

TE OGH 1989/9/5 5Ob596/89

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 05.09.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R*** T***-L*** reg.Gen.m.b.H., Timelkam, Pollheimerstraße 4, vertreten durch Dr. Josef Broinger und Dr. Johannes Hochleitner, Rechtsanwälte in Eferding, wider die beklagte Partei Walpurga S*** Gesellschaft m. b.H., Timelkam, Außerungenach 16, vertreten durch die Geschäftsführerin Walpurga S***, ebendort, diese vertreten durch Dr. Norbert Schmid, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, wegen Rechtsunwirksamkeit eines Pachtvertrages und Räumung (Streitwert 500.000 S), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Kreisgerichtes Wels als Berufungsgerichtes vom 22. Mai 1989, GZ R 318/89-34, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Vöcklabruck vom 17. Februar 1989, GZ 5 C 121/87 i-26, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 14.441,40 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten 2.406,90 S an Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die klagende Partei begehrte mit ihrer am 30.September 1987 beim Erstgericht eingelangten Klage 1. die Feststellung, daß der Unternehmenspachtvertrag vom 11.Februar 1986 ihr gegenüber in Ansehung der von ihr ersteigerten (in der Klage näher bezeichneten) Grundstücke und der auf diesen Grundstücken befindlichen Baulichkeiten rechtsunwirksam sei, 2. die Verurteilung der beklagten Partei, die unter Punkt 1. genannten Grundstücke und Baulichkeiten von sich und ihren Fahrnissen zu räumen und der klagenden Partei geräumt zu übergeben.

Der Oberste Gerichtshof hat die im ersten Rechtsgang von den Vorinstanzen gefällten klagestattgebenden Urteile mit Beschuß vom 13. Dezember 1988, 5 Ob 638/88 (inzwischen veröffentlicht in NZ 1989, 185), aufgehoben und die Rechtssache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Im zweiten Rechtsgang begründete die klagende Partei die Rechtsunwirksamkeit des Unternehmenspachtvertrages vorrangig damit, daß dieser durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung - die von der beklagten Partei gegen den Bescheid der Landesgrundverkehrskommission erhobene Verfassungsgerichtshofsbeschwerde sei erfolglos geblieben - gemäß § 1 Abs 2 O.ö.GVG 1975 rückwirkend rechtsunwirksam geworden sei. Die beklagte Partei beantragte abermals die Abweisung der Klage. Das Erstgericht gab der Klage auch im zweiten Rechtsgang statt. Da dem Unternehmenspachtvertrag sowohl durch die Grundverkehrsbehörde erster Instanz als auch durch die Landesgrundverkehrskommission die Genehmigung versagt

wurde und die von der beklagten Partei gegen den Bescheid der Landesgrundverkehrskommission erhobene Verfassungsgerichtshofsbeschwerde erfolglos blieb, sei der Unternehmenspachtvertrag (in Ansehung der von der klagenden Partei ersteigerten Grundstücke) ex tunc rechtsunwirksam.

Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschieden hat, 300.000 S übersteigt.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die auf den Revisionsgrund des§ 503 Z 4 ZPO gestützte Revision der beklagten Partei mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im Sinne der Klageabweisung abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die klagende Partei beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die beklagte Partei bekämpft zunächst unter Berufung auf Franz Bydlinski in JBl 1975, 653 f die Rechtsansicht der Vorinstanzen, daß der Unternehmenspachtvertrag durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung rückwirkend rechtsunwirksam geworden sei, und macht ferner unter Hinweis auf die Landesgrundverkehrsgesetze anderer Bundesländer, die Rechtsgeschäfte zwischen nahen Verwandten von der Genehmigungspflicht ausnehmen, geltend, daß eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Unternehmenspachtvertrages gar nicht notwendig gewesen wäre, weil die Gesellschafter der beklagten Partei die Kinder der Verpächter seien; ein allfälliges Genehmigungserfordernis würde gegen Art. 6 Staatsgrundgesetz verstößen, wonach jeder Staatsbürger Liegenschaften jeder Art erwerben und über diese frei verfügen könne. Diesen Ausführungen ist entgegenzuhalten, daß der Oberste Gerichtshof bereits in dem in dieser Rechtssache ergangenen Aufhebungsbeschuß ausgesprochen hat, daß der Unternehmenspachtvertrag ex tunc rechtsunwirksam ist, wenn ihm die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt wird, und daß die Gerichte an die die Genehmigung erteilenden oder versagenden Bescheide der Grundverkehrsbehörde gebunden sind. An diese rechtliche Beurteilung ist nicht nur das Gericht, an welches die Rechtssache zurückverwiesen wurde (§ 511 Abs 1 ZPO), sondern auch der Oberste Gerichtshof gebunden (Fasching, Lehrbuch Rz 1957; MGA ZPO13 E 1 zu § 511 ZPO).

Es war daher der Revision ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E18539

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0050OB00596.89.0905.000

Dokumentnummer

JJT_19890905_OGH0002_0050OB00596_8900000_000

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