

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0016469

Entscheidungsdatum

16.09.2025

Geschäftszahl

1Ob654/87; 5Ob508/89; 7Ob602/89; 8Ob605/88; 3Ob614/89; 1Ob605/90; 8Ob636/90; 1Ob562/91; 7Ob636/92; 7Ob603/93; 2Ob557/94; 3Ob1531/94; 7Ob639/94; 4Ob535/95; 2Ob540/94; 1Ob596/95; 5Ob2262/96z; 1Ob84/97b; 9Ob66/98s; 2Ob102/99k; 7Ob59/99y; 4Ob261/99g; 5Ob304/99p; 6Ob325/99h; 6Ob287/00z; 6Ob251/01g; 6Ob39/03h; 5Ob9/03i; 9Ob106/04k; 6Ob316/04w; 6Ob226/06p; 1Ob136/07t; 3Ob212/09m; 2Ob89/13x; 9ObA31/16y; 9ObA132/17b; 9ObA78/18p; 6Ob17/21z; 2Ob26/21v; 7Ob31/22t; 6Ob193/21g; 3Ob2/25b; 10Ob43/25h

Norm

ABGB §879 AV

ABGB §916 B

Rechtssatz

Nicht jedes Umgehungsgeschäft ist schon wegen der rechtswidrigen Umgehungsabsicht nichtig; es unterliegt nur der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. Ist dieses nur genehmigungsbedürftig, ist es in seiner rechtlichen Wirkung so lange in Schwebe, bis die Genehmigung erteilt oder versagt oder festgestellt wird, dass es dennoch keiner Genehmigung bedarf.

Entscheidungstexte

TE OGH 1987-09-02 1 Ob 654/87

Veröff: SZ 60/158 = EvBl 1988/10 S 84

TE OGH 1989-02-07 5 Ob 508/89

Auch; Beisatz: Hier: Stand allerdings fest, dass die zuständige Grundverkehrsbehörde in dem einzelnen Rechtsgeschäft zwar keinen nach der damaligen Rechtslage genehmigungspflichtigen Rechtserwerb erblickte, das gesamte Vertragswerk aber mangels Erreichbarkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung als nichtig ansah; es lag daher hier ein Schwebezustand nicht mehr vor. (T1) Veröff: MietSlg XLII/15

TE OGH 1989-04-27 7 Ob 602/89

Beisatz: Der Standpunkt, jedes Umgehungsgeschäft sei schon wegen der rechtswidrigen Umgehungsabsicht nichtig, ist zu weitgehend. Das Umgehungsgeschäft unterliegt nur der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. Bei der Doppelveräußerung besteht eine schadenersatzrechtliche Herausgabepflicht (Pflicht zur Naturalrestitution) unter der Voraussetzung, dass der Zweiterwerber den Verkäufer wissentlich zum Vertragsbruch verleitet hat bzw eine arglistige Kollusion zwischen dem Zweiterwerber und dem Verkäufer vorliegt, und darüber hinaus im Falle eines durch den Besitz verstärkten Forderungsrechtes des Ersterwerbers auch schon dann, wenn der

Zweiterwerber die obligatorische Position des Ersterwerbers kannte oder bei gehöriger Aufmerksamkeit kennen musste. (T2) Veröff: SZ 62/80 = JBl 1989,780

TE OGH 1989-10-19 8 Ob 605/88

TE OGH 1990-03-28 3 Ob 614/89

nur: Nicht jedes Umgehungsgeschäft ist schon wegen der rechtswidrigen Umgehungsabsicht nichtig; es unterliegt nur der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. (T3) Veröff: SZ 63/50 = JBl 1991,245

TE OGH 1990-06-20 1 Ob 605/90

nur T3

TE OGH 1991-03-07 8 Ob 636/90

TE OGH 1991-05-15 1 Ob 562/91

Veröff: SZ 64/56

TE OGH 1992-11-12 7 Ob 636/92

nur T3

TE OGH 1993-10-13 7 Ob 603/93

nur T3

TE OGH 1994-08-25 2 Ob 557/94

TE OGH 1994-10-19 3 Ob 1531/94

nur T3

TE OGH 1994-12-21 7 Ob 639/94

Auch; nur T3; Beis wie T2 nur: Das Umgehungsgeschäft unterliegt nur der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. (T4); Beisatz: Auf eine spezielle Umgehungsabsicht kommt es dabei nicht an. (T5) Veröff: SZ 67/235

TE OGH 1995-06-27 4 Ob 535/95

nur T3; Beis wie T5; Veröff: SZ 68/120

TE OGH 1995-07-13 2 Ob 540/94

TE OGH 1995-08-29 1 Ob 596/95

nur T3

TE OGH 1996-08-28 5 Ob 2262/96z

Vgl auch; Beisatz: Wollen Vertragsparteien die grundverkehrsbehördliche Genehmigung ihrer genehmigungspflichtigen Verträge gar nicht beantragen, weil sie davon ausgehen, dass die Genehmigung versagt werden würde, so sind die Verträge nicht in Schweben, sondern von Anfang an nichtig. Ein von vornherein gar nicht erlangbares Recht kann auch kein Anwartschaftsrecht vermitteln. (T6)

TE OGH 1998-02-24 1 Ob 84/97b

Auch; Beisatz: Umweggeschäfte, die den Normzweck nicht vereiteln, sind dagegen wirksam. Auch ein Geschäft, wodurch das Erfordernis der behördlichen Genehmigung beim Grunderwerb durch Ausländer

umgangen werden soll, ist nicht schon wegen der rechtswidrigen Umgehungsabsicht im Sinne des § 879 Abs 1 ABGB nichtig, sondern unterliegt der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Geschäft anzuwenden ist. (T7)

TE OGH 1998-04-29 9 Ob 66/98s

Beis wie T6

TE OGH 1999-04-15 2 Ob 102/99k

Auch; nur T3

TE OGH 1999-07-14 7 Ob 59/99y

Vgl auch

TE OGH 1999-10-19 4 Ob 261/99g

Auch

TE OGH 2000-01-25 5 Ob 304/99p

Vgl auch; nur T4

TE OGH 2000-08-30 6 Ob 325/99h

Vgl auch

TE OGH 2001-09-27 6 Ob 287/00z

Auch; Beisatz: Die "umgangene Norm", also jene, welche dem primär gewollten Geschäft entgegensteht, ist auch auf das Umgehungsgeschäft anzuwenden, wenn sonst der Normzweck vereitelt würde. Hiebei wird die umgangene Norm in erweiterter Auslegung oder analog angewendet. (T8); Veröff: SZ 74/167

TE OGH 2001-10-18 6 Ob 251/01g

TE OGH 2003-04-24 6 Ob 39/03h

Vgl; Veröff: SZ 2003/43

TE OGH 2003-04-29 5 Ob 9/03i

nur: Das Umgehungsgeschäft unterliegt der Rechtsnorm, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden ist. (T9); Beis wie T4; Beis wie T5

TE OGH 2004-11-17 9 Ob 106/04k

TE OGH 2005-02-17 6 Ob 316/04w

nur T3

TE OGH 2007-05-25 6 Ob 226/06p

Auch

TE OGH 2008-04-03 1 Ob 136/07t

Vgl auch; Beis wie T6 nur: Wollen Vertragsparteien die grundverkehrsbehördliche Genehmigung ihrer genehmigungspflichtigen Verträge gar nicht beantragen, weil sie davon ausgehen, dass die Genehmigung versagt werden würde, so sind die Verträge nicht in Schwebe, sondern von Anfang an nichtig. (T10); Beisatz: Ein Vertrag ist nicht schon deshalb nichtig, weil die Parteien auf Grund der rechtlichen und/oder

tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses keine Genehmigung beantragen wollen. (T11); Beisatz: Beabsichtigen die Parteien bei einer Änderung der rechtlichen und/oder tatsächlichen Verhältnisse die Genehmigung des Vertrags zu beantragen, besteht weiterhin der durch die ausständige grundverkehrsbehördliche Genehmigung gegebene Schwebezustand. (T12); Beisatz: Die Absicht der Parteien, bei Änderung der rechtlichen und/oder tatsächlichen Verhältnisse die Genehmigung des Vertrags zu beantragen, kann sich auch aus einer ergänzenden Vertragsauslegung im Sinn des § 914 ABGB ergeben. (T13)

TE OGH 2010-02-24 3 Ob 212/09m

Auch; Beis wie T8

TE OGH 2014-03-28 2 Ob 89/13x

Auch; nur T3; Beis wie T7 nur: Umweggeschäfte, die den Normzweck nicht vereiteln, sind dagegen wirksam. (T14)

TE OGH 2016-12-19 9 ObA 31/16y

nur T3

TE OGH 2018-01-30 9 ObA 132/17b

Auch; Beis wie T8

TE OGH 2018-10-30 9 ObA 78/18p

Auch; Beis wie T8

TE OGH 2021-02-18 6 Ob 17/21z

Vgl

TE OGH 2021-08-05 2 Ob 26/21v

Vgl; Beis wie T8; Beisatz: Hier: Übertragung einer „Wörthersee-Zulassung“. (T15)

TE OGH 2022-04-28 7 Ob 31/22t

TE OGH 2022-06-22 6 Ob 193/21g

Beis wie T6; Beis wie T10; Beis wie T11

TE OGH 2025-05-28 3 Ob 2/25b

vgl; Beisatz nur wie T8

TE OGH 2025-09-16 10 Ob 43/25h

Beisatz wie T6; Beisatz wie T10; Beisatz wie T11; Beisatz wie T12

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1987:RS0016469