jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1972/2/8 4Ob635/71, 3Ob51/73 (3Ob52/73), 4Ob519/75, 5Ob183/75, 5Ob671/76, 6Ob510/77, 6Ob815/7

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.02.1972

Norm

ABGB §431
ABGB §440
ABGB §1295 IIf7e

Rechtssatz

Bei einem Doppelverkauf muss der Eintragungsgrundsatz dem Publizitätsprinzip insoweit weichen, dass der "außerbücherliche Erwerber" seine Rechte gegen den bücherlichen Einzelrechtsnachfolger des Veräußerers dann geltend machen kann, wenn dieser nicht im Vertrauen auf das Grundbuch erworben hat, dh den früheren Verkauf und die außerbücherliche Übergabe kannte oder bei gehöriger Aufmerksamkeit kennen musste. An dieser Rechtsansicht hält der OGH - trotz der von Bydlinski (in Klang 2 IV/2, 118 ff) und von Koziol (in ÖJZ 1971,459) erhobenen Bedenken - weiterhin fest. Dabei muss die Gutgläubigkeit des zweiten Käufers, die erforderlich ist, um den ersten Käufer, an den die Liegenschaft bereits übergeben wurde, zu verdrängen, bis zum Eintritt des "Erwerbes", also bis zur Verbücherung des Erwerbsgeschäftes gegeben sein.

Entscheidungstexte

- 4 Ob 635/71
  Entscheidungstext OGH 08.02.1972 4 Ob 635/71
  Veröff: EvBl 1972/268 S 519 mit Glosse von Koziol = JBl 1972,429 = JBl 1973,54 = NZ 1973,38 = Siehe Hiezu: Heinrich, Die Entscheidung des OGH 08.02.1972, 4 Ob 635/71 und ihre Konsequenzen für den Notar, NZ 1973,134
- 3 Ob 51/73
  Entscheidungstext OGH 24.04.1973 3 Ob 51/73
- 4 Ob 519/75
  Entscheidungstext OGH 29.04.1975 4 Ob 519/75
  nur: Der "außerbücherliche Erwerber" seine Rechte gegen den bücherlichen Einzelrechtsnachfolger des Veräußerers dann geltend machen kann, wenn dieser nicht im Vertrauen auf das Grundbuch erworben hat, dh den früheren Verkauf und die außerbücherliche Übergabe kannte oder bei gehöriger Aufmerksamkeit kennen musste. An dieser Rechtsansicht hält der OGH - trotz der von Bydlinski (in Klang 2 IV/2, 118 ff) und von Koziol (in ÖJZ 1971,459) erhobenen Bedenken - weiterhin fest. (T1)

Beisatz: Hier: Dienstbarkeit der Wohnung. (T2)

- 5 Ob 183/75
  Entscheidungstext OGH 14.10.1975 5 Ob 183/75
  Vgl jedoch; Beisatz: Ausdrückliche Ablehnung des "außerbücherlichen" Erwerbes, soweit nicht § 425 ABGB den Eintragungsgrundsatz durchbricht; Billigung von Bydlinski in Klang 2 IV/2, 120). (T3)
  Veröff: SZ 48/104 = EvBl 1976/83 S 158 = JBl 1976,144 mit zustimmender Anmerkung von Bydlinski
- 5 Ob 671/76
  Entscheidungstext OGH 19.10.1976 5 Ob 671/76
  Vgl; Beis wie T3; Veröff: JBl 1977,257
- 6 Ob 510/77
  Entscheidungstext OGH 02.06.1977 6 Ob 510/77
  Auch; nur: Dabei muss die Gutgläubigkeit des zweiten Käufers, die erforderlich ist, um den ersten Käufer, an den die Liegenschaft bereits übergeben wurde, zu verdrängen, bis zum Eintritt des "Erwerbes". also bis zur Verbücherung des Erwerbsgeschäftes gegeben sein. (T4)
- 6 Ob 815/77
  Entscheidungstext OGH 23.02.1976 6 Ob 815/77
  Vgl auch; nur T1; Veröff: SZ 51/22
- 6 Ob 695/78
  Entscheidungstext OGH 31.08.1978 6 Ob 695/78
  Vgl auch; nur T4
- 1 Ob 680/79
  Entscheidungstext OGH 29.08.1979 1 Ob 680/79
  nur T4; Veröff: NZ 1980,78
- 6 Ob 645/79
  Entscheidungstext OGH 30.08.1979 6 Ob 645/79
  nur T4
- 4 Ob 545/80
  Entscheidungstext OGH 02.12.1980 4 Ob 545/80
  Vgl auch; nur T1
- 7 Ob 642/80
  Entscheidungstext OGH 27.11.1980 7 Ob 642/80
  Vgl jedoch; Beisatz: Dem ersten Käufer einer Liegenschaft wird gegen den Zweiterwerber ein Schadenersatzanspruch nach § 1323 ABGB mit dem Ziel auf Übergabe der gekauften Liegenschaft gewährt, doch wird er mit diesem Begehren nur dann durchdringen, wenn sein durch den Besitz verstärktes Forderungsrecht für seinen Gegner (zweiten Käufer der Liegenschaft) deutlich erkennbar war. In diesem Falle genügt zur Durchsetzung des schadenersatzrechtlichen Restitutionsanspruches des Erstkäufers bereits, dass sein Gegner seine obligatorische Position kannte oder bei gehöriger Aufmerksamkeit erkennen musste. (T5)
  Veröff: EvBl 1981/144 S 433 = JBl 1981,535 = NZ 1981,104
- 1 Ob 784/80
  Entscheidungstext OGH 18.02.1981 1 Ob 784/80
  Vgl jedoch; Beis wie T5; nur T1
  Veröff: EvBl 1981/156 S 462 = MietSlg 33223
- 1 Ob 763/80
  Entscheidungstext OGH 18.03.1981 1 Ob 763/80
  Vgl jedoch; Beis wie T3; Beis wie T5
- 3 Ob 514/83
  Entscheidungstext OGH 25.05.1983 3 Ob 514/83
  Vgl jedoch; Beis wie T5
- 8 Ob 567/82
  Entscheidungstext OGH 19.05.1983 8 Ob 567/82
  Auch; Beis wie T5

- 1 Ob 674/83
  Entscheidungstext OGH 31.08.1983 1 Ob 674/83
  Vgl aber; Beis wie T5; Veröff: SZ 56/125
- 1 Ob 557/83
  Entscheidungstext OGH 10.10.1983 1 Ob 557/83
  Vgl; nur T1; Beis wie T5; Veröff: SZ 56/140 = EvBl 1984/54 S 214 = JBl 1984,439
- 2 Ob 538/83
  Entscheidungstext OGH 13.12.1983 2 Ob 538/83
  Vgl aber; Beis wie T5
- 5 Ob 547/85
  Entscheidungstext OGH 14.05.1985 5 Ob 547/85
  Vgl jedoch; Beis wie T5
- 2 Ob 541/84
  Entscheidungstext OGH 02.07.1984 2 Ob 541/84
  Vgl; Beis wie T5
- 2 Ob 586/85
  Entscheidungstext OGH 02.12.1986 2 Ob 586/85
  Vgl; Beisatz: Frage des Verhältnisses zwischen unentgeltlichem und entgeltlichem Erwerb. (T6)
- 5 Ob 4/87
  Entscheidungstext OGH 27.01.1987 5 Ob 4/87
  Vgl jedoch; Beis wie T5; Beisatz: Hier: Verletzung eines obligatorischen Vorkaufsrechtes. (T7)
  Veröff: JBl 1987,318 = NZ 1988,74
- 6 Ob 532/87
  Entscheidungstext OGH 26.03.1987 6 Ob 532/87
  Vgl aber; nur T1; Beis wie T5
- 7 Ob 602/89
  Entscheidungstext OGH 27.04.1989 7 Ob 602/89
  Auch; Veröff: SZ 62/80 = JBl 1989,780
- 8 Ob 715/89
  Entscheidungstext OGH 13.12.1990 8 Ob 715/89
  nur T1; Beis wie T6; Beisatz: Unter Bedachtnahme auf die Bestimmung des § 373 ABGB ist der unentgeltliche Erwerber weniger schutzwürdig als der entgeltliche. (T8)
  Veröff: SZ 63/221
- 9 Ob 1733/91
  Entscheidungstext OGH 29.05.1991 9 Ob 1733/91
  Vgl
- 4 Ob 1572/95
  Entscheidungstext OGH 23.05.1995 4 Ob 1572/95
  Vgl aber; Beis wie T5
- 9 Ob 244/97s
  Entscheidungstext OGH 28.01.1998 9 Ob 244/97s
  Auch; Beis wie T5; Beisatz: Sonst ist diese Pflicht erst dann gegeben, wenn der zweite Erwerber den Verkäufer wissentlich zum Vertragsbruch verleitet bzw. arglistige Kollusion zwischen Zweiterwerber und Verkäufer vorliegt. (T9)
- 7 Ob 6/99d
  Entscheidungstext OGH 20.10.1999 7 Ob 6/99d
  Vgl
- 7 Ob 225/03v
  Entscheidungstext OGH 29.09.2004 7 Ob 225/03v
  Vgl aber; Beis wie T5; Beisatz: Durch die grundbücherliche Vormerkung des Eigentumsrechtes des Erstkäufers zum Zeitpunkt des Abschlusses des (Zweit-)Kaufvertrages und der Rechtfertigung dieser Vormerkung zum

Zeitpunkt der Einverleibung sind die obligatorischen Forderungsrechte des Ersterwerbers in ihrer deutlichen "sozialtypischen" Erkennbarkeit für den (Zweit-)Käufer zumindest in gleicher Weise verstärkt wie auch sonst durch physischen Besitz. (T10)

- 6 Ob 169/07g
  Entscheidungstext OGH 13.09.2007 6 Ob 169/07g
  Vgl aber; Beis ähnlich wie T1; Beis ähnlich wie T5; Beisatz: Der schadenersatzrechtliche Herausgabeanspruch gegen den Zweiterwerber besteht schon dann, wenn er leicht fahrlässig das durch den Besitz verstärkte Forderungsrecht des Ersterwerbers nicht erkannte. (T11)
  Beisatz: Gegen das Verschulden kann grundsätzlich Mitverschulden iSd§ 1304 ABGB eingewendet werden. Es kann darin liegen, dass es der Ersterwerber verabsäumt hat, sich ohne Säumnis, intabulieren zu lassen. Ein allfälliges Mitverschulden der Kläger kann aber hier auf Grundlage des auf Herausgabe des gesamten Grundstücks lautenden Begehrens nicht berücksichtigt werden. (T12)
- 4 Ob 198/08h
  Entscheidungstext OGH 15.12.2008 4 Ob 198/08h
  Vgl; Beis ähnlich wie T10
- 9 Ob 57/10p
  Entscheidungstext OGH 27.07.2011 9 Ob 57/10p
  Vgl; Beis wie T11
- 7 Ob 63/12h
  Entscheidungstext OGH 25.04.2012 7 Ob 63/12h
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T5; Beis ähnlich wie T11
- 7 Ob 191/11f
  Entscheidungstext OGH 17.10.2012 7 Ob 191/11f
  Vgl aber; Auch Beis wie T10; Auch Beis wie T11; Beisatz: Hier: „Umfassende“ Kenntnis des Beklagten. (T13)
- 2 Ob 126/13p
  Entscheidungstext OGH 14.11.2013 2 Ob 126/13p
  Auch; nur T4; Beis wie T11; Beisatz: Baustelleneinrichtung sowie Hinweisschild des Ersterwerbers betreffend Durchführung von Hochwasserdammarbeiten auf dem Grundstück vorhanden, und nach Abschluss des Kaufvertrags des Zweiterwerbers, aber vor Gesuch auf grundbücherliche Einverleibung diesem als Besitzhandlung im Rahmen eines Grundablöseübereinkommens bekannt. (T14)
- 2 Ob 81/14x
  Entscheidungstext OGH 27.08.2014 2 Ob 81/14x
  Vgl; Beis wie T6; Beis wie T8
- 2 Ob 87/15f
  Entscheidungstext OGH 12.04.2016 2 Ob 87/15f
  Vgl auch; Beis wie T5; Beis wie T8; Beis wie T11

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1972:RS0011224

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

17.05.2016

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