 614/89  
nur: Nicht jedes Umgehungsgeschäft ist schon wegen der rechtswidrigen Umgehungsabsicht nichtig; es unterliegt nur der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. (T3) Veröff: SZ 63/50 = JBI 1991,245
- 1 Ob 605/90  
Entscheidungstext OGH 20.06.1990 1 Ob 605/90  
nur T3
- 8 Ob 636/90  
Entscheidungstext OGH 07.03.1991 8 Ob 636/90
- 1 Ob 562/91  
Entscheidungstext OGH 15.05.1991 1 Ob 562/91  
Veröff: SZ 64/56
- 7 Ob 636/92  
Entscheidungstext OGH 12.11.1992 7 Ob 636/92  
nur T3
- 7 Ob 603/93  
Entscheidungstext OGH 13.10.1993 7 Ob 603/93  
nur T3
- 2 Ob 557/94  
Entscheidungstext OGH 25.08.1994 2 Ob 557/94
- 3 Ob 1531/94  
Entscheidungstext OGH 19.10.1994 3 Ob 1531/94  
nur T3
- 7 Ob 639/94  
Entscheidungstext OGH 21.12.1994 7 Ob 639/94  
Auch; nur T3; Beis wie T2 nur: Das Umgehungsgeschäft unterliegt nur der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. (T4); Beisatz: Auf eine spezielle Umgehungsabsicht kommt es dabei nicht an. (T5) Veröff: SZ 67/235
- 4 Ob 535/95  
Entscheidungstext OGH 27.06.1995 4 Ob 535/95  
nur T3; Beis wie T5; Veröff: SZ 68/120
- 2 Ob 540/94  
Entscheidungstext OGH 13.07.1995 2 Ob 540/94
- 1 Ob 596/95  
Entscheidungstext OGH 29.08.1995 1 Ob 596/95  
nur T3
- 5 Ob 2262/96z  
Entscheidungstext OGH 28.08.1996 5 Ob 2262/96z  
Vgl auch; Beisatz: Wollen Vertragsparteien die grundverkehrsbehördliche Genehmigung ihrer genehmigungspflichtigen Verträge gar nicht beantragen, weil sie davon ausgehen, dass die Genehmigung versagt werden würde, so sind die Verträge nicht in Schweben, sondern von Anfang an nichtig. Ein von vornherein gar nicht erlangbares Recht kann auch kein Anwartschaftsrecht vermitteln. (T6)
- 1 Ob 84/97b  
Entscheidungstext OGH 24.02.1998 1 Ob 84/97b  
Auch; Beisatz: Umweggeschäfte, die den Normzweck nicht vereiteln, sind dagegen wirksam. Auch ein Geschäft, wodurch das Erfordernis der behördlichen Genehmigung beim Grunderwerb durch Ausländer umgangen werden soll, ist nicht schon wegen der rechtswidrigen Umgehungsabsicht im Sinne des § 879 Abs 1 ABGB nichtig, sondern

unterliegt der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Geschäft anzuwenden ist. (T7)

- 9 Ob 66/98s  
Entscheidungstext OGH 29.04.1998 9 Ob 66/98s  
Beis wie T6
- 2 Ob 102/99k  
Entscheidungstext OGH 15.04.1999 2 Ob 102/99k  
Auch; nur T3
- 7 Ob 59/99y  
Entscheidungstext OGH 14.07.1999 7 Ob 59/99y  
Vgl auch
- 4 Ob 261/99g  
Entscheidungstext OGH 19.10.1999 4 Ob 261/99g  
Auch
- 5 Ob 304/99p  
Entscheidungstext OGH 25.01.2000 5 Ob 304/99p  
Vgl auch; nur T4
- 6 Ob 325/99h  
Entscheidungstext OGH 30.08.2000 6 Ob 325/99h  
Vgl auch
- 6 Ob 287/00z  
Entscheidungstext OGH 27.09.2001 6 Ob 287/00z  
Auch; Beisatz: Die "umgangene Norm", also jene, welche dem primär gewollten Geschäft entgegensteht, ist auch auf das Umgehungsgeschäft anzuwenden, wenn sonst der Normzweck vereitelt würde. Hiebei wird die umgangene Norm in erweiterter Auslegung oder analog angewendet. (T8); Veröff: SZ 74/167
- 6 Ob 251/01g  
Entscheidungstext OGH 18.10.2001 6 Ob 251/01g
- 6 Ob 39/03h  
Entscheidungstext OGH 24.04.2003 6 Ob 39/03h  
Vgl; Veröff: SZ 2003/43
- 5 Ob 9/03i  
Entscheidungstext OGH 29.04.2003 5 Ob 9/03i  
nur: Das Umgehungsgeschäft unterliegt der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. (T9); Beis wie T4; Beis wie T5
- 9 Ob 106/04k  
Entscheidungstext OGH 17.11.2004 9 Ob 106/04k
- 6 Ob 316/04w  
Entscheidungstext OGH 17.02.2005 6 Ob 316/04w  
nur T3
- 6 Ob 226/06p  
Entscheidungstext OGH 25.05.2007 6 Ob 226/06p  
Auch
- 1 Ob 136/07t  
Entscheidungstext OGH 03.04.2008 1 Ob 136/07t  
Vgl auch; Beis wie T6 nur: Wollen Vertragsparteien die grundverkehrsbehördliche Genehmigung ihrer genehmigungspflichtigen Verträge gar nicht beantragen, weil sie davon ausgehen, dass die Genehmigung versagt werden würde, so sind die Verträge nicht in Schweben, sondern von Anfang an nichtig. (T10); 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. (T11); 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 Schwebestand. (T12); 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. (T13)

- 3 Ob 212/09m  
Entscheidungstext OGH 24.02.2010 3 Ob 212/09m  
Auch; Beis wie T8
- 2 Ob 89/13x  
Entscheidungstext OGH 28.03.2014 2 Ob 89/13x  
Auch; nur T3; Beis wie T7 nur: Umweggeschäfte, die den Normzweck nicht vereiteln, sind dagegen wirksam. (T14)
- 9 ObA 31/16y  
Entscheidungstext OGH 19.12.2016 9 ObA 31/16y  
nur T3
- 9 ObA 132/17b  
Entscheidungstext OGH 30.01.2018 9 ObA 132/17b  
Auch; Beis wie T8
- 9 ObA 78/18p  
Entscheidungstext OGH 30.10.2018 9 ObA 78/18p  
Auch; Beis wie T8
- 6 Ob 17/21z  
Entscheidungstext OGH 18.02.2021 6 Ob 17/21z  
Vgl
- 2 Ob 26/21v  
Entscheidungstext OGH 05.08.2021 2 Ob 26/21v  
Vgl; Beis wie T8; Beisatz: Hier: Übertragung einer „Wörthersee-Zulassung“. (T15)
- 7 Ob 31/22t  
Entscheidungstext OGH 28.04.2022 7 Ob 31/22t
- 6 Ob 193/21g  
Entscheidungstext OGH 22.06.2022 6 Ob 193/21g  
Beis wie T6; Beis wie T10; Beis wie T11

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1987:RS0016469

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

09.08.2022

**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)