

TE OGH 2010/12/15 7Ob198/10h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.12.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schaumüller, Dr. Hoch, Dr. Kalivoda und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei P***** H*****, vertreten durch Mag. Egon Stöger, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die beklagte Partei J***** F*****, vertreten durch Dr. Leopold Hirsch, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Abgabe von Löschungserklärungen, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 7. Juli 2010, GZ 22 R 243/10d-12, womit das Urteil des Bezirksgerichts Zell am See vom 20. Mai 2010, GZ 15 C 98/10y-8, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 447,98 EUR (darin enthalten 74,66 EUR an USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Berufungsgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteige und die ordentliche Revision zulässig sei, weil keine Judikatur dazu vorliege, ob in einem Einlösungsanbot die allgemeine Information über den erfolgten Bedingungseintritt ausreiche oder ob hiezu genauere Angaben erforderlich seien und ob die „Urgenz“ eines verfrühten (weil vor Bedingungseintritt erfolgten) Einlösungsanbots nach tatsächlichem Bedingungseintritt ohne Nennung des richtigen Zeitpunkts des Bedingungseintritts ein gehöriges Einlösungsanbot darstelle.

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Berufungsgerichts ist die Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage unzulässig. Die Ausführungen des Obersten Gerichtshofs können sich auf die Darlegung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3 ZPO).

Die Genehmigung eines Vertrags durch die Grundverkehrskommission ist eine Suspensivbedingung (RIS-Justiz RS0038627). Ein aufschiebend bedingtes Rechtsgeschäft wirkt auch als Vorkaufsfall aufschiebend bedingt, sodass die Pflicht zum Einlösungsanbot für den Verpflichteten und die Einlösungsbefugnis des Berechtigten noch nicht bestehen, sondern erst mit Bedingungseintritt begründet werden (RIS-Justiz RS0017494, RS0020327). Das Anbot der Einlösung an den Vorkaufsberechtigten ist damit nur dann wirksam, wenn ein bindender Antrag eines Dritten vorliegt (RIS-Justiz RS0020275). Ein vor dem Eintritt des Vorkaufsfalls gemachtes Einlösungsanbot des Verpflichteten setzt den Lauf der

Einlösungsfrist des § 1075 ABGB nicht in Gang. Vielmehr muss der Verpflichtete den Berechtigten vom Bedingungseintritt in Kenntnis setzen (5 Ob 215/05m, 7 Ob 586/90 mwN). Ohne Einlösungsanbot kann kein Fristenlauf beginnen (RIS-Justiz RS0020186). Der Sinn der Anbiertungspflicht ist es, den Berechtigten vom Vorkaufsfall und dessen vollem Inhalt in Kenntnis zu setzen, damit er von seinem Einlösungsrecht Gebrauch machen kann (RIS-Justiz RS0020309, RS0024918). Die - hier dreißigtägige - Einlösungsfrist des § 1075 ABGB beginnt nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in jenem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Vorkaufsverpflichtete dem Vorkaufsberechtigten die Kenntnis aller Tatsachen verschafft hat, welche dieser kennen muss, wenn er sich über die Ausübung des Vorkaufsrechts schlüssig werden soll, wie Gegenstand, Preis, Zahlungsmodalitäten, Bedingungen, Nebenrechte und Nebenpflichten (RIS-Justiz RS0020180). Hat der Berechtigte aber bereits Kenntnis all dieser Umstände, dann ist ein Anbot für ihn nicht mehr erforderlich, weil er von seinem Einlösungsrecht auch ohne Anbot Gebrauch machen kann. In diesem Fall kann er keinen Anspruch auf Anbiertung erheben (RIS-Justiz RS0020309).

Streitfall in der vorliegenden Rechtssache ist, wann die grundverkehrsbehördliche Genehmigung als erteilt zu gelten hat. Dazu bestimmt § 29 Abs 8 Sbg GVG, dass die Bescheide der Grundverkehrskommission vom Vorsitzenden (Stellvertreter) unter Berufung auf den Beschluss der Kommission (§ 28 GVG) ausgefertigt werden. Daraus ergibt sich, dass der Beschluss der Grundverkehrskommission noch kein Bescheid ist, sondern nur die Grundlage des vom Vorsitzenden zu erlassenden Bescheids. Damit stimmt auch die Aktenlage überein, auf die sich der Kläger beruft. Laut Stampiglien auf dem Kaufvertrag wurde der Bescheid unter Berufung auf den Beschluss der Grundverkehrskommission vom 16. 12. 2009 am 23. 12. 2009 erlassen und auch an diesem Tag rechtskräftig. Der Beschluss der Grundverkehrskommission ist eine Voraussetzung für den zu erlassenden Bescheid, aber noch kein Bescheid. Außerdem wäre die bloße Mitteilung des Inhalts eines Bescheids - der hier gar nicht erlassen war - anlässlich einer Vorsprache (oder wie hier bei einer telefonischen Anfrage) nicht als mündliche Verkündung des Bescheids zu werten (VwGH 14. 1. 1993, 92/09/0291). Auf die Feststellungen des Erstgerichts dazu kommt es nicht an, weil auch ausgehend von der Darstellung des Klägers die Rechtsansicht des Berufungsgerichts nicht zu beanstanden ist, dass die Suspensivbedingung keinesfalls vor dem Tag der Bescheiderlassung eingetreten ist und damit das Einlösungsanbot vor Eintritt der Suspensivbedingung erfolgt ist, sodass das Anbot die Einlösungsfrist nicht auslösen konnte.

Die Beurteilung des Rekursgerichts, dass das Aufforderungsschreiben vom 25. 1. 2010, in dem (nur) zur Abgabe der Zustimmungserklärung zur Löschung des Vorkaufsrechts aufgefordert wurde, nicht als zweites Einlösungsanbot aufzufassen ist, betrifft eine vom Obersten Gerichtshof nicht zu beanstandende Beurteilung im Einzelfall.

Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass der Kläger dem Beklagten erst während des Verfahrens, aber kürzer als dreißig Tage vor Schluss der Verhandlung die relevanten Daten des Bescheids der Grundverkehrsbehörde zur Kenntnis brachte und dass daher der Klagsanspruch (noch) nicht zu Recht besteht, hält sich somit im Rahmen der Judikatur.

Es werden keine erheblichen Rechtsfragen geltend gemacht.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 50, 41 ZPO. Die Revisionsbeantwortung weist auf die Unzulässigkeit der Revision hin.

Textnummer

E95935

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0070OB00198.10H.1215.000

Im RIS seit

13.01.2011

Zuletzt aktualisiert am

17.12.2012

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at