

TE OGH 2017/6/14 7Ob83/17g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.06.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Kalivoda als Vorsitzende und durch die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. E. Solé, Mag. Malesich und MMag. Matzka als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. K***** P*****, vertreten durch Mag. Dr. Franz Benda, Rechtsanwalt in Graz, gegen die beklagte Partei MMag. Dr. H***** G*****, vertreten durch Dr. Christian Schoberl, Rechtsanwalt in Graz, wegen Feststellung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 17. März 2017, GZ 2 R 36/17g-31, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß § 508a Abs 2 Satz 2 ZPO abgewiesen. Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, Satz 2 ZPO abgewiesen.

Text

Begründung:

Der Kläger begehrt die Feststellung der Haftung des Beklagten (als Vertragserrichter und Treuhänder) „für alle aus dem von ihm errichteten Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag entstehenden zukünftigen Schäden, dass der Kläger und sein Rechtsvorgänger (sein Vater) nicht grundbücherliche Wohnungseigentümer an den kaufgegenständlichen Miteigentumsanteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Top 3 (einem Kraftwerk), in eventu, dass sie nicht grundbücherliche Eigentümer des „Energiehauses“, wurden“.

Rechtliche Beurteilung

1.1 Das Bestehen eines rechtlichen Interesses im Sinn des § 228 ZPO hängt grundsätzlich von den Umständen des Einzelfalls ab. Mangels einer über den Anlassfall hinausreichenden Aussagekraft von Einzelfallentscheidungen wäre die Revision nur zulässig, wenn dem Berufungsgericht bei seiner Entscheidung eine krasse Fehlbeurteilung unterlaufen wäre, die ausnahmslos zur Wahrung der Rechtssicherheit einer Korrektur bedürfte (8 Ob 66/13h, RIS-Justiz RS0039177 [T1]). 1.1 Das Bestehen eines rechtlichen Interesses im Sinn des Paragraph 228, ZPO hängt grundsätzlich von den Umständen des Einzelfalls ab. Mangels einer über den Anlassfall hinausreichenden Aussagekraft von

Einzelfallentscheidungen wäre die Revision nur zulässig, wenn dem Berufungsgericht bei seiner Entscheidung eine krasse Fehlbeurteilung unterlaufen wäre, die ausnahmslos zur Wahrung der Rechtssicherheit einer Korrektur bedürfte (8 Ob 66/13h, RIS-Justiz RS0039177 [T1]).

1.2 Eine Feststellungsklage ist dann unzulässig, wenn der Kläger seinen Anspruch bereits zur Gänze mit Leistungsklage geltend machen kann (RIS-Justiz RS0038817); dies gilt dann, wenn durch den Leistungsanspruch auch der Feststellungsanspruch ausgeschöpft wird, das heißt, wenn weitere als die durch das Leistungsbegehren gezogenen Rechtsfolgen aus der Feststellung des fraglichen Rechtsverhältnisses oder Anspruchs nicht in Betracht kommen (RIS-Justiz RS0039021; vgl auch RS0038849). Dabei muss der Kläger auch die naheliegenden Möglichkeiten nutzen, um den Schaden zu beziffern, unter Umständen sogar ein Gutachten einholen (RIS-Justiz RS0118968 [T3]). Auch hat der Kläger – sofern dies nicht offenkundig ist – sein Interesse an der begehrten Feststellung zu behaupten und zu beweisen (vgl RIS-Justiz RS0039058 [T2]).

1.2 Eine Feststellungsklage ist dann unzulässig, wenn der Kläger seinen Anspruch bereits zur Gänze mit Leistungsklage geltend machen kann (RIS-Justiz RS0038817); dies gilt dann, wenn durch den Leistungsanspruch auch der Feststellungsanspruch ausgeschöpft wird, das heißt, wenn weitere als die durch das Leistungsbegehren gezogenen Rechtsfolgen aus der Feststellung des fraglichen Rechtsverhältnisses oder Anspruchs nicht in Betracht kommen (RIS-Justiz RS0039021; vergleiche auch RS0038849). Dabei muss der Kläger auch die naheliegenden Möglichkeiten nutzen, um den Schaden zu beziffern, unter Umständen sogar ein Gutachten einholen (RIS-Justiz RS0118968 [T3]). Auch hat der Kläger – sofern dies nicht offenkundig ist – sein Interesse an der begehrten Feststellung zu behaupten und zu beweisen vergleiche RIS-Justiz RS0039058 [T2]).

1.3 Jeder rechtlich als Nachteil aufzufassende Zustand ist ein Schaden (RIS-Justiz RS0022537). Schon der Erwerb eines nicht gewünschten Vermögenswerts ist daher als Primärschaden anzusehen (RIS-Justiz RS0129706, RS0022537 [T24] zur fehlerhaften Anlageberatung).

1.4 Der Kläger gründet die Haftung des Beklagten darauf, dass bereits bei Abschluss des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrags im Jahr 2004 durch seinen Vater die Begründung von Wohnungseigentum nicht möglich gewesen sei. Der Kläger erhielt mit Vertrag vom 5. 2. 2009 die Miteigentumsanteile, mit denen Wohnungseigentum an Top 3 verbunden werden sollte, von seinem Vater geschenkt. Spätestens im Juli 2012 war dem Kläger bekannt und bewusst, dass Wohnungseigentum nicht eingetragen werden kann und dass die Einverleibung von schlichtem Miteigentum bestehen bleibt.

Dem Einwand des Beklagten, dass mit der gegenständlichen Klage vom 14. 11. 2014 bereits Leistung begehrt werden könnte, hielt der Kläger entgegen, dass dies nicht möglich sei, weil ihm im Falle des Verkaufs oder einer Teilungsklage ein derzeit noch nicht bezifferbarer Schaden drohe. Er behauptet primär einen Schaden in Form einer Wertdifferenz dadurch, dass kein Wohnungseigentum sondern bloß Miteigentum begründet werden konnte.

1.5 Die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, der behauptete Schaden aus der Wertdifferenz (die Relation zum Wert des Kaufgegenstands bei möglicher Wohnungseigentumsbegründung) sei nicht nur bereits zum Zeitpunkt des Erwerbs durch seinen Vater eingetreten, sondern hätte auch durch Ermittlung – allenfalls durch einen Sachverständigen – beziffert werden können, hält sich im Rahmen der dargestellten oberstgerichtlichen Judikatur, wogegen der Kläger in seiner Revision auch keine stichhaltigen Argumente einwendet. Welche anderen Schäden drohen könnten, wurde nicht nachvollziehbar dargelegt.

2.1 Der Vollständigkeit halber wird ausgeführt: Im Übrigen begründet der Kläger seinen Anspruch mit der vertraglichen Haftung des Beklagten. Als Vertragsserrichter schulde er nämlich allen Vertragsparteien Aufklärung über die rechtlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen der einzelnen Vereinbarungen.

2.2 Dem Geschädigten obliegt der Nachweis der Kausalität des Verhaltens des Rechtsanwalts für den eingetretenen Schaden (RIS-Justiz RS0106890).

2.2.1 Bis zur Schenkung an den Kläger bestand ein Vertragsverhältnis lediglich zwischen seinem Vater und dem Beklagten. Der aus einem (allfälligen) Fehlverhalten des Beklagten bereits bei Abschluss des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrags durch den Vater des Klägers resultierende Schaden, insbesondere im Hinblick auf die geltend gemachte Wertdifferenz zwischen grundbücherlicher Einverleibung bloßen Miteigentums und der Begründung von Wohnungseigentum, könnte daher auch nur dem Vater zustehen. Abgesehen davon, dass aufgrund der getroffenen Negativfeststellungen und der Feststellung, dass der Vater des Klägers die vom Beklagten angebotene Rückabwicklung des Kaufvertrags aus dem Grund, dass allenfalls kein Wohnungseigentum begründet werden könnte,

ablehnte, die Kausalität des Verhaltens des Beklagten nicht nachgewiesen wurde, kann aus der vom Kläger herangezogenen Standardbestimmung des Schenkungsvertrags auch nicht abgeleitet werden, dass Schadenersatzansprüche des Rechtsvorgängers im Eigentum gegen den Errichter dessen Kaufvertrags auf den Kläger als Beschenkten übergangen.

2.3 Ob eigenständige Schadenersatzansprüche des Klägers aus einem mit der Schenkung erfolgten Eintritt in das Vertragsverhältnis zum Beklagten aus der noch nicht durchgeführten Begründung von Wohnungseigentum und deren treuhändiger Abwicklung ableitbar wären, kann hier dahingestellt bleiben. Selbst vom Kläger wurde kein solcher Schaden dargestellt, der nach diesem Zeitpunkt durch das Verhalten des Beklagten verursacht wurde. Die Unmöglichkeit der Wohnungseigentumsbegründung lag nach dem Vorbringen des Klägers bereits beim Erwerb durch den Vater des Klägers vor und wurde nicht durch ein weiteres Verhalten des Beklagten während des Vertragsverhältnisses zum Kläger begründet. Der Auszahlung des Treuhanderlags mit gleichzeitiger Lastenfreistellung seines Anteils stimmte der Kläger ausdrücklich zu.

3. Der Kläger macht daher zusammengefasst keine erhebliche Rechtsfrage geltend. Dieser Beschluss bedarf keiner weiteren Begründung (§ 510 Abs 3 ZPO). 3. Der Kläger macht daher zusammengefasst keine erhebliche Rechtsfrage geltend. Dieser Beschluss bedarf keiner weiteren Begründung (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E118623

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2017:0070OB00083.17G.0614.000

Im RIS seit

14.07.2017

Zuletzt aktualisiert am

14.07.2017

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