

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

# **RS OGH 1949/2/9 2Ob33/49, 2Ob565/52, 6Ob20/61, 7Ob147/72**

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 09.02.1949

## **Norm**

ABGB §879 ClId

ABGB §1059

AVG §56

V über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstückverkehr §2

## **Rechtssatz**

Die Prüfung von entgeltlichen Rechtsgeschäften über Grundstücke vom preisrechtlichen Gesichtspunkte durch die Preisbehörden, bedeutet nicht eine Genehmigung, die eine Voraussetzung für das wirksame Zustandekommen des Vertrages darstellt, im Gegensatz zur Genehmigung nach dem GVG. Wo das Gesetz eine behördliche Genehmigung vorschreibt, ist diese ein Wirksamkeitsfordernis und das genehmigungspflichtige Geschäft vor ihrer Erteilung nur bedingt wirksam (Genehmigung ist hier Rechtsbedingung) und es ist das Geschäft nach Erteilung der Genehmigung mit dem Zeitpunkte der Abschließung wirksam. Die Erklärung der Preisbehörde ist kein konstitutiv wirkender Verwaltungsakt. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung der Preisbehörde oder die Preisbeanstandung stellt nur die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit des Entgeltes fest. Widerspricht das Entgelt den Preisvorschriften, so ist das Geschäft nach § 879 ABGB nichtig. Die Möglichkeit der Vertragsparteien bei Beanstandung des Entgeltes durch die Preisbehörde ist eine zweifache. Entweder Abschluß eines neuen Vertrages mit Vereinbarung des zulässigen Entgeltes an Stelle des unwirksam gewordenen ursprünglichen Rechtsgeschäftes oder KonVALIDATION des nichtigen Vertrages durch einseitige empfangsbedürftige öffentlich beglaubigte Willenserklärung des Veräußerer gegenüber dem Erwerber auf Einverständnis mit den zulässig erkannten Preisen. Nur in diesem Falle gilt der Vertrag als von vornherein mit dem zulässigen Entgelt abgeschlossen. Es gilt die gesetzliche Fiktion, daß der Betrag mit dem zulässigen Inhalte als zustandegekommen anzusehen ist. Das Einverständnis des Erwerbers ist nicht mehr erforderlich; der Erwerber ist an die einseitige Einverständniserklärung des Veräußerer gebunden.

## **Entscheidungstexte**

- 2 Ob 33/49

Entscheidungstext OGH 09.02.1949 2 Ob 33/49

Veröff: SZ 22/20

- 2 Ob 565/52

Entscheidungstext OGH 10.09.1952 2 Ob 565/52

- 6 Ob 20/61

Entscheidungstext OGH 01.02.1961 6 Ob 20/61

nur: Die Prüfung von entgeltlichen Rechtsgeschäften über Grundstücke vom preisrechtlichen Gesichtspunkte durch die Preisbehörden, bedeutet nicht eine Genehmigung, die eine Voraussetzung für das wirksame Zustandekommen des Vertrages darstellt, im Gegensatz zur Genehmigung nach dem GVG. Wo das Gesetz eine behördliche Genehmigung vorschreibt, ist diese ein Wirksamkeitsfordernis und das genehmigungspflichtige Geschäft vor ihrer Erteilung nur bedingt wirksam (Genehmigung ist hier Rechtsbedingung) und es ist das Geschäft nach Erteilung der Genehmigung mit dem Zeitpunkte der Abschließung wirksam. Die Erklärung der Preisbehörde ist kein konstitutiv wirkender Verwaltungsakt. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung der Preisbehörde oder die Preisbeanstandung stellt nur die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit des Entgeltes fest. Widerspricht das Entgelt den Preisvorschriften, so ist das Geschäft nach § 879 ABGB nichtig. (T1)

- 7 Ob 147/72

Entscheidungstext OGH 12.07.1972 7 Ob 147/72

Vgl; Beisatz: Hier: PreisregelungsV (T2)

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

ECLI:AT:OGH0002:1949:RS0038347

## **Dokumentnummer**

JJR\_19490209\_OGH0002\_0020OB00033\_4900000\_001

**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)