

# RS OGH 1953/12/9 1Ob33/53, 1Ob248/53, 2Ob438/55, 2Ob496/57, 1Ob334/59, 1Ob437/60, 1Ob56/61, 1Ob262/6

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 09.12.1953

## Norm

ABGB §879 CIIk

ABGB §897

GVG 1946 §1

GVG 1946 §15

GVG allg

## Rechtssatz

Die Genehmigung eines Vertrages durch die Grundverkehrskommission ist eine Suspensivbedingung für die Wirksamkeit des Vertrages (mit Zusammenstellung der Lehre und bisherigen Rechtsprechung unter ausdrücklicher Ablehnung der in den Entscheidung 2 Ob 769/52 und SZ 5/57 vertretenen Auffassung, es handle sich um eine Resolutivbedingung). Zum Schwebezustand vor der Genehmigung des Vertrages durch die Grundverkehrskommission.

## Anmerkung

Bem: Der Rechtssatz wird wegen der Häufigkeit seiner Zitierung ("überlanger RS") nicht bei jeder einzelnen Bezugnahme, sondern nur fallweise mit einer Gleichstellungsindizierung versehen.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 33/53  
Entscheidungstext OGH 09.12.1953 1 Ob 33/53
- 1 Ob 248/53  
Entscheidungstext OGH 27.01.1954 1 Ob 248/53
- 2 Ob 438/55  
Entscheidungstext OGH 05.10.1955 2 Ob 438/55  
Ähnlich
- 2 Ob 496/57  
Entscheidungstext OGH 20.11.1957 2 Ob 496/57  
Veröff: EvBl 1958/30 S 51
- 1 Ob 334/59  
Entscheidungstext OGH 18.11.1959 1 Ob 334/59

- 1 Ob 437/60  
Entscheidungstext OGH 01.03.1961 1 Ob 437/60
- 1 Ob 56/61  
Entscheidungstext OGH 08.03.1961 1 Ob 56/61
- 1 Ob 262/62  
Entscheidungstext OGH 19.12.1962 1 Ob 262/62
- 6 Ob 325/63  
Entscheidungstext OGH 18.12.1963 6 Ob 325/63
- 8 Ob 215/64  
Entscheidungstext OGH 01.09.1964 8 Ob 215/64
- 8 Ob 39/65  
Entscheidungstext OGH 30.03.1965 8 Ob 39/65  
Zweiter Rechtsgang zu 8 Ob 215/64
- 8 Ob 297/65  
Entscheidungstext OGH 10.11.1965 8 Ob 297/65  
Veröff: JBl 1966,374
- 8 Ob 351/65  
Entscheidungstext OGH 07.12.1965 8 Ob 351/65  
Veröff: RZ 1966,588 = LwBetr 1967,12
- 6 Ob 74/66  
Entscheidungstext OGH 13.05.1966 6 Ob 74/66  
Beisatz: Hier: § 1 oö LGVG. (T1)
- 5 Ob 88/66  
Entscheidungstext OGH 26.05.1966 5 Ob 88/66  
Ähnlich; Beisatz: Hier: § 1 Abs 2 des oö GVG: Nichtigkeit bei Nichtgenehmigung. (T2)  
Veröff: MietSlg 18116
- 6 Ob 223/66  
Entscheidungstext OGH 30.12.1966 6 Ob 223/66
- 7 Ob 226/66  
Entscheidungstext OGH 11.01.1967 7 Ob 226/66  
Beisatz: Deshalb kann auch vor der Genehmigung auf Zuhaltung des Vertrages geklagt werden. (T3)
- 6 Ob 105/67  
Entscheidungstext OGH 19.04.1967 6 Ob 105/67  
Beis wie T3; Veröff: NZ 1968,93 = LwBetr 1968,18
- 4 Ob 519/68  
Entscheidungstext OGH 07.05.1968 4 Ob 519/68  
Vgl; Beisatz: Auf Erfüllung kann geklagt werden. Wird im Vertrag auf die "Bedingung" der Genehmigung hingewiesen, so bedeutet dies in der Regel nichts anderes als eine überflüssige und bedeutungslose Hinzufügung. (T4)
- 8 Ob 17/69  
Entscheidungstext OGH 04.02.1969 8 Ob 17/69  
Veröff: SZ 42/21
- 5 Ob 336/68  
Entscheidungstext OGH 12.02.1969 5 Ob 336/68  
Veröff: EvBl 1969/287 S 440
- 8 Ob 159/69  
Entscheidungstext OGH 23.09.1969 8 Ob 159/69
- 6 Ob 87/70  
Entscheidungstext OGH 15.04.1970 6 Ob 87/70  
Beisatz: Hier: Zustimmung der Agrarbehörde nach § 38 Abs 3 des Tir FLG LGBI 32/1952. (T5)
- 5 Ob 296/70

Entscheidungstext OGH 24.02.1971 5 Ob 296/70

Beisatz: Zeitpunkt der Verbücherung und nicht Genehmigung durch die Grundverkehrskommission für Anfechtungsfrist maßgebend. (T6)

Veröff: SZ 44/19 = JBI 1971,624

- 1 Ob 66/72

Entscheidungstext OGH 19.04.1972 1 Ob 66/72

Beis wie T3; Veröff: JBI 1974,525

- 1 Ob 135/72

Entscheidungstext OGH 30.08.1972 1 Ob 135/72

- 1 Ob 2/74

Entscheidungstext OGH 13.03.1974 1 Ob 2/74

- 6 Ob 29/74

Entscheidungstext OGH 20.06.1974 6 Ob 29/74

Veröff: QuHGZ 1977 H3,151

- 5 Ob 257/74

Entscheidungstext OGH 11.12.1974 5 Ob 257/74

Veröff: ImmZ 1976,196 (E10)

- 7 Ob 17/75

Entscheidungstext OGH 30.01.1975 7 Ob 17/75

Beisatz: Gültigkeit bleibt bis zur Genehmigung in Schwebe (Hier: Ausländergrunderwerb). (T7)

Veröff: EvBl 1975/261 S 605 = JBI 1976,43 = QuHGZ 1977 H3,152

- 4 Ob 562/76

Entscheidungstext OGH 21.09.1976 4 Ob 562/76

Auch; Beisatz: Das Fehlen der Genehmigung ist nur über Einwendung wahrzunehmen. (T8)

Veröff: QuHGZ 1977 H3,153

- 2 Ob 517/77

Entscheidungstext OGH 03.03.1977 2 Ob 517/77

Beis wie T8; Beisatz: Hier: § 1 Abs 4 Stmk GVG LGBI 72/1973. (T9)

- 1 Ob 622/77

Entscheidungstext OGH 22.06.1977 1 Ob 622/77

Vgl auch; Beisatz: Zustimmung des Vorkaufsberechtigten. (T10)

Veröff: JBI 1978,259

- 6 Ob 727/77

Entscheidungstext OGH 15.12.1977 6 Ob 727/77

- 5 Ob 517/78

Entscheidungstext OGH 09.05.1978 5 Ob 517/78

Beisatz: Wird die grundverkehrsrechtliche Genehmigung rechtskräftig versagt, endet jede vertragliche Bindung.

Eine Novation des bereits beendeten Vertragsverhältnisses ist daher rechtlich nicht möglich. (T11)

- 1 Ob 686/78

Entscheidungstext OGH 11.10.1978 1 Ob 686/78

Auch; Beisatz: Wird die grundverkehrsbehördliche Genehmigung rechtskräftig versagt, so steht damit fest, dass das Rechtsgeschäft von Anfang an unwirksam war. (T12)

- 5 Ob 599/78

Entscheidungstext OGH 24.10.1978 5 Ob 599/78

Veröff: JBI 1980,201

- 6 Ob 729/78

Entscheidungstext OGH 09.11.1978 6 Ob 729/78

Veröff: SZ 51/155

- 6 Ob 754/78

Entscheidungstext OGH 14.12.1978 6 Ob 754/78

Zweiter Rechtsgang zu 6 Ob 727/77

- 2 Ob 559/78  
Entscheidungstext OGH 09.01.1979 2 Ob 559/78  
Veröff: SZ 52/1
- 1 Ob 32/79  
Entscheidungstext OGH 12.11.1979 1 Ob 32/79  
Veröff: SZ 52/165 = JBI 1981,148
- 3 Ob 548/80  
Entscheidungstext OGH 09.04.1980 3 Ob 548/80
- 7 Ob 520/80  
Entscheidungstext OGH 10.04.1980 7 Ob 520/80  
Beis wie T12; Beisatz: In diesem Falle hat die Rückabwicklung des Rechtsgeschäfts nach der für alle unwirksamen (nichtigen) Verträge geltende Bestimmung des § 877 ABGB zu erfolgen. (T13)
- 4 Ob 599/79  
Entscheidungstext OGH 04.11.1980 4 Ob 599/79  
Vgl auch; Beisatz: Genehmigung nach § 3 AußHG 1968. (T14)  
Veröff: SZ 53/140
- 3 Ob 151/80  
Entscheidungstext OGH 28.01.1981 3 Ob 151/80  
Vgl; Veröff: SZ 54/14
- 1 Ob 763/80  
Entscheidungstext OGH 18.03.1981 1 Ob 763/80  
Auch
- 6 Ob 803/80  
Entscheidungstext OGH 29.04.1981 6 Ob 803/80  
Vgl auch; Versagung der Genehmigung eines Kaufvertrages berührt dessen rückwirkende Nichtigkeit. (T15)
- 1 Ob 641/81  
Entscheidungstext OGH 26.08.1981 1 Ob 641/81  
Beisatz: Die Genehmigung ist ein rechtsgestaltender Verwaltungsakt; Eine Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 69 Abs 1 lit a AVG ist möglich. (T16)  
Veröff: NZ 1982,154
- 3 Ob 551/81  
Entscheidungstext OGH 04.11.1981 3 Ob 551/81  
nur: Die Genehmigung eines Vertrages durch die Grundverkehrskommission ist eine Suspensivbedingung für die Wirksamkeit des Vertrages. (T17)  
Beis wie T12; Beis wie T13
- 3 Ob 530/82  
Entscheidungstext OGH 12.05.1982 3 Ob 530/82  
Beisatz: Hat die Grundverkehrsbehörde dem zwischen den Streitteilen abgeschlossenen Bestandvertrag die Zustimmung bisher nicht erteilt, berechtigt dies nicht, die Räumung des Bestandgegenstandes zu verlangen (vgl auch MietSlg 28039). (T18)  
Veröff: MietSlg 34045
- 6 Ob 709/81  
Entscheidungstext OGH 23.06.1982 6 Ob 709/81  
Beisatz: Ein Begehren auf Überlassung der Grundstücksnutzung in Erfüllung der Vertragspflicht ist solange nicht gerechtfertigt, als der Schwebezustand andauert und eine Ausübung der Grundstücksnutzung sogar ein Verwaltungsrecht ist. (T19)
- 5 Ob 567/82  
Entscheidungstext OGH 28.09.1982 5 Ob 567/82
- 7 Ob 821/82  
Entscheidungstext OGH 15.12.1983 7 Ob 821/82  
Auch; nur T17; Veröff: SZ 56/194

- 1 Ob 43/83  
Entscheidungstext OGH 22.02.1984 1 Ob 43/83  
Auch; nur T17; Beis wie T2 nur: Nichtigkeit bei Nichtgenehmigung. (T20)  
Beis wie T5 nur: Hier: Zustimmung der Agrarbehörde. (T21)
- 1 Ob 627/84  
Entscheidungstext OGH 11.07.1984 1 Ob 627/84  
Beis wie T2; Veröff: SZ 57/129
- 1 Ob 531/85  
Entscheidungstext OGH 08.05.1985 1 Ob 531/85
- 1 Ob 564/85  
Entscheidungstext OGH 26.06.1985 1 Ob 564/85  
Veröff: SZ 58/111 = EvBI 1986/68 S 242
- 1 Ob 613/86  
Entscheidungstext OGH 03.09.1986 1 Ob 613/86  
Veröff: SZ 59/145
- 2 Ob 680/86  
Entscheidungstext OGH 29.09.1987 2 Ob 680/86  
Vgl auch
- 7 Ob 646/87  
Entscheidungstext OGH 24.09.1987 7 Ob 646/87  
Veröff: JBl 1988,445
- 4 Ob 516/88  
Entscheidungstext OGH 15.03.1988 4 Ob 516/88  
Auch; nur T17; Veröff: SZ 61/59 = JBl 1988,513
- 10 Ob 506/88  
Entscheidungstext OGH 05.07.1988 10 Ob 506/88  
nur T17; Beisatz: Ein Rechtsgeschäft, dessen Wirksamkeit von einer behördlichen Genehmigung abhängig ist, bindet die Parteien so lange, bis die Genehmigung versagt wurde. (T22)
- 6 Ob 734/87  
Entscheidungstext OGH 06.09.1988 6 Ob 734/87  
Auch; Beis wie T12; Beisatz: Hier: § 1 Abs 1 Wr AGG (T23)
- 5 Ob 638/88  
Entscheidungstext OGH 13.12.1988 5 Ob 638/88  
nur T17; Veröff: NZ 1989,185
- 5 Ob 37/89  
Entscheidungstext OGH 23.05.1989 5 Ob 37/89

**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)