

# RS Vwgh 2004/1/26 2003/17/0340

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.01.2004

## Index

L37166 Kanalabgabe Steiermark

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

## Norm

ABGB §418;

ABGB §431;

KanalabgabenG Stmk 1955 §5 Abs1;

## Rechtssatz

Außerbüchlicher Eigentumserwerb des Bauführers an der Baufläche im Sinne des dritten Satzes des § 418 ABGB tritt nur ein, wenn der Grundeigentümer vom Bau weiß, ihn vorwerfbar dennoch nicht untersagt (sich also verschweigt) und der Bauführer redlich ist. Redlicher Bauführer ist nicht nur, wer entschuldbar über die Eigentumsverhältnisse irrt und deshalb auf fremden Grund baut, sondern auch, wer auf Grund einer Vereinbarung darauf vertraut, dort, wo er baut, auch bauen zu dürfen. Die Bestimmung des § 418 dritter Satz ABGB hat eine Willensdiskrepanz zwischen Grundeigentümer und Bauführer zur Voraussetzung. Das rechtlich entscheidende Moment für den Eigentumserwerb durch den redlichen Bauführer ist die Unredlichkeit des Grundeigentümers, der den Bauführer bauen lässt, obwohl er weiß, dass dieser auf fremdem Grund baut. § 418 dritter Satz ABGB ist daher vor allem als Sanktion gegen ein unredliches Verhalten des Grundeigentümers gedacht. Nur unter diesen Voraussetzungen tritt - als eine Ausnahme vom Eintragungsgrundsatz des § 431 ABGB - außerbüchlicher Eigentumserwerb des Bauführers an der Baufläche ein. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes schließt jedoch das Vorliegen einer Vereinbarung über die Bauführung die Anwendung der subsidiären Vorschriften des § 418 ABGB überhaupt aus. Es hängt in einem solchen Fall von der Vereinbarung ab, ob das Bauwerk dem Grundeigentümer oder der Grund dem Bauführer zufällt. Nur für den Fall, dass in einem solchen Übereinkommen vorgesehen wäre, dass der Grund dem Bauführer zufallen sollte, der Grundeigentümer sich aber in der Folge nicht mehr an die Vereinbarung über die Überlassung des Grundes an den Bauführer hält, ist der Bauführer nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes so zu behandeln, als ob kein Übereinkommen vorläge (Hinweis Urteil des OGH vom 20. Mai 1999, 2 Ob 48/97s).

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2003170340.X02

## Im RIS seit

20.02.2004

## Zuletzt aktualisiert am

26.01.2009

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)