jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2017/12/18 9Ob70/17k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.12.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Hopf als Vorsitzenden, die Hofrätinnen und Hofräte Hon.-Prof. Dr. Dehn, Dr. Hargassner, Mag. Korn und Dr. Stefula als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei J***** GmbH, *****, vertreten durch die Waitz Obermühlner Rechtsanwälte GmbH in Linz, gegen die beklagte Partei Ing. R***** Gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Mag. Daniela Gruber, Rechtsanwältin in Gmunden, wegen Übereignung einer Liegenschaft (Streitwert 340.000 EUR), über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 11. September 2017, GZ 1 R 101/17d-23, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Ein Rechtsmittel ist eine in sich geschlossene selbständige Prozesshandlung, die durch eine Bezugnahme auf den Inhalt anderer Schriftsätze nicht ergänzt werden kann (RIS-Justiz RS0043616 [T5]). Verweisungen in der Revision auf den Inhalt der Berufung sind unbeachtlich (RIS-Justiz RS0043579).

2. Eine Aktenwidrigkeit liegt nur bei einem Widerspruch zwischen dem Inhalt eines bestimmten Aktenstücks einerseits und dessen Zugrundelegung und Wiedergabe durch das Rechtsmittelgericht andererseits vor (RIS-Justiz RS0043397 [T2]), nicht aber bei der vom Beklagten unter diesem Titel behaupteten (inhaltlichen) Unvereinbarkeit zwischen einer Feststellung und einem Satz in der Beweiswürdigung des Erstgerichts. Der Revisionsgrund der Aktenwidrigkeit kann nicht als Ersatz für eine im Revisionsverfahren unzulässige Beweisrüge herangezogen werden (RIS-Justiz RS0117019).

Das Erstgericht hat festgestellt, dass die Grenze des Kaufgegenstands 3 m nördlich der Gebäudegrenze des Betriebsgebäudes liegen sollte (was im Übrigen der Aussage des Geschäftsführers der Beklagten entspricht). Ob dies in Einklang mit der Beilage ./A steht, die mehrere Deutungen zulässt, ist eine Frage der im Revisionsverfahren nicht mehr überprüfbaren Beweiswürdigung.

3. Für das Zustandekommen eines Vertrags ist die Einigung der Vertragsteile über den Vertragsinhalt und die ausdrückliche oder stillschweigende Erklärung des Abschlusswillens erforderlich (RIS-Justiz RS0038607). Beim Kaufvertrag genügt grundsätzlich die Einigung über Kaufpreis und Kaufgegenstand. Dass Nebenpunkte nicht besprochen wurden, steht der Annahme des Zustandekommens des Vertrags nicht entgegen. Diese sind vielmehr aus

dem Willen der Parteien zu erschließen oder aus dem Gesetz zu ergänzen. Nur wenn eine Vereinbarung über offen gebliebene – auch unwesentliche – Punkte vorbehalten wird, kommt der Vertrag erst zustande, wenn sich die Parteien auch darüber geeinigt haben (RIS-Justiz RS0013973). Ob sich im konkreten Fall aus den Umständen ergibt, dass es bereits zu einer Einigung gekommen ist, kann nur für den Einzelfall und nicht allgemein beantwortet werden, weshalb – von Fällen einer im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifenden Fehlbeurteilung der Vorinstanz abgesehen – regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO zu beantworten ist.

4. Auch beim Liegenschaftskauf ist der Kaufvertrag grundsätzlich schon dann perfekt, also für beide Vertragsteile voll verbindlich, wenn über den Kaufgegenstand und den Kaufpreis Einigung besteht (RIS-Justiz RS0019951). Dabei genügt die Bestimmbarkeit des Kaufgegenstands (RIS-Justiz RS0019952), etwa bei Einigung über den Kauf eines nach Ausmaß und Lage bestimmten Grundstücksteils, wenn auch dessen genaue Form erst später durch Vermessung festgestellt werden soll (RIS-Justiz RS0020143). Die Notwendigkeit der Erstellung eines Teilungsplans bedeutet nicht die Unbestimmtheit des Gegenstands (6 Ob 274/72). Auch wenn die grundbücherliche Teilung nur aufgrund eines Teilungsplans durchgeführt werden kann (§ 1 Abs 1 LiegTeilG), heißt das nicht, dass vor Herstellung des Teilungsplans wirksame Rechtsgeschäfte an Teilen von Parzellen nicht geschlossen werden können (RIS-Justiz RS0019927).

5. Wird der Vertragspartner auf Zuhaltung eines mündlichen Kaufvertrags geklagt, dann kann unmittelbar auf Einwilligung in die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechts für den Käufer geklagt werden, ohne dass die Unterfertigung einer schriftlichen Vertragsurkunde begehrt werden muss oder die Klage die abzugebende Willenserklärung ihrem Wortlaut nach enthalten müsste (RIS-Justiz RS0011230; RS0011337).

Liegt kein Teilungsplan vor, muss an die Stelle des begehrten Trennstücks eine genaue Beschreibung der vereinbarten Teilflächen in Natur treten. Der Verkäufer ist bei Verurteilung zur Einwilligung in die begehrte bücherliche Eintragung neben der Abgabe aller erforderlichen Erklärungen auch zur Vornahme aller zur Übertragung des Eigentumsrechts an dem Kaufobjekt erforderlichen Handlungen verpflichtet, also auch zur Erstellung eines Teilungsplans (vgl Urbanek, Aspekte der zwangsweisen Durchsetzung mündlicher Kaufverträge aus Käufersicht, Zak 2008, 303 mwN). Als ausreichend bestimmt wurde etwa das Begehren angesehen, den Beklagten schuldig zu erkennen, die zur grundbücherlichen Übereignung eines bezeichneten Grundstreifens erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben (NZ 1970, 110 mwN).

6. Die Revision wendet sich im Wesentlichen nur dagegen, dass die im Urteilsspruch enthaltene Beschreibung des verkauften Grundstücksteils nicht dem Plan ./A entspricht und mangels Vorliegens eines Teilungsplans nicht ausreichend bestimmt sei.

Ausgehend von den zuvor dargestellten Grundsätzen ist die Rechtsauffassung der Vorinstanzen, dass mit der in den Urteilsspruch aufgenommenen Beschreibung (bis 3 m nördlich der Gebäudegrenze des Betriebsgebäudes) der verkaufte Grundstücksteil ausreichend bestimmt definiert ist, nicht korrekturbedürftig. Warum damit in der Natur keine eindeutige Bestimmung der Grenze möglich sein soll, lässt sich auch der Revision nicht entnehmen. Davon, dass eine Verbücherung erst nach einer Vermessung möglich sein wird, gehen ohnehin auch die Kläger aus, die ihr Klagebegehren entsprechend gefasst haben. Ein Teilungsplan ist, wie dargestellt, nicht Voraussetzung einer Klage auf Einwilligung zur Einverleibung.

7. Dass der klagsstattgebende Teil des Ersturteils die Einräumung einer Parkmöglichkeit für die Beklagte nicht berücksichtigt, wurde in der Berufung nicht geltend gemacht und kann daher in der Revision nicht nachgetragen werden.

8. Mangels einer Rechtsfrage von der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO ist die außerordentliche Revision zurückzuweisen. Einer weiteren Begründung bedarf diese Zurückweisung nicht (§ 510 Abs 3 Satz 3 ZPO).

Textnummer

E120439

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2017:0090OB00070.17K.1218.000

Im RIS seit

25.01.2018

Zuletzt aktualisiert am

11.04.2019

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