jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1960/7/13 3Ob262/60

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.07.1960

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Rat des Obersten Gerichtshofes Dr. Dinnebier als Vorsitzenden und durch die Räte des Obersten Gerichtshofes Dr. Turba, Dr. Liedermann, Dr. Machek und Dr. Überreiter als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Huberta Sch*****, geb. C*****, vertreten durch Jakob C*****, Industrieller, *****, als Beistand, dieser vertreten durch Dr. Paul Jobst, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wider die beklagten Parteien Karl E*****, Baumeister, und Stefanie E*****, Angestellte, beide V*****, vertreten durch Dr. Friedrich Klauss, Rechtsanwalt in Villach, wegen Nichtigerklärung eines Kaufvertrages (Streitwert 40.000 S) infolge Rekurses der klagenden Partei gegen den Beschluss des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 9. Mai 1960, GZ 2 R 69/60-11, womit das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt vom 25. Februar 1960, GZ 12 Cg 543/59-6, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Folgender Sachverhalt steht nach der Aktenlage fest:

Die Klägerin war am 8. 5. 1945 und ist nach wie vor deutsche Staatsangehörige. Sie ist als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2 KG S***** im Grundbuch des Bezirksgerichtes Villach eingetragen. Zum Gutsbestand dieser Liegenschaft gehört auch das Grundstück 407/3 Acker. Mit Bescheid des Bundesministeriums für Finanzen vom 4. 5. 1950, VS Zl. 170.221/3-6/50, wurde Josef R***** gemäß § 1 im Zusammenhang mit § 2 lit e des Verwaltergesetzes vom 26. 7. 1946, BGBl Nr 157/46, zum öffentlichen Verwalter der der Huberta Sch***** gehörigen Liegenschaft EZ 2 KG S***** und weiterer im Bescheid angeführter Liegenschaftsanteile bestellt. Diese Verwalterbestellung wurde im Grundbuch angemerkt. Mit Bescheid des Bundesministeriums für Finanzen vom 31. 7. 1950, VS Zl. 170.221/5-6/50, wurde Josef R***** als öffentlicher Verwalter abberufen und gleichzeitig Dr. Arnold C***** zum öffentlichen Verwalter bestellt. Das Eigentum an dieser Liegenschaft ist auf Grund des Art. 22 § 11 des Staatsvertrages, BGBl 152/1955, mit 27. 7. 1955 als ehemaliges deutsches Eigentum auf die Republik Österreich übergegangen. Zwischen der Klägerin als Verkäuferin und den Beklagten als Käufern wurde am 31. 10. 1958 ein schriftlicher Kaufvertrag abgeschlossen. Nach diesem Kaufvertrag verkauft Huberta Sch***** und kaufen die Eheleute Karl E***** und Stefanie E***** geborene F***** je zur Hälfte aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 2 KG S***** das Grundstück 407/3 Acker im Ausmaß

von 1215 m². Der schriftliche Kaufvertrag enthält unter anderem auch folgende Bestimmungen: Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass das verkaufte Grundstück noch im Rahmen der Gesamtliegenschaft von der Verkäuferin an Adolf del M***** verpachtet ist und dass dieser noch schriftlich die Zustimmung zur Freigabe dieses Grundstückes aus der Verpachtung erteilen muss. Der Vertrag wird daher unter der aufschiebenden Bedingung, dass diese Genehmigung seitens des Pächters erfolgt, abgeschlossen. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt 35 S pro m², somit insgesamt 42.525 S. Die Käufer verpflichten sich zur ungeteilten Hand diesen Kaufpreis binnen acht Tagen nach erfolgter Genehmigung seitens aller Behörden sowie des Pächters bar und spesenfrei zu Handen der Verkäuferin zu bezahlen. Die Übergabe und Übernahme des verkauften Grundstückes gilt mit 1. 1. 1959 als vollzogen. Mit diesem Tag gehen auch Gefahr und Zufall, Last und Vorteil auf die Käufer über. Der Kaufvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung seiner Genehmigung durch die zuständigen Behörden abgeschlossen. Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass hinsichtlich der Liegenschaft EZ 2 KG S***** die öffentliche Verwaltung noch angemerkt ist, dass aber seitens der Verkäuferin bereits beim Bundesministerium für Finanzen ein Antrag auf Löschung der öffentlichen Verwaltung eingebracht wurde und nach den gesetzlichen Bestimmungen damit zu rechnen ist, dass dieser Antrag positiv erledigt wird. Auf eine Anfechtung des Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes wird beiderseits verzichtet. Die vertragschließenden Parteien beauftragen und bevollmächtigen den Urkundenverfasser Dr. Heinrich P***** um die Genehmigung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages anzusuchen. Die Verkäuferin erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass bei der Liegenschaft EZ 2 KG S***** das Grundstück 407/3 Acker lastenfrei abgeschrieben, hiefür im Grundbuch für die KG S***** eine neue Einlagezahl eröffnet und bei dieser das Eigentumsrecht zugunsten der Eheleute Karl E***** und Stefanie E***** je zur Hälfte einverleibt werden kann. Schon vor Abschluss des Kaufvertrages hatte Dr. Heinrich P***** als Vertreter der Klägerin beim Bundesministerium für Finanzen um Ausstellung einer Amtsbestätigung nach § 15 des Vermögensvertrages, BGBl Nr 119/58, angesucht. Das Bundesministerium für Finanzen bestätigte in der Amtsbestätigung vom 11. 12. 1958 auf Grund des Art 15 des Vertrages zwischen der Republik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland zur Regelung vermögensrechtlicher Beziehungen, BGBl Nr 119/58, dass die Liegenschaft EZ 2 KG S*****, je 2/8 Anteile an den Liegenschaften EZ 4 und 144 KG S***** sowie 2/3 Anteile an der Liegenschaft EZ 273 KG S*****, Bezirksgericht Villach, an Huberta Sch***** übertragen sind und dass darüber frei verfügt werden kann. Die Amtsbestätigung wurde zu Handen des bevollmächtigten Vertreters Rechtsanwalt Dr. Heinrich P***** zugestellt. Der Landeshauptmann von Kärnten wurde durch das Bundesministerium für Finanzen von der Ausstellung der Amtsbestätigung verständigt und eingeladen, umgehendst die über die Vermögenswerte eingerichtete öffentliche Verwaltung aufzuheben. Mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30. 12. 1958 wurde der öffentliche Verwalter Dr. Arnold C***** gemäß § 18 VerwalterG 1952, BGBl Nr 100/53, abberufen und die öffentliche Verwaltung aufgehoben. In der Begründung wurde auf die Art 15 und 16 des Vermögensvertrages, BGBl Nr 119/58, hingewiesen. Das Bezirksgericht Villach als Grundbuchsgericht wurde um die Löschung ersucht. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Villach am 21. 7. 1959, L 24/59, wurde Huberta Sch*****, geborene C*****, wegen Geisteskrankheit beschränkt entmündigt und zum Beistand Jakob C***** bestellt. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Villach vom 18. 12. 1959, P 516/59, wurde der Beistand Jakob C***** ermächtigt, namens der Kurandin durch Dr. Paul J***** unter anderem gegen Karl und Stefanie E***** eine Klage wegen Nichtigerklärung eines Kaufvertrages einzubringen. In der darauf am 23. 12. 1959 beim Erstgericht eingebrachten Klage begehrt die Klägerin, den Kaufvertrag vom 31. 10. 1958 für unwirksam beziehungsweise nichtig zu erklären, 1.) weil sie zur Zeit des Vertragsabschlusses zufolge einer Geistesschwäche handlungsunfähig gewesen sei, 2.) weil der Kaufpreis in auffallendem Missverhältnis zum tatsächlichen Wert der Parzelle stünde, was nur der bestehenden Geistesschwäche zuzuschreiben sei, so dass auch Nichtigkeit nach § 879 ABGB vorliege, und 3.) weil der Kaufvertrag zur Zeit des Bestandes der öffentlichen Verwaltung ohne Zustimmung des öffentlichen Verwalters und der zuständigen Verwaltungsbehörde geschlossen wurde.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Die zur Zeit des Kaufabschlusses bestehende öffentliche Verwaltung hätte zur Folge gehabt, dass die Befugnisse der Klägerin, über ihr Vermögen zu verfügen, ruhten und die Rechte und Pflichten nur vom öffentlichen Verwalter ausgeübt werden konnten, sie hätte daher insbesondere auch nicht Teile der Vermögensmasse, die unter Verwaltung stand, verkaufen können. Ein solcher Vertrag hätte der Zustimmung des öffentlichen Verwalters und der Genehmigung der zuständigen Behörde bedurft. Da beides nicht vorlag, sei der Vertrag rechtsungültig. Wenn aber das Grundgeschäft ungültig sei, dann könne dazu nicht wirksam eine Bedingung vereinbart werden, denn "was beim unbedingten Rechtsgeschäft zum gültigen Abschluss erforderlich ist, das muss auch beim bedingten als Tatbestand gegeben sein". Das Erstgericht nahm daher auch zu den übrigen Klagegründen

nicht Stellung. Das Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagten Folge, hob das angefochtene Urteil auf und wies die Rechtssache unter Rechtskraftvorbehalt zur Fortsetzung der Verhandlung und neuerlichen Entscheidung an das Erstgericht zurück. Es vertrag die Rechtsansicht, die Klägerin sei mit dem Zeitpunkt des innerstaatlichen Inkrafttretens des österreichisch-deutschen Vermögensvertrages BGBl. Nr 119/58 am 16. 7. 1958 nach Art 1 Abs 1 dieses Vertrages wieder ex lege Eigentümerin der verkauften Parzelle geworden. Es bestehe kein Anhaltspunkt dafür, die Übertragung von Vermögenschaften nach Art 1 Abs 1 des Vermögensvertrages begrifflich anders zu werten als die Übertragung nach Art 22 § 11 des Staatsvertrages. In beiden Fällen sei eine ex lege Eigentumsübertragung ausgesprochen. Die in Art 14 bis 16 des Vermögensvertrages vorgesehenen Verfahrensmaßnahmen seien im gegenständlichen Fall getroffen worden, so dass dem mit 16. 7. 1958 geschehenen ex lege Eigentumsübergang förmliche Hindernisse mit Wirkung vom selben Tag auch nicht mehr entgegenstehen. Die Amtsbestätigung nach Art 15 des Vermögensvertrages habe nur deklarativen Charakter. In ihr werde und wurde festgestellt, dass die Voraussetzungen des Art 1 des Vermögensvertrages erfüllt sind. Die nach Art 15 ausgestellte Amtsbestätigung habe also nur den ex lege Eigentumsübergang nach Art 1 Abs 1 des Vermögensvertrages bekräftigt. Der ex lege Eigentumsübergang ziehe auch die Aufhebung der öffentlichen Verwaltung nach sich, worauf der Eigentümer nach Art 1 des Vermögensvertrages einen Anspruch habe, weil die Bestimmungen des Vermögensvertrages mit 16. 7. 1958 innerstaatliches Recht wurden. Wenn daher der Eigentümer nach Art 1 Abs 1 des Vermögensvertrages nach dem 16. 7. 1958 über die ihm rückübertragenen Vermögenschaften verfüge, konnte er darüber frei verfügen, ohne Rücksicht auf die formal noch aufrecht bestehenden Sperr- oder Verwaltungsmaßnahmen nach Art 16 des Vermögensvertrages, weil derartige, den Eigentümer beschränkende Maßnahmen im Verfahren über die Vermögensübertragung nach Art 1 des Vermögensvertrages aufzuheben waren. Wenn daher zur Zeit des Vertragsabschlusses am 31. 10. 1958 die öffentliche Verwaltung über die von der Klägerin an diesem Tag veräußerte Parzelle formal noch aufrecht bestand, brauchte zur Wirksamkeit des Vertrages nicht um die verwaltungsbehördliche Genehmigung der Veräußerung nach dem Verwaltergesetz angesucht werden, weil mit dem Verfahrensablauf nach dem Vermögensvertrag, worauf die Klägerin einen Anspruch hatte, für die Klägerin keine Behörde nach dem Verwaltergesetz mehr vorhanden war, die eine Genehmigung zu erteilen gehabt hätte. Eine solche Behörde sei für die Klägerin weggefallen gewesen, ansonsten der ex lege Eigentumsübergang mit Wirkung vom Tage des Inkrafttretens des Vermögensvertrages (Art 1) auch seinen Sinn verlieren würde. Dass die Klägerin ohne Rücksicht auf eine formal noch bestehende Vermögensverwaltung nach dem Verwaltergesetz über das ihr mit Wirkung vom 16. 7. 1958 übertragene Vermögen ab diesem Zeitpunkt frei verfügen durfte, bekräftige die Amtsbestätigung des Bundesministeriums für Finanzen vom 11. 12. 1958 auch insofern, als darin bestätigt wird, dass die bestimmten Liegenschaften an die Klägerin übertragen sind und dass darüber frei verfügt werden kann. Zu dieser Zeit sei aber die Vermögensverwaltung nach dem Verwaltergesetz noch nicht aufgehoben gewesen. Dies geschah erst mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30. 12. 1958. Aus der Amtsbestätigung gehe damit zugleich hervor, dass trotz formal noch aufrechter Vermögensverwaltung nach dem Verwaltergesetz die Genehmigungsbehörde, nämlich das Bundesministerium für Finanzen, das Genehmigungsrecht nach dem Verwaltergesetz nicht mehr in Anspruch genommen habe. Dem Erstgericht könne nicht beigepflichtet werden, dass der Kaufvertrag vom 31. 10. 1958 deshalb nichtig sei, weil die Zustimmung des öffentlichen Verwalters und die Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde nicht vorliegen. Vielmehr durften die Streitteile die durch den österreichisch-deutschen Vermögensvertrag am 16. 7. 1958 neu geschaffene Rechtslage für sich in Anspruch nehmen und haben den dieser Rechtslage entsprechenden Weg - mit Erfolg - eingeschlagen, was sich deutlich aus Punkt VII des Kaufvertrages vom 31. 10. 1958 ergebe. Hätte allerdings das Bundesministerium für Finanzen die Ausstellung einer Amtsbestätigung nach Art 15 des Vermögensvertrages versagt, weil die Voraussetzungen für die Vermögensübertragung nach Art 1 Abs 1 des Vertrages nicht vorliegen, dann hätte es nach dem Verwaltergesetz über die Genehmigung oder Nichtgenehmigung des Kaufvertrages vom 31. 10. 1958 zu entscheiden gehabt. Durch die Ausstellung der Amtsbestätigung sei aber in diesem Zusammenhang zugleich zu erkennen gegeben worden, dass eine bestandene Genehmigungspflicht - nach dem Verwaltergesetz - nicht mehr bestehe.

Das Erstgericht werde daher im weiteren Verfahren auf die weiteren Klagegründe einzugehen haben.

Gegen den Aufhebungsbeschluss richtet sich der Rekurs der Klägerin.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist nicht begründet.

Der Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, dass das Eigentum nach § 1 Abs 1 des österreichisch-deutschen

Vermögensvertrages, BGBl Nr 119/58, mit Inkrafttreten des Vermögensvertrages, das ist mit 16. 7. 1958, von der Republik Österreich auf die deutsche Voreigentümerin ex lege übergegangen ist, kann nicht gefolgt werden. Während § 1 Abs 1 des Ersten Staatsvertragsdurchführungsgesetzes im Sinne der schon auf Grund des Art 22 des Staatsvertrages entwickelten Rechtsprechung von den in das Eigentum der Republik Österreich übergegangenen Vermögenswerten spricht, geht Art 1 des Vermögensvertrages ausdrücklich von den durch Art 22 des Staatsvertrages für die Republik Österreich begründeten Eigentum aus und bestimmt, dass die betreffenden Vermögenswerte bis zu einer Wertgrenze von 260.000 S mit Wirkung vom Tage des Inkrafttretens dieses Vertrages, also mit 16. 7. 1958, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen den betreffenden Personen übertragen werden. Der Teil I des Vermögensvertrages enthält im 1. Abschnitt, Art 1-13, nicht nur genaue Bestimmungen über die persönlichen, sachlichen, umfänglichen Voraussetzungen für die Übertragung, sondern regelt in seinem 2. Abschnitt in den Art 14 bis 19 auch das Verfahren für die Übertragung. Vor allem findet die Übertragung nur über ein in bestimmter Frist zu stellendes Begehren statt. Bei Zutreffen der Voraussetzungen hat das Bundesministerium für Finanzen gemäß Art 15 eine Amtsbestätigung mit der Feststellung über die Erfüllung der Voraussetzungen für eine Übertragung auszustellen, die als Legitimation gegenüber Dritten und als öffentliche Urkunde gemäß § 33 GBG dient. Das Vermögen wird grundsätzlich mit allen zugehörigen Verbindlichkeiten übertragen, die bei einer Begründung nach dem 8. 5. 1945 auf den Wert des übertragenen Vermögens eingeschränkt wird, wenn sie nicht vom Begünstigten oder seinem Vertreter eingegangen worden sind (Art 11). Wird die Ausstellung einer Amtsbestätigung abgelehnt, kann gemäß § 17 in bestimmter Frist der Schlichtungsausschuss (Art 98) angerufen werden. Aus diesen Bestimmungen ergibt sich, dass es sich bei der Eigentumsübertragung nach dem Vermögensvertrag um einen Fall des abgeleiteten Eigentumserwerbs handelt. Voraussetzung des Eigentumserwerbs und der Verfügungsmacht ist aber zunächst die auf Antrag erfolgte Ausstellung einer Amtsbestätigung nach Art 15 des Vermögensvertrages (vgl E. des OGH vom 1. 3. 1960, 3 Ob 313/59). Von einem Eigentumserwerb ex lege kann daher nicht gesprochen weden. Wird nämlich das im Vermögensvertrag vorgesehene Verfahren nicht durchgeführt, bleiben die Vermögenswerte des Voreigentümers oder der Verwertungserlös im Eigentum der Republik Österreich. Die Klägerin war daher zur Zeit der Errichtung des Kaufvertrages am 31. 10. 1958 nicht Eigentümerin der verkauften Parzelle, sie wurde Eigentümerin erst nach Ausstellung der Amtsbestätigung, allerdings mit Wirkung vom 16. 7. 1958. Sie war am 31. 10. 1958 mit Rücksicht auf die bestehende öffentliche Verwaltung auch nicht über die Parzelle verfügungsberechtigt. Sie erlangte ihr Verfügungsrecht erst mit Auffassung der öffentlichen Verwaltung. Es stand ihr jedoch zur Zeit des Kaufabschlusses bereits ein Anspruch auf Übertragung des Eigentums mit Wirkung vom 15. 7. 1958, also ein Anwartschaftsrecht auf das Eigentum zu. Ein Verkauf der Grundparzelle mit Wirkung noch während der öffentlichen Verwaltung hätte nach §§ 5 und 6 des Verwaltergesetzes nur vom öffentlichen Verwalter mit Zustimmung der zuständigen Verwaltungsbehörde abgeschlossen werden können. Die Klägerin war jedoch grundsätzlich mit Rücksicht auf das ihr nach dem Vermögensvertrag zustehende Anwartschaftsrecht auf Übertragung des Eigentums an der Liegenschaft berechtigt, trotz der bestehenden öffentlichen Verwaltung einen Kaufvertrag abzuschließen, der erst nach Aufhebung der öffentlichen Verwaltung, die als Folge der Ausstellung einer Amtsbestätigung im Sinne des Art 15 nach der Vorschrift des Art 16 des Vermögensvertrages erfolgen musste, wirksam werden sollte. Nach Punkt VII des Kaufvertrages vom 31. 10. 1958 nahmen die Käufer zur Kenntnis, dass hinsichtlich der Liegenschaft EZ 2 KG S***** die öffentliche Verwaltung noch angemerkt ist, dass aber seitens der Verkäuferin bereits beim Bundesministerium für Verwaltung ein Antrag auf Löschung der öffentlichen Verwaltung eingebracht wurde und nach den gesetzlichen Bestimmungen damit zu rechnen ist, dass dieser Antrag positiv erledigt wird. Diese Vertragsbestimmung bedeutet eine aufschiebende Bedingung. Da sich die Parteien nach dem vorliegenden schriftlichen Kaufvertrag über die zu verkaufende Parzelle und über den Preis geeinigt haben, liegt ein Kaufvertrag vor, gegen dessen Gültigkeit deshalb, weil im Grundbuch die öffentliche Verwaltung angemerkt war, keine Bedenken bestehen. Nur die Wirkung des Kaufvertrages wurde von Bedingungen abhängig gemacht. Dass die übrigen Bedingungen (Zustimmung des Pächters und der Behörden) nicht eingetreten sind, wurde im Verfahren nicht behauptet.

Da am 11. 12. 1958 vom Bundesministerium für Finanzen die Amtsbestätigung nach Art 15 des Vermögensvertrages ausgestellt und die öffentliche Verwaltung im Sinne des Art 16 des Vermögensvertrages mit Bescheid vom 30. 12. 1958 aufgehoben und das Bezirksgericht Villach als Grundbuchsgericht um die Löschung der Anmerkung der öffentlichen Verwaltung ersucht wurde, ist die in Punkt VII des Kaufvertrages vereinbarte Bedingung als eingetreten anzusehen und

der Kaufvertrag auch in dieser Hinsicht wirksam geworden. Das Berufungsgericht hat daher im Endergebnis das Urteil des Erstgerichtes mit Recht aufgehoben und dem Erstgericht aufgetragen, im fortgesetzten Verfahren auf die weiteren Klagegründe einzugehen. Dem Rekurs der Klägerin konnte aus den angeführten Gründen nicht Folge gegeben werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 40, 50, 52 ZPO.

Anmerkung

E81580 3Ob262.60

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1960:0030OB00262.6.0713.000

Dokumentnummer

JJT_19600713_OGH0002_0030OB00262_6000000_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