

TE OGH 2017/3/28 8Ob97/16x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.03.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Spenling als Vorsitzenden, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner, den Hofrat Dr. Brenn sowie die Hofrätinnen Mag. Korn und Dr. Weixelbraun-Mohr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei * W* S*, vertreten durch Wiedenbauer Mutz Winkler Pramberger Rechtsanwälte GmbH in Klagenfurt, gegen die beklagte Partei C* Aktiengesellschaft, *, vertreten durch Dr. Ludwig Beurle, Dr. Rudolf Mitterlehner und andere, Rechtsanwälte in Linz, wegen 6.073,15 EUR sA, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 10. Mai 2016, GZ 32 R 127/15z-56, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Linz vom 7. August 2015, GZ 8 C 1185/13y-50, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens bilden weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Der damals 59-jährige Kläger schloss mit der Beklagten, die einen „Ferienclub“ betreibt, am 27. Juli 1996 einen auf 30 Jahre befristeten Beherbergungsvertrag, mit dem er zum rabattreduzierten Preis von 192.850 S (rund 14.015 EUR) jährliche „Urlaubspunkte“ erwarb, die ihn auf Vertragsdauer zur Nutzung von Clubhotels der Beklagten nach einem Punktesystem berechtigten. Neben der Einmalzahlung war der Kläger zur jährlichen Zahlung eines festgelegten, der Höhe nach auf die Anzahl der vereinbarten Urlaubspunkte bezogenen, valorisierten Betriebskosten- und Verwaltungsbeitrags verpflichtet (Vorschreibung 2013: 838,04 EUR brutto).

Der Beherbergungsvertrag sieht keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit vor.

Punkt 9.4. des Vertrags lautet auszugsweise:

„Rückkauf

Im Bestreben, den Club Partnern einen zusätzlichen Dienst zu erweisen, erklärt sich die ☹ AG bereit, im Umfang bis zu 10 % des Neuverkaufs eines Geschäftsjahrs Verträge zurückzukaufen.

Ein Rückkaufsbegehren kann frühestens fünf Jahre nach vollständiger Bezahlung des Preises (...) gestellt werden.

Der Rückkauf erfolgt jeweils per Jahresende des Jahres, in dem der Rückkaufantrag gestellt wurde. Übersteigt zu einem Rückkaufstichtag die Summe der Rückkaufsbegehren 10 % des Neuverkaufsvolumens, so erfolgt eine Reihung der Rückkaufanträge nach dem Alter des Vertrags (...).

Als Basis für die Berechnung des Rücknahmepreises wird der zum Rückkaufstichtag aktuell gültige Punktepreis herangezogen. Als Rücknahmepreis wird davon ausgehend der Barwert der Vertragsrestlaufzeit abdiskontiert zum Kaufjahr geleistet. Als Diskontsatz gilt die zum Rückkaufstichtag gültige Sekundärmarkttrendite, mindestens jedoch 8 % p.a. (...).

Es konnte nicht festgestellt werden, dass dem Kläger von einem Vertreter der Beklagten eine Rückkaufszusage erteilt wurde, die über das im schriftlichen Vertragstext enthaltene Angebot hinausging.

Der Kläger richtete erstmals 2003 einen Rückkaufsantrag an die Beklagte, weil er sich ein schönes Anwesen angeschafft hatte und für sich keinen Bedarf mehr an den Clubhotels sah. Die Beklagte verwies ihn auf die Vertragsbedingungen, wonach sie sich nur im Umfang von bis zu 10 % des Neuverkaufs eines Geschäftsjahres zum Rückkauf verpflichtet habe; bis 2013 teilte sie ihm regelmäßig mit, dass sein Antrag in Evidenz gehalten werde, aber mangels ausreichender Neuverkäufe noch nicht berücksichtigt werden könne.

Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses betrieb die Beklagte acht oder neun Clubhotels, deren Zahl sich mit der Zeit um vier verringert hat; ein 1996 noch geplantes Hotel in Paris, das den Kläger interessiert hätte, wurde nicht realisiert. Die vorgeschriebenen Betriebskosten und Jahresbeiträge stiegen im Durchschnitt um 3 % jährlich.

Mit Schreiben vom 29. 10. 2012 erklärte der Kläger die vorzeitige Vertragsauflösung aus wichtigem Grund zum 31. 12. 2012, weil er sich bezüglich des immer wieder verschobenen Rückkaufs von der Beklagten „gepflanzt“ fühlte und sein Lieblingshotel in Salzburg kurz davor aus dem Clubangebot genommen worden war.

Der Preis, den der Kläger auf dem Boden einer ordnungsgemäßen kaufmännischen Kalkulation zu bezahlen gehabt hätte, wenn er seine Vertragsrechte von vornherein nur bis zum Kündigungstermin 31. 12. 2012 erworben hätte, beträgt brutto 32.275 EUR.

In seiner Klage fordert er die Rückzahlung des bezahlten Vertragspreises, linear aliquot berechnet für die nicht konsumierte Restvertragsdauer von rund 13 Jahren. Die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses sei ihm unzumutbar, weil die Beklagte wesentliche beim Vertragsabschluss gegebene Zusagen, insbesondere über die Rückkaufsmöglichkeit, nicht eingehalten, das Hotelangebot sukzessive verringert und dennoch die Betriebskosten ständig erhöht habe.

Die Beklagte nahm das Schreiben des Klägers als ordentliche Kündigung zum 31. 12. 2012 an, bestritt jedoch das Vorliegen eines ihr zurechenbaren wichtigen Grundes für die Auflösung sowie den Rückzahlungsanspruch.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Der vorliegende Beherbergungsvertrag habe die Möglichkeit einer ordentlichen Kündigung und deren Rechtsfolgen nicht geregelt, sodass er ergänzend ausgelegt werden müsse. Es könne dahingestellt bleiben, ob eine Auflösung aus wichtigem Grund oder eine schlichte Kündigung vorliege, weil der Kläger in jedem Fall eine Vergütung zu erhalten habe. Dabei seien die Regeln für die aliquote Rückzahlung einer Mietzinsvorauszahlung sinngemäß anzuwenden, woraus sich die Berechtigung der Klagsforderung ergebe.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagten Folge und wies die Klage in Abänderung der Entscheidung des Erstgerichts zur Gänze ab.

Der Kläger habe keinen wichtigen Grund für eine vorzeitige Vertragsauflösung unter Beweis stellen können. Es liege eine ordentliche Kündigung vor, die wegen der überlangen Vertragsbindung von 30 Jahren jedenfalls zulässig sei. Die ordentliche Kündigung sei weder der Sphäre des Klägers noch der Beklagten zurechenbar.

Für die Berechnung des Rückforderungsanspruchs des Klägers gebe es zwei Lösungswege, wobei das Äquivalenzverhältnis der wechselseitigen Leistungen zu wahren sei. Entweder seien die beiderseitigen Leistungen wegen des nachträglichen Wegfalls der Vertragsgrundlage rückabzuwickeln, oder der vereinbarte Periodenpreis auf die verkürzte Vertragsdauer anzupassen.

Nach beiden Varianten habe der Kläger nichts mehr zu fordern. Der festgestellte objektive Wert der von der Beklagten bereits erbrachten Leistungen sei höher als der bezahlte Erwerbspreis. Der kaufmännisch kalkulierte Periodenpreis für

eine von vornherein nur rund 17-jährige Vertragsdauer hätte gleichfalls den bezahlten Preis überstiegen. Der Kläger erspare sich zudem die Weiterzahlung eines Betriebskosten- und Verwaltungsbeitrags.

Das Berufungsgericht erklärte die ordentliche Revision für zulässig, weil keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage bestehe, ob der Teilzeitnutzungsberechtigte im Fall der ordentlichen Kündigung eines Teilzeitnutzungsvertrags nach Ablauf einer bestimmten Vertragsdauer einen Anspruch auf teilweise Rückerstattung des Erwerbspreises habe und wie eine solche Abfindung gegebenenfalls zu berechnen sei.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Revision des Klägers, die eine Wiederherstellung des Urteils des Erstgerichts anstrebt.

Die Beklagte hat eine Revisionsbeantwortung erstattet.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist aus den vom Berufungsgericht dargelegten Gründen zulässig. Sie ist im Sinne des enthaltenen Aufhebungsantrags auch berechtigt.

1. Festzuhalten ist, dass auf die Rechtsbeziehung der Parteien weder das TNG 1997 noch das TNG 2011 anzuwenden ist, weil der zu beurteilende Vertrag vor dem 1. 4. 1997 abgeschlossen wurde (§ 13 TNG 1997; § 19 TNG 2011). 1. Festzuhalten ist, dass auf die Rechtsbeziehung der Parteien weder das TNG 1997 noch das TNG 2011 anzuwenden ist, weil der zu beurteilende Vertrag vor dem 1. 4. 1997 abgeschlossen wurde (Paragraph 13, TNG 1997; Paragraph 19, TNG 2011).

2. Auflösung aus wichtigem Grund

2.1. Dauerschuldverhältnisse können nach ständiger Rechtsprechung durch einseitige Erklärung aufgelöst werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für einen der Vertragsteile unzumutbar erscheinen lässt (RIS-Justiz RS0027780; vgl Binder/Reidinger in Schwimann/Kodek3 § 918 ABGB Rz 56 mwN). Als wichtige Gründe kommen insbesondere Vertragsverletzungen, der Verlust des Vertrauens in die Person des Schuldners oder schwerwiegende Änderungen der Verhältnisse in Betracht, welche die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zumutbar machen (RIS-Justiz RS0027780). 2.1. Dauerschuldverhältnisse können nach ständiger Rechtsprechung durch einseitige Erklärung aufgelöst werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für einen der Vertragsteile unzumutbar erscheinen lässt (RIS-Justiz RS0027780; vergleiche Binder/Reidinger in Schwimann/Kodek3 Paragraph 918, ABGB Rz 56 mwN). Als wichtige Gründe kommen insbesondere Vertragsverletzungen, der Verlust des Vertrauens in die Person des Schuldners oder schwerwiegende Änderungen der Verhältnisse in Betracht, welche die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zumutbar machen (RIS-Justiz RS0027780).

Das Erstgericht ließ die Frage, ob dem Kläger die Fortsetzung des Vertrags unzumutbar war, offen. Das Berufungsgericht verneinte die vom Kläger geltend gemachten Auflösungsgründe.

2.2. Unzulässig, weil feststellungsfremd sind die Revisionsausführungen, soweit sie sich auf ein dem Kläger bei Vertragsabschluss zugesagtes jederzeitiges Rückverkaufsrecht nach Ablauf von fünf Jahren stützen. Fest steht vielmehr, dass der Kläger vom Verkaufsberater bezüglich des Rückkaufsanbots ausdrücklich auf den schriftlichen Vertragstext verwiesen wurde. Eine über dessen Inhalt hinausgehende Zusage ist ebensowenig erwiesen wie ein Verstoß der Beklagten gegen die in Vertragspunkt 9.4. für den Rückkauf festgelegten Richtlinien. Der Verdacht des Klägers, dass er mit den Verträgen der Beklagten nur „gepflanzt“ werden sollte, ist zwar nicht ganz unverständlich, konnte aber letztendlich nicht verifiziert werden.

2.3. Aus der Feststellung, dass der Berater während des Verkaufsgesprächs die Bonität der Beklagten besonders hervorgehoben habe, ist ebenfalls kein wichtiger Grund für eine außerordentliche Vertragsauflösung abzuleiten. Der Kläger hat sich in erster Instanz gar nicht darauf gestützt, dass es der Beklagten in Wahrheit an Bonität gemangelt habe.

2.4. Die Revision argumentiert schließlich, die Beklagte wäre bei der Festsetzung der jährlichen Betriebskostenbeiträge verpflichtet gewesen, die Einsparungen, die sie durch die erhebliche Reduktion ihres Hotelangebots erzielen konnte, an ihn weiterzugeben, statt dessen habe sie unzumutbarerweise die Beiträge laufend erhöht. Dem ist aber entgegenzuhalten, dass der Beherbergungsvertrag keine Abrechnung der Betriebskosten nach tatsächlichem Aufwand,

sondern einen Pauschalbetrag vorsah, der sich aus einem Prozentsatz des Preises der „Urlaubspunkte“, multipliziert mit der erworbenen Anzahl errechnete. Eine Abweichung von dieser Vereinbarung, die der Beklagten als Vertragsverletzung anzulasten wäre, konnte nicht festgestellt werden.

2.5. Der Umstand, dass ein bei Vertragsabschluss in Planung befindliches Hotel in Paris doch nicht in das Angebot aufgenommen wurde, war dem Kläger bereits in den ersten Jahren des Vertragsverhältnisses bekannt. Wichtige Gründe, die die vorzeitige außerordentliche Auflösung eines Dauerschuldverhältnisses rechtfertigen könnten, müssen aber bei sonstigem Verlust unverzüglich geltend gemacht werden. Bei langer Duldung des den Auflösungsgrund bildenden Sachverhalts kann ein stillschweigender Verzicht nach § 863 ABGB angenommen werden, wenn das Zuwarten mit der Auflösungserklärung unter Umständen erfolgt, aus denen mit Überlegung aller Umstände kein vernünftiger Grund daran zu zweifeln übrig bleibt, dass der Sachverhalt nicht mehr als wichtiger Auflösungsgrund geltend gemacht werden soll (vgl Pesek in Schwimann/Kodek, ABGB4 V § 1117 Rz 19; 6 Ob 19/06f = wobl 2008/22).

2.5. Der Umstand, dass ein bei Vertragsabschluss in Planung befindliches Hotel in Paris doch nicht in das Angebot aufgenommen wurde, war dem Kläger bereits in den ersten Jahren des Vertragsverhältnisses bekannt. Wichtige Gründe, die die vorzeitige außerordentliche Auflösung eines Dauerschuldverhältnisses rechtfertigen könnten, müssen aber bei sonstigem Verlust unverzüglich geltend gemacht werden. Bei langer Duldung des den Auflösungsgrund bildenden Sachverhalts kann ein stillschweigender Verzicht nach Paragraph 863, ABGB angenommen werden, wenn das Zuwarten mit der Auflösungserklärung unter Umständen erfolgt, aus denen mit Überlegung aller Umstände kein vernünftiger Grund daran zu zweifeln übrig bleibt, dass der Sachverhalt nicht mehr als wichtiger Auflösungsgrund geltend gemacht werden soll vergleiche Pesek in Schwimann/Kodek, ABGB4 römisch fünf Paragraph 1117, Rz 19; 6 Ob 19/06f = wobl 2008/22).

Der Kläger hat sich über mehr als ein Jahrzehnt mit dem Unterbleiben des erhofften Hotelangebots abgefunden, sodass das Berufungsgericht schon aus diesem Grund darin zu Recht keinen wichtigen Auflösungsgrund (mehr) erblickt hat.

2.6. Das Berufungsgericht hat daher insgesamt eine Unzumutbarkeit der weiteren Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für den Kläger zutreffend verneint. Die folgenden Ausführungen gehen von einer Auflösung des Vertrags durch ordentliche Kündigung nach Ablauf einer angemessenen Höchstbindungsfrist von 15 Jahren (3 Ob 132/15f) aus.

3. Rückabwicklung

3.1. Der Kläger hat seinen Anspruch auf anteilige Rückzahlung des für 30 Jahre im voraus bezahlten Preises zutreffend primär auf den teilweisen Wegfall des Leistungsgrundes gestützt.

Die *condictio causa finita* nach § 1435 ABGB wird nach herrschender Rechtsprechung und Lehre nicht nur bei der Auflösung von Verträgen mit der Wirkung *ex tunc* gewährt, sondern auch dann, wenn auf ein Dauerschuldverhältnis Vorausleistungen erbracht worden sind und es früher als ursprünglich vorgesehen aufgehoben wird (Mader in Schwimann/Kodek, ABGB4 VI § 1435 Rz 6 mwN; RIS-Justiz RS0020901; vgl auch RS0020882 [T3] = 5 Ob 22/08h = wobl 2008/106, 300 [zu Finanzierungs-beiträgen nach WGG]; 6 Ob 135/99t).

Die *condictio causa finita* nach Paragraph 1435, ABGB wird nach herrschender Rechtsprechung und Lehre nicht nur bei der Auflösung von Verträgen mit der Wirkung *ex tunc* gewährt, sondern auch dann, wenn auf ein Dauerschuldverhältnis Vorausleistungen erbracht worden sind und es früher als ursprünglich vorgesehen aufgehoben wird (Mader in Schwimann/Kodek, ABGB4 römisch sechs Paragraph 1435, Rz 6 mwN; RIS-Justiz RS0020901; vergleiche auch RS0020882 [T3] = 5 Ob 22/08h = wobl 2008/106, 300 [zu Finanzierungs-beiträgen nach WGG]; 6 Ob 135/99t).

3.2. Grundsätzlich ist der Kondiktionsanspruch auf Rückerstattung in Natur gerichtet, bei Untunlichkeit auf Wertersatz (ua Mader in Schwimann/Kodek, ABGB4 VI § 1437 Rz 10; Rummel in Rummel, ABGB3 § 1435 Rz 10).

3.2. Grundsätzlich ist der Kondiktionsanspruch auf Rückerstattung in Natur gerichtet, bei Untunlichkeit auf Wertersatz (ua Mader in Schwimann/Kodek, ABGB4 römisch sechs Paragraph 1437, Rz 10; Rummel in Rummel, ABGB3 Paragraph 1435, Rz 10).

Wurde die zweckverfehlte Leistung über Verlangen des Leistungsempfängers erbracht und trifft den Leistenden kein Verschulden an der Zweckverfehlung, dann ist sein Rückerstattungsanspruch nach herrschender Ansicht vom Nutzen, der dem Empfänger verschafft wurde, unabhängig (3 Ob 515/91; 8 Ob 538/89 = *ecolex* 1990, 747).

Hat jedoch der Leistende von der Erreichung des Endzwecks des Vertrags selbst Abstand genommen, ändert sich sein

Anspruch. Wurde der angestrebte Erfolg durch sein Verhalten (wenn auch nicht durch einen Verstoß gegen Treu und Glauben) vereitelt, kann er nur Ansprüche im Rahmen der Bereicherung des Empfängers auf den dem „verschafften Nutzen angemessenen Lohn“ (§ 1431 ABGB) stellen. In diesem Fall kann der Empfänger bei der Bestimmung seines Nutzens auch seinen Vertrauensschaden abziehen, etwa wenn er im Vertrauen auf den Fortbestand des Vertragsverhältnisses hohe Investitionen getätigt hat und durch die vorzeitige Vertragsbeendigung Nachteile erlitten hat (8 Ob 538/89 mwN; 1 Ob 176/98h). Hat jedoch der Leistende von der Erreichung des Endzwecks des Vertrags selbst Abstand genommen, ändert sich sein Anspruch. Wurde der angestrebte Erfolg durch sein Verhalten (wenn auch nicht durch einen Verstoß gegen Treu und Glauben) vereitelt, kann er nur Ansprüche im Rahmen der Bereicherung des Empfängers auf den dem „verschafften Nutzen angemessenen Lohn“ (Paragraph 1431, ABGB) stellen. In diesem Fall kann der Empfänger bei der Bestimmung seines Nutzens auch seinen Vertrauensschaden abziehen, etwa wenn er im Vertrauen auf den Fortbestand des Vertragsverhältnisses hohe Investitionen getätigt hat und durch die vorzeitige Vertragsbeendigung Nachteile erlitten hat (8 Ob 538/89 mwN; 1 Ob 176/98h).

Liegen die adäquaten Ursachen der Zweckvereitelung auf beiden Seiten, ist das Leistungsrisiko, das sich in der Differenz zwischen dem vollen Rückzahlungsanspruch und dem am Nutzen orientierten Kondiktionsanspruch ausdrückt, in sinngemäßer Anwendung des § 1304 ABGB beiden Beteiligten aufzuerlegen (8 Ob 538/89 mwN; RIS-Justiz RS0021833 [T4] = 9 ObA 217/01d). Liegen die adäquaten Ursachen der Zweckvereitelung auf beiden Seiten, ist das Leistungsrisiko, das sich in der Differenz zwischen dem vollen Rückzahlungsanspruch und dem am Nutzen orientierten Kondiktionsanspruch ausdrückt, in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 1304, ABGB beiden Beteiligten aufzuerlegen (8 Ob 538/89 mwN; RIS-Justiz RS0021833 [T4] = 9 ObA 217/01d).

3.3. Der Kläger hat das ursprünglich auf 30 Jahre abgeschlossene Dauerschuldverhältnis durch seine Kündigung beendet. Er war dazu nach herrschender (zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses allerdings noch nicht bekannter) Rechtsprechung nach Ablauf von 15 Jahren berechtigt. Es entspricht, wovon auch das Berufungsgericht ausgegangen ist, dem Wesen der Ausübung eines ordentlichen Kündigungsrechts, dass die Beendigung nicht einem Vertragsteil als einseitige Vereitelung des Vertragszwecks angelastet werden kann.

Die Voraussetzungen für einen vom verschafften Nutzen unabhängigen Rückzahlungsanspruch, wie er dem Klagebegehren zugrundeliegt, sind daher nicht erfüllt, weil keine Zweckvereitelung auf Beklagtenseite vorliegt. Andererseits kann sich die Beklagte nicht nur auf den am abstrakt kalkulierten Nutzen orientierten Kondiktionsanspruch berufen, den das Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrundegelegt hat.

3.4. Eine allgemeine Formel für die Berechnung eines in sinngemäßer Anwendung des § 1304 ABGB aufzuerlegenden Rückzahlungsanspruchs besteht nicht. Es ist hier allerdings zu beachten, dass die Streitteile im Beherbergungsvertrag bereits eine Regelung für die Konsequenzen einer ordentlichen vorzeitigen Vertragsbeendigung getroffen haben und der Antrag auf Rückkauf des Vertrags (Punkt 9.4.) seinem Wesen nach einer ordentlichen Kündigung durch den Kunden durchaus entspricht. Der einzige Unterschied besteht darin, dass das vertragliche Rückverkaufsrecht nur bedingt, abhängig von der Anzahl der Neuverkäufe, der Anträge und der internen Reihung, ausgeübt werden kann, aber der Kündigung nach Ablauf der Höchstbindungsfrist von Seiten der Beklagten keine Bedingung mehr entgegengehalten werden kann. 3.4. Eine allgemeine Formel für die Berechnung eines in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 1304, ABGB aufzuerlegenden Rückzahlungsanspruchs besteht nicht. Es ist hier allerdings zu beachten, dass die Streitteile im Beherbergungsvertrag bereits eine Regelung für die Konsequenzen einer ordentlichen vorzeitigen Vertragsbeendigung getroffen haben und der Antrag auf Rückkauf des Vertrags (Punkt 9.4.) seinem Wesen nach einer ordentlichen Kündigung durch den Kunden durchaus entspricht. Der einzige Unterschied besteht darin, dass das vertragliche Rückverkaufsrecht nur bedingt, abhängig von der Anzahl der Neuverkäufe, der Anträge und der internen Reihung, ausgeübt werden kann, aber der Kündigung nach Ablauf der Höchstbindungsfrist von Seiten der Beklagten keine Bedingung mehr entgegengehalten werden kann.

Der nach Punkt 9.4. des Vertrags berechnete abgezinste Rücknahmepreis repräsentiert jenen abzugeltenden Restnutzen, von dem die Vertragsteile unter Berücksichtigung ihrer beiderseitigen Interessen für den Fall einer vorzeitigen ordentlichen Beendigung des Dauerschuldverhältnisses ausgegangen sind. Dies spricht dafür, ihn auch im Anlassfall der einseitigen Kündigung, die nur einen Sonderfall des Rückkaufs darstellt, heranzuziehen.

3.5. Zur Berechnung des Rückkaufspreises nach Punkt 9.4. des Beherbergungsvertrags reichen die Feststellungen der Tatsacheninstanzen derzeit aber nicht aus.

Das Erstgericht wird im fortgesetzten Verfahren den als Basis dienenden, zum Rückkaufsstichtag (hier: Kündigungsstichtag) gültigen „Punktepreis“ festzustellen haben. Als notorisch kann angesehen werden, dass die Sekundärmarktrenditen (SMR) sämtlicher in Frage kommender Emittenten in den Jahren 2012 bzw 2013 weit unter dem vereinbarten Mindestzinssatz von 8 % pa lagen (Quelle: www.oenb.at).

Schließlich wird die von der Beklagten bei den von ihr abgewickelten Rückkäufen regelmäßig herangezogene Abzinsungsformel zu erörtern und festzustellen sein, um den Anspruch des Klägers berechnen zu können.

Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 52 ZPO. Der Kostenvorbehalt gründet sich auf Paragraph 52, ZPO.

Schlagworte

1 Generalabonnement

Textnummer

E117893

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E117893

Im RIS seit

04.05.2017

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2023

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