

# TE OGH 2010/8/10 1Ob138/10s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.08.2010

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Hofrätin Dr. Fichtenau als Vorsitzende sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Grohmann, Dr. E. Solé und Mag. Ziegelbauer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Der Landesgrundverkehrsreferent der Tiroler Landesregierung, Innsbruck, Heiligegeiststraße 7-9, vertreten durch Dr. Johann Lutz, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die beklagten Parteien 1.) Christine \*\*\*\*\* D\*\*\*\*\*, 2.) P\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, 3.) Heinrich S\*\*\*\*\*, und 4.) S\*\*\*\*\*gesellschaft mbH, \*\*\*\*\*, alle vertreten durch Dr. Axel Fuith, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Feststellung (Streitwert 15.000 EUR) und Streitanmerkung, infolge Revisionsrekurses der beklagten Parteien gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 10. Juni 2010, GZ 2 R 11/10z-13, mit dem der Beschluss des Landesgerichts Innsbruck vom 7. Dezember 2009, GZ 13 Cg 100/09g-2, hinsichtlich der zweitbeklagten Partei bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

I. Der Revisionsrekurs wird, soweit er von der erst-, dritt- und viertbeklagten Partei erhoben wurde, zurückgewiesen.

II. Der außerordentliche Revisionsrekurs der zweitbeklagten Partei wird mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen.

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Zu I.:

Nachdem das Verfahren über den Rekurs der erst-, dritt- und viertbeklagten Partei mit Beschluss des erkennenden Senats vom 5. Mai 2010 (1 Ob 56/10g) beendet wurde, hatte das Rekursgericht mit der angefochtenen Entscheidung nur mehr über den Rekurs der Zweitbeklagten zu entscheiden.

Soweit der Revisionsrekurs auch von den übrigen Beklagten erhoben wurde, ist er unzulässig.

Zu II.:

1. Verfassungsrechtliche Bedenken gegen die Entscheidung des Tiroler Landesgesetzgebers, dem Landesgrundverkehrsreferenten die gesetzliche Möglichkeit einzuräumen, die Nichtigkeit eines Rechtsgeschäfts wegen Verstoßes gegen grundverkehrsbehördliche Gültigkeitsvorschriften durch (Feststellungs-)Klage vor den ordentlichen Gerichten geltend zu machen, bestehen nicht. Wenn die Revisionsrekurswerberin in diesem Zusammenhang darlegt, die kompetenzrechtliche Verteilung, nämlich die Trennung von Justiz und Verwaltung, verbiete gerichtliche Eingriffe in verwaltungsrechtliche Entscheidungen, so verkennt sie, dass eine verwaltungsbehördliche Bewilligung eines

Rechtsgeschäfts nicht zu dessen Gültigkeit führen kann, wenn es zivilrechtlich - etwa wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot (§ 879 Abs 1 ABGB) - absolut nichtig ist. Daran, dass die Frage eines gültigen Titels für eine Eigentumsübertragung zwischen Personen des Privatrechts dem Bereich des bürgerlichen Rechts zuzuordnen ist, kann kein Zweifel bestehen. Über die Frage, wem eine bestimmte privatrechtliche Rechtsposition zusteht (hier: das Eigentum an einer bestimmten Liegenschaft) haben nun regelmäßig die Gerichte abzusprechen. Warum es verfassungsrechtlich bedenklich sein sollte, dem Landesgrundverkehrsreferenten die Klagebefugnis einzuräumen, um zu klären, ob durch einen bestimmten rechtlichen Vorgang eine wirksame Eigentumsübertragung stattgefunden hat, vermag die Revisionsrekurswerberin nicht nachvollziehbar darzulegen. Auch bisher hatte der Oberste Gerichtshof keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen das Klagerecht des Landesgrundverkehrsreferenten und hat dieses nicht in Frage gestellt (vgl RIS-Justiz RS0058459).

2. Nicht nachvollziehbar sind auch die Ausführungen der Revisionsrekurswerberin zur angeblichen Gemeinschaftsrechtswidrigkeit - bzw für reine Inlandsfälle einer (behaupteten) Verfassungswidrigkeit wegen Inländerdiskriminierung - des § 35 TirGVG 1996. Dabei handelt es sich doch um keine materielle Bestimmung über die Zulässigkeit von Rechtsgeschäften, sondern um eine reine Verfahrensvorschrift (vgl nur Fuith, Tiroler Grundverkehrsgesetz, Kurzkommentar mit Novelle 2009, 126). Auch aus gemeinschaftsrechtlicher Sicht erscheint es unbedenklich, einer klageberechtigten Person das verfahrensrechtliche Instrument der Streitanmerkung im Grundbuch zuzubilligen, wenn diese auf dem Klageweg die Klärung erreichen will, ob eine Eigentumsübertragung stattgefunden hat oder ein Umgehungsgeschäft vorlag, das dazu führt, dass das Rechtsgeschäft von Anfang an als nichtig zu betrachten ist (so auch Fuith aaO 126) und damit keinen Rechtstitel für den Eigentumserwerb bilden kann.

Wie die Revisionsrekurswerberin ohnehin erkennt, ist ein ausreichender (verfahrensrechtlicher) Schutz dadurch gegeben, dass eine solche Streitanmerkung dann nicht erfolgen darf, wenn die Klage etwa deshalb unschlüssig ist, weil bei richtiger rechtlicher Beurteilung schon auf der Basis der Klagebehauptungen das erhobene Begehren als unberechtigt zu erkennen wäre (vgl nur RIS-Justiz RS0074332; RS0074232). In diesem Zusammenhang wäre auch ein allfälliger Anwendungsvorrang gemeinschaftsrechtlicher Rechtsvorschriften zu beachten. Führt dieser im konkreten Fall zur Unanwendbarkeit einer etwa den freien Kapitalverkehr unsachlich einschränkenden Norm des innerstaatlichen Rechts, könnte sich daraus eine Unschlüssigkeit der Klage ergeben, was notwendigerweise auch die Abweisung des Antrags auf Streitanmerkung nach sich zöge.

Dass es sich nicht um eine Löschungsklage iSd §§ 61 ff GBG, sondern um eine Feststellungsklage handelt, ist nicht von entscheidender Bedeutung, weil bücherliche Anmerkungen auch in anderen Fällen gesetzlich vorgesehen werden können (vgl § 20 lit b GBG; RIS-Justiz RS0016506). § 35 Abs 2 TirGVG bestimmt nun ausdrücklich, dass die Erhebung einer auf die Feststellung der Nichtigkeit eines Schein- oder Umgehungsgeschäfts gerichteten Klage auf Antrag im Grundbuch anzumerken ist.

3. Die Revisionsrekurswerberin vertritt im Zusammenhang mit der (strittigen) Eigentumsübertragung von der Erstbeklagten an sie die Auffassung, eine solche könne niemals innerstaatlich verhindert oder reglementiert werden; es könne niemandem in Europa versagt werden, dass er sein Privateigentum einer ihm gehörenden GmbH überträgt, auch wenn es sich um land- und forstwirtschaftliches Vermögen handelt.

Damit geht die Zweitbeklagte aber auf die - von den Vorinstanzen offenbar zumindest abstrakt geteilte - Rechtsansicht des Klägers nicht ein, der ausführt, auch diese (grundbücherlich durchgeführte) Eigentumsübertragung sei unwirksam, weil sie nach dem Willen der Beteiligten Teil eines Umgehungsgeschäfts gewesen sei, weshalb nicht nur die Übertragung der Geschäftsanteile an der zweitbeklagten GmbH, sondern bereits die vorangegangene (intendierte) Eigentumsübertragung durch Einbringung als Sacheinlage nicht habe wirksam erfolgen können. Dagegen führt die Revisionsrekurswerberin nichts Überzeugendes ins Treffen, geht sie doch auf die vom Kläger aufgeworfene Frage eines Umgehungsgeschäfts in mehreren Teilschritten nicht ein, sondern will sie diese unabhängig voneinander betrachten.

4. Gemeinschaftsrechtlich - und in der Folge wegen des Verbots der Inländerdiskriminierung auch verfassungsrechtlich - bedenklich könnten allenfalls einzelne Vorschriften des TirGVG 1996 sein, die nach ihrer Zielrichtung die Unwirksamkeit des vom Kläger angenommenen Umgehungsgeschäfts nach sich ziehen sollen. Dieser führte dazu aus, dass von vornherein beabsichtigt gewesen wäre, die Liegenschaft dem Drittbeklagten zu übertragen, was wegen dessen fehlender Landwirtschenschaft aber nicht möglich gewesen wäre. Aus diesem Grund sei die

Konstruktion gewählt worden, durch die Erstbeklagte eine GmbH (die Zweitbeklagte) zu gründen, die Liegenschaft in diese als Sacheinlage einzubringen und in der Folge die Geschäftsanteile an den Drittbeklagten - und zu einem geringfügigen Teil an die Viertbeklagte - zu veräußern.

Mit den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen setzt sich die Revisionsrekurswerberin nun aber nicht nachvollziehbar auseinander. Die allgemeinen Ausführungen zur gemeinschaftsrechtlichen Kapitalverkehrsfreiheit und Niederlassungsfreiheit, die sich zudem überwiegend in anderem Argumentationszusammenhang finden, können eine eingehende Erörterung der nach Auffassung der Revisionsrekurswerberin erheblichen Rechtsfrage in diesem Zusammenhang nicht ersetzen. Zudem geht aus den Revisionsrekursausführungen nicht einmal mit der gebotenen Deutlichkeit hervor, welche Vorschriften des TirGVG 1996 - außer § 35 (dazu unter 2.) - die Zweitbeklagte überhaupt für bedenklich hält, zumal sie diese nicht erwähnt und insbesondere auf die dort vorgesehenen Genehmigungsvoraussetzungen nicht im einzelnen eingeht.

5. Soweit die Revisionsrekurswerberin schließlich die Auffassung vertritt, sie sei nach der Übertragung der Geschäftsanteile nicht mehr Eigentümerin der Liegenschaft, weshalb eine Streitanmerkung überhaupt nicht möglich sei, ist sie darauf hinzuweisen, dass ihr als juristischer Person selbstverständlich eigene Rechtspersönlichkeit zukommt und sie nach dem Grundbuchsstand - dessen Korrektur der Kläger anstrebt - bis auf weiteres (allein) als Eigentümerin zu betrachten ist. Auf das „wirtschaftliche Eigentum“ der (allenfalls wechselnden) Gesellschafter kann es nicht ankommen. Die Rechtsauffassung der Revisionsrekurswerberin führte dazu, dass gegen eine GmbH überhaupt nie eine Streitanmerkung ergehen könnte.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG).

**Textnummer**

E94836

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2010:0010OB00138.105.0810.000

**Im RIS seit**

19.09.2010

**Zuletzt aktualisiert am**

19.09.2010

**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)