

# RS OGH 1955/2/9 2Ob67/55, 7Ob520/55, 7Ob71/56, 7Ob467/57, 6Ob325/59, 4Ob537/60 (4Ob538/60), 3Ob38/63

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.02.1955

## Norm

ABGB §297 B

ABGB §418

## Rechtssatz

Vorliegen einer Vereinbarung zwischen Grundeigentümer und Bauführer über die Bauführung hindert den Grunderwerb des redlichen Bauführers nicht, wenn sich der Grundeigentümer an eine Vereinbarung, betreffend die Überlassung des Baugrundes an den Bauführer, nicht hält.

## Entscheidungstexte

- 2 Ob 67/55  
Entscheidungstext OGH 09.02.1955 2 Ob 67/55  
Veröff: SZ 28/35
- 7 Ob 520/55  
Entscheidungstext OGH 30.11.1955 7 Ob 520/55  
Beisatz: Rücktritt vom Kaufvertrag. (T1) Veröff: JBl 1956,365
- 7 Ob 71/56  
Entscheidungstext OGH 22.02.1956 7 Ob 71/56
- 7 Ob 467/57  
Entscheidungstext OGH 30.10.1957 7 Ob 467/57  
Ähnlich
- 6 Ob 325/59  
Entscheidungstext OGH 28.10.1959 6 Ob 325/59  
Ähnlich
- 4 Ob 537/60  
Entscheidungstext OGH 22.11.1960 4 Ob 537/60  
Veröff: SZ 32/137
- 3 Ob 38/63  
Entscheidungstext OGH 27.03.1963 3 Ob 38/63

Beisatz: Redlicher Bauführer im Sinne des § 418 ABGB 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. § 418 letzter Satz ABGB ist nur dann unanwendbar, wenn zwischen Grundeigentümer und Bauführer eine Vereinbarung über das Grundeigentum zustandegekommen ist. (T2) Veröff: EvBl 1963/307 S 431

- 5 Ob 97/64  
Entscheidungstext OGH 14.05.1964 5 Ob 97/64
- 5 Ob 228/64  
Entscheidungstext OGH 12.11.1964 5 Ob 228/64
- 2 Ob 50/66  
Entscheidungstext OGH 03.03.1966 2 Ob 50/66
- 5 Ob 134/70  
Entscheidungstext OGH 26.08.1970 5 Ob 134/70  
Ähnlich
- 1 Ob 334/71  
Entscheidungstext OGH 17.12.1971 1 Ob 334/71  
Beis wie T2
- 6 Ob 115/72  
Entscheidungstext OGH 15.06.1972 6 Ob 115/72
- 1 Ob 154/72  
Entscheidungstext OGH 05.07.1972 1 Ob 154/72  
Beis wie T2; Veröff: MietSlg 24121/10 = JBl 1973,259
- 7 Ob 17/75  
Entscheidungstext OGH 30.01.1975 7 Ob 17/75  
Beisatz: Hinweis: Vergleiche jedoch 23.05.1973, 1 Ob 77/73 (Nicht "vertraut", sondern "vertrauen kann"). (T3)  
Veröff: EvBl 1975/261 S 605 = JBl 1976,43 = QuHGZ 1977 H43/152 = NZ 1981,86
- 6 Ob 655/77  
Entscheidungstext OGH 22.09.1977 6 Ob 655/77  
Auch; Veröff: SZ 50/123 = MietSlg 29053
- 6 Ob 561/78  
Entscheidungstext OGH 30.03.1978 6 Ob 561/78  
Auch
- 3 Ob 614/85  
Entscheidungstext OGH 19.02.1986 3 Ob 614/85  
Auch; Beis wie T2; Beisatz: Der außerbücherliche Eigentumserwerb tritt in einem solchen Fall noch nicht im Zeitpunkt der Bauführung, sondern erst im Zeitpunkt der Vereitelung der ursprünglich geplanten Vereinbarung ein. (Ablehnung des teilweise gegenteiligen Schrifttums). (T4) Veröff: SZ 59/38
- 3 Ob 35/86  
Entscheidungstext OGH 02.07.1986 3 Ob 35/86  
Auch
- 6 Ob 594/88  
Entscheidungstext OGH 16.06.1988 6 Ob 594/88
- 3 Ob 559/88  
Entscheidungstext OGH 15.03.1989 3 Ob 559/88  
Beis wie T2; Beis wie T4; Veröff: JBl 1989,582
- 6 Ob 634/90  
Entscheidungstext OGH 12.07.1990 6 Ob 634/90
- 3 Ob 564/91  
Entscheidungstext OGH 23.10.1991 3 Ob 564/91  
Vgl auch
- 1 Ob 3/93

Entscheidungstext OGH 20.04.1993 1 Ob 3/93

Auch

- 7 Ob 610/94

Entscheidungstext OGH 08.02.1995 7 Ob 610/94

Beis wie T2

- 2 Ob 48/97s

Entscheidungstext OGH 20.05.1999 2 Ob 48/97s

Beis wie T2 nur: Redlicher Bauführer im Sinne des § 418 ABGB 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. (T5)

- 4 Ob 299/00z

Entscheidungstext OGH 28.11.2000 4 Ob 299/00z

Auch

- 9 Ob 100/04b

Entscheidungstext OGH 11.05.2005 9 Ob 100/04b

Auch; Beis wie T2; Beis wie T4; Beisatz: Nur für den Fall, dass in einem solchen Übereinkommen vorgesehen wäre, dass der Grund dem Bauführer zufallen solle, der Grundeigentümer in der Folge aber die Überlassung des Grundes an den Bauführer vereitelt, ist der Bauführer so zu behandeln, als ob kein Übereinkommen vorliege. In einem solchen Fall ist für den originären Eigentumserwerb durch den Bauführer der Zeitpunkt der Vereitelung maßgeblich. (T6)

- 9 Ob 14/06h

Entscheidungstext OGH 04.05.2006 9 Ob 14/06h

Vgl auch; Beisatz: Nach einhelliger Auffassung schließt das Vorliegen einer Vereinbarung über die Bauführung die Anwendung der subsidiären Vorschriften des § 418 ABGB aus. Nur für den Fall, dass in einem solchen Übereinkommen vorgesehen wäre, dass der Grund dem Bauführer zufallen solle, der Grundeigentümer in der Folge aber die Überlassung des Grundes an den Bauführer vereitelt, ist der Bauführer nach der Rechtsprechung so zu behandeln, als ob kein Übereinkommen vorliege. In einem solchen Fall ist für den originären Eigentumserwerb durch den Bauführer der Zeitpunkt der Vereitelung maßgeblich. Unter „Vereitelung“ ist ein vorwerfbares Verhalten zu verstehen, wie überhaupt § 418 Satz 3 ABGB vor allem als Sanktion gegen unredliches Verhalten des Grundeigentümers gedacht ist. (T7)

- 10 Ob 17/09m

Entscheidungstext OGH 21.04.2009 10 Ob 17/09m

Vgl auch; Beisatz: Die bloße Zustimmung der Grundstückseigentümer zur Bauführung ohne Vereinbarung über die Eigentumsverhältnisse führt noch nicht zum Eigentumserwerb des Bauführers an dem betroffenen Grundstücksteil. (T8)

- 5 Ob 180/12z

Entscheidungstext OGH 17.12.2012 5 Ob 180/12z

Auch; Vgl Beis wie T2; Beis ähnlich wie T7; Beisatz: Das Vorliegen einer Vereinbarung über die Bauführung schließt die Anwendung der subsidiären Vorschriften des § 418 ABGB überhaupt aus. Es hängt in einem solchen Fall von der (Auslegung der) Vereinbarung ab, ob das Bauwerk dem Grundeigentümer oder 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 so zu behandeln, als ob kein Übereinkommen vorliege. (T9)

- 2 Ob 94/12f

Entscheidungstext OGH 20.12.2012 2 Ob 94/12f

Auch; Beisatz: Darüber hinaus ist § 418 Satz 3 ABGB dann anzuwenden, wenn im Zeitpunkt der Bauführung auf fremdem Grund keinerlei Vereinbarungen getroffen wurden, aber beide Teile ohne Abschluss einer näheren Vereinbarung „irgendwie“ davon ausgingen, dass „der Bauführer zu irgendeinem späteren Zeitpunkt Eigentum am Grund erwerben“ solle. (T10)

- 7 Ob 30/15k

Entscheidungstext OGH 09.04.2015 7 Ob 30/15k

- 8 Ob 20/17z

Entscheidungstext OGH 28.03.2017 8 Ob 20/17z

Auch

- 8 Ob 116/16s

Entscheidungstext OGH 24.08.2017 8 Ob 116/16s

Beisatz: Nach § 418 dritter Satz ABGB wird auch ein Grundeigentümer behandelt, der zwar mit dem Bauführer eine Vereinbarung über die Abtretung eines Grundstücksteils getroffen hat, diese aber in der Folge vereitelt. (T11)

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1955:RS0009923

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

04.10.2017

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

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