

RS OGH 2022/12/20 5Ob64/11i, 9Ob12/16d, 4Ob48/19s, 28Ds5/20d, 4Ob186/22i

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.12.2022

Norm

BTVG §2 Abs4

1. BTVG § 2 heute
2. BTVG § 2 gültig ab 01.01.1997

Rechtssatz

1. Der Bauträgervertrag iSd § 2 Abs 1 BTVG kann im Fall der Errichtung eines Hauses auch den Erwerb der Liegenschaft umfassen. Die Errichtung eines Gebäudes auf eigenem Grund führt dagegen zu keinem Bauträgervertrag (so schon 6 Ob 89/04p). 1. Der Bauträgervertrag iSd Paragraph 2, Absatz eins, BTVG kann im Fall der Errichtung eines Hauses auch den Erwerb der Liegenschaft umfassen. Die Errichtung eines Gebäudes auf eigenem Grund führt dagegen zu keinem Bauträgervertrag (so schon 6 Ob 89/04p).

2. Jene Fälle, in denen das Recht an der Liegenschaft von einem Dritten erworben wird, unterliegen nur unter der Voraussetzung des § 2 Abs 4 BTVG dem Anwendungsbereich dieses Gesetzes. Eine „wirtschaftliche Einheit“ zwischen den Verträgen kann nur dann angenommen werden, wenn in vertraglicher, zumindest aber in organisatorischer Hinsicht eine so enge geschäftliche Verflechtung zwischen dem Bauträger und dem Liegenschaftseigentümer besteht, dass für den Erwerber der objektiv begründete Eindruck einer praktisch wechselseitigen Bedingtheit beider Verträge entsteht. Die rein subjektive Beurteilung des Erwerbers, sich nur für die Liegenschaft und das Haus gemeinsam zu interessieren oder ein gesamthaftes Finanzierungsbedürfnis des Erwerbers alleine reichen nicht für die Annahme einer wirtschaftlichen Einheit aus. 2. Jene Fälle, in denen das Recht an der Liegenschaft von einem Dritten erworben wird, unterliegen nur unter der Voraussetzung des Paragraph 2, Absatz 4, BTVG dem Anwendungsbereich dieses Gesetzes. Eine „wirtschaftliche Einheit“ zwischen den Verträgen kann nur dann angenommen werden, wenn in vertraglicher, zumindest aber in organisatorischer Hinsicht eine so enge geschäftliche Verflechtung zwischen dem Bauträger und dem Liegenschaftseigentümer besteht, dass für den Erwerber der objektiv begründete Eindruck einer praktisch wechselseitigen Bedingtheit beider Verträge entsteht. Die rein subjektive Beurteilung des Erwerbers, sich nur für die Liegenschaft und das Haus gemeinsam zu interessieren oder ein gesamthaftes Finanzierungsbedürfnis des Erwerbers alleine reichen nicht für die Annahme einer wirtschaftlichen Einheit aus.

Entscheidungstexte

- RS0127269">5 Ob 64/11i
Entscheidungstext OGH 09.11.2011 5 Ob 64/11i
Bem: Mit ausführlicher Darstellung der Lehre und Rechtsprechung. (T1); Veröff: SZ 2011/131

- RS0127269">9 Ob 12/16d
Entscheidungstext OGH 21.04.2016 9 Ob 12/16d
Auch; Veröff: SZ 2016/46
- RS0127269">4 Ob 48/19s
Entscheidungstext OGH 05.07.2019 4 Ob 48/19s
Vgl
- RS0127269">28 Ds 5/20d
Entscheidungstext OGH 24.08.2021 28 Ds 5/20d
Vgl
- RS0127269">4 Ob 186/22i
Entscheidungstext OGH 20.12.2022 4 Ob 186/22i
nur: Die Errichtung eines Gebäudes auf eigenem Grund führt dagegen zu keinem Bauträgervertrag. (T2)

Schlagworte

wirtschaftliche Einheit; wechselseitige Bedingtheit; geschäftliche Verflechtung, Errichtung eines Gebäudes auf eigenem Grund; Bauträger; Liegenschaftserwerb von Drittem

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:RS0127269

Im RIS seit

23.12.2011

Zuletzt aktualisiert am

14.02.2023

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