

TE OGH 2017/2/28 9Ob87/16h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.02.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Hopf als Vorsitzenden, die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Dehn, den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Hargassner sowie die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Mag. Korn und Dr. Weixelbraun-Mohr in der Rechtssache der klagenden Partei M***** S*****, vertreten durch Mag. Valentin Piskernik, Rechtsanwalt in Perchtoldsdorf, gegen die beklagte Partei D ***** s.r.o., *****, vertreten durch Dr. Günther Csar, Rechtsanwalt in Wiener Neustadt, wegen 11.400 EUR sA (Revisionsinteresse: 10.000 EUR sA), über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Wiener Neustadt als Berufungsgericht vom 5. Juli 2016, GZ 19 R 24/16i-29, mit dem der Berufung der klagenden Partei gegen das Urteil des Bezirksgerichts Wiener Neustadt vom 30. Dezember 2015, GZ 2 C 898/14h-24, nicht Folge gegeben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und zu Recht erkannt:

Spruch

I. Die Revisionsbeantwortung der beklagten Partei wird zurückgewiesen. Die Revisionsbeantwortung der klagenden Partei wird zurückgewiesen.

II. Der Revision wird Folge gegeben. Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen, die im Umfang der Abweisung eines Klagsbetrags von 1.400 EUR sA unberührt bleiben, werden dahin abgeändert, dass das Ersturteil zu lauten hat:

„Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei binnen 14 Tagen 10.000 EUR samt 4 % Zinsen seit 19. 8. 2014 zu zahlen sowie die mit 3.474,33 EUR (darin 627,25 EUR Barauslagen; 475,78 EUR USt) bestimmten Verfahrenskosten zu ersetzen.“

Die beklagte Partei ist weiters schuldig, der klagenden Partei binnen 14 Tagen die mit 1.865,44 EUR (darin 151,33 EUR USt) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens und die mit 2.195,88 EUR (darin 138,98 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Vormieter der streitgegenständlichen Genossenschaftswohnung planten, die Wohnung samt Möbel und Investitionen weiterzugeben und beauftragten deshalb die Beklagte, einen Nachmieter gegen eine Ablöse von 13.500 EUR zu finden. Die Beklagte bewarb die Wohnung im Internet, wo die Klägerin auf sie aufmerksam wurde. Der Geschäftsführer der Beklagten informierte die Klägerin, dass es sich um eine geförderte Genossenschaftswohnung handle, deren Vergabe an die Klägerin ungewiss sei, das Inventar samt Einrichtung um 13.500 EUR verkauft werde, die Miete 498 EUR betrage und eine Maklerprovision von 1.671 EUR anfalle. Er zeigte ihr ua auch eine Auflistung der Möbel und Investitionen. Die Klägerin war mit einer Ablöse in Höhe von 10.000 EUR einverstanden. Der Geschäftsführer der

Beklagten und sie vereinbarten schließlich, dass die Klägerin der Beklagten die Ablöse von 10.000 EUR sowie eine Maklerprovision von 1.400 EUR für die Vermittlung der Wohnung und der Möbel zahlen werde. Mangels Zustimmung der Genossenschaft und Scheitern des Mietvertrags würde der Betrag an die Klägerin zurückgezahlt werden. Bei Zustandekommen des Mietvertrags würde die Wohnung an die Klägerin übergeben und die Ablöse von 10.000 EUR an die Vermieter ausgezahlt werden. Nachdem der Betrag von 11.400 EUR auf dem Konto der Beklagten eingelangt war, kündigten die Vermieter die Wohnung. Infolge von Unsicherheiten, ob sie die Wohnung von der Genossenschaft erhalten werde, teilte die Klägerin einem der Vermieter mit, dass sie die Wohnung nicht erhalten werde. Der Geschäftsführer der Beklagten erklärte ihr, dass sie den bezahlten Betrag zurückbekommen würde, falls das tatsächlich der Fall sei. Der Klägerin wurde letztlich von der Genossenschaft mitgeteilt, dass sie die Wohnung ab 1. 10. 2014 mieten könne. Die Genossenschaft forderte die Vermieter auf, die Wohnung geräumt zu übergeben, weshalb diese die Möbel entfernten und die leere Wohnung am 30. 9. 2014 übergaben. Am 1. 10. 2014 übergab die Genossenschaft der Klägerin die Schlüssel für die Wohnung. Noch am selben Tag überwies die Beklagte die 10.000 EUR an die Vermieter.

Soweit revisionsgegenständlich, begehrte die Klägerin von der Beklagten die (Rück-)Zahlung von 10.000 EUR sA. Dem Betrag stehe keine Gegenleistung gegenüber.

Die Beklagte beantragte Klagsabweisung und wandte ein, aufgrund der getroffenen Treuhandvereinbarung verpflichtet gewesen zu sein, den Betrag zu dem Zeitpunkt, als feststand, dass die Klägerin die Wohnung erhalte, an die Vermieter auszufolgen.

Das Erstgericht wies die Klage ab, weil die Auszahlungsbedingung, dass die Klägerin die Wohnung erhalte, eingetreten sei. Dass sie die Möbel nicht erhalten habe, begründe einen Schaden der Klägerin, der jedoch nicht der Beklagten zugerechnet werden könne, weil die Übergabe der Möbel durch die Vermieter erfolgen hätte müssen.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin nicht Folge. Die Verpflichtung eines Treuhänders richte sich nach der Parteienvereinbarung. Bedingung für die Ausfolgung der 10.000 EUR an die Vermieter sei lediglich der Abschluss des Nutzungsvertrags zwischen der Klägerin und der Genossenschaft gewesen. Eine weitere Verpflichtung der Beklagten, sicherzustellen, dass die Möbel an die Klägerin übergeben würden, habe nicht bestanden.

In ihrer dagegen gerichteten – nachträglich gemäß § 508 Abs 1 ZPO für zulässig erklärten – Revision beantragt die Klägerin im Hinblick auf die Ablöse eine Abänderung des Berufungsurteils im Sinn einer Klagsstattgabe. In ihrer dagegen gerichteten – nachträglich gemäß Paragraph 508, Absatz eins, ZPO für zulässig erklärten – Revision beantragt die Klägerin im Hinblick auf die Ablöse eine Abänderung des Berufungsurteils im Sinn einer Klagsstattgabe.

Die Beklagte beantragt, der Revision keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

I. Die Revisionsbeantwortung der Beklagten ist verspätet. Der Abänderungsbeschluss des Berufungsgerichts mit der Mitteilung nach § 508 Abs 5 ZPO wurde der Beklagten am 21. 11. 2016 zugestellt. Die Revisionsbeantwortung wurde am 14. 12. 2016 beim Erstgericht eingebracht. Für die Beurteilung der Rechtzeitigkeit ist jedoch jener Zeitpunkt maßgebend, an dem die Revisionsbeantwortung beim funktionell zuständigen (§ 507a Abs 3 Z 1 ZPO) Berufungsgericht einlangte (RIS-Justiz RS0043678 [T1]). Dies war hier erst am 20. 12. 2016, sohin nach Ablauf der Revisionsbeantwortungsfrist der Fall. römisch eins. Die Revisionsbeantwortung der Beklagten ist verspätet. Der Abänderungsbeschluss des Berufungsgerichts mit der Mitteilung nach Paragraph 508, Absatz 5, ZPO wurde der Beklagten am 21. 11. 2016 zugestellt. Die Revisionsbeantwortung wurde am 14. 12. 2016 beim Erstgericht eingebracht. Für die Beurteilung der Rechtzeitigkeit ist jedoch jener Zeitpunkt maßgebend, an dem die Revisionsbeantwortung beim funktionell zuständigen (Paragraph 507 a, Absatz 3, Ziffer eins, ZPO) Berufungsgericht einlangte (RIS-Justiz RS0043678 [T1]). Dies war hier erst am 20. 12. 2016, sohin nach Ablauf der Revisionsbeantwortungsfrist der Fall.

II. Die Revision ist zulässig und berechtigt. römisch zwei. Die Revision ist zulässig und berechtigt.

1. Mögen auch Fragen der Vertragsauslegung aufgrund ihrer Einzelfallbezogenheit in der Regel keine Rechtsfrage von der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO begründen, besteht hier zur Annahme der Vorinstanzen, die Auszahlung des Treuhanderlags sei hier lediglich vom Zustandekommen des Nutzungsvertrags zwischen der Klägerin und der Genossenschaft abhängig gewesen, Korrekturbedarf. 1. Mögen auch Fragen der Vertragsauslegung aufgrund ihrer Einzelfallbezogenheit in der Regel keine Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO begründen,

besteht hier zur Annahme der Vorinstanzen, die Auszahlung des Treuhanderlags sei hier lediglich vom Zustandekommen des Nutzungsvertrags zwischen der Klägerin und der Genossenschaft abhängig gewesen, Korrekturbedarf.

2. Bei einer mehrseitigen Treuhand ist der Treuhänder zur bestmöglichen Interessenwahrung gegenüber allen Treugebern verpflichtet (RIS-Justiz RS0107334). Der Inhalt der Treuhand richtet sich im Einzelnen nach den Parteienvereinbarungen. Diesen muss entnommen werden, welche Einschränkungen das Eigentum des Treuhänders gegenüber dem allgemeinen Eigentumsbegriff erfährt (RIS-Justiz RS0010444). Es kommt darauf an, wozu sich der Treuhänder im konkreten Fall verpflichtet hat. Der Inhalt der Treuhand richtet sich also nach den getroffenen Vereinbarungen und der Parteienabsicht (1 Ob 168/10b mwN). Insoweit hat der Treuhänder auch für die ordnungsgemäße Erfüllung der vertraglich übernommenen Aufgaben einzustehen (RIS-Justiz RS0104573 [T4]). Bei Auftreten eines Konflikts zwischen den Treugebern einer mehrseitigen Treuhand kann der Treuhänder bei unklarer Sach- oder Rechtslage mit einer gerichtlichen Hinterlegung vorgehen (1 Ob 168/10b mwN).

3. Nach den Feststellungen sollte den Vormietern für die Ablöse ihrer Möbel und Investitionen ein Betrag von 10.000 EUR zufließen. Dies war nicht nur den Vormietern und der Klägerin, sondern insbesondere auch der Beklagten bewusst. Die zwischen den Streitparteien getroffene Vereinbarung, bei Zustandekommen des Mietvertrags würde die Wohnung an die Klägerin übergeben und die Ablöse von 10.000 EUR an die Vermieter ausgezahlt werden, konnte daher aus der Sicht eines redlichen Erklärungsempfängers nicht anders verstanden werden, als dass die Klägerin für die Ablöse eine möblierte Wohnung erhalten sollte. In der Sicherstellung dieses Austausches lag auch der Zweck der Treuhandvereinbarung. Demgegenüber hat die Klägerin die Wohnung leer – und nach dem Sachverhalt offenkundig auch ohne sonstige ablösebegründende Investitionen – erhalten, womit die mitvereinbarte Auszahlungsbedingung der Übergabe einer möblierten Wohnung nicht eingetreten war. Zum Umfang der Interessenwahrungspflicht eines sorgfältig agierenden Treuhänders hätte im Sinn der genannten Rechtsprechung gezählt, vorab den Eintritt der Auszahlungsbedingung zu prüfen. Da die Beklagte den von der Klägerin erlegten Betrag von 10.000 EUR ohne diese Prüfung an die Vermieter auszahlte, ohne dass die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt gewesen wären, besteht der Anspruch der Klägerin auf den Ersatz des aus der Pflichtverletzung resultierenden Schadens – hier in Höhe des Erlagsbetrags – zu Recht. Gründe für den Ausschluss eines Verschuldens der Beklagten (§ 1298 ABGB) oder für ein anspruchswidriges Verhalten der Klägerin gehen aus den Feststellungen nicht hervor.

3. Nach den Feststellungen sollte den Vormietern für die Ablöse ihrer Möbel und Investitionen ein Betrag von 10.000 EUR zufließen. Dies war nicht nur den Vormietern und der Klägerin, sondern insbesondere auch der Beklagten bewusst. Die zwischen den Streitparteien getroffene Vereinbarung, bei Zustandekommen des Mietvertrags würde die Wohnung an die Klägerin übergeben und die Ablöse von 10.000 EUR an die Vermieter ausgezahlt werden, konnte daher aus der Sicht eines redlichen Erklärungsempfängers nicht anders verstanden werden, als dass die Klägerin für die Ablöse eine möblierte Wohnung erhalten sollte. In der Sicherstellung dieses Austausches lag auch der Zweck der Treuhandvereinbarung. Demgegenüber hat die Klägerin die Wohnung leer – und nach dem Sachverhalt offenkundig auch ohne sonstige ablösebegründende Investitionen – erhalten, womit die mitvereinbarte Auszahlungsbedingung der Übergabe einer möblierten Wohnung nicht eingetreten war. Zum Umfang der Interessenwahrungspflicht eines sorgfältig agierenden Treuhänders hätte im Sinn der genannten Rechtsprechung gezählt, vorab den Eintritt der Auszahlungsbedingung zu prüfen. Da die Beklagte den von der Klägerin erlegten Betrag von 10.000 EUR ohne diese Prüfung an die Vermieter auszahlte, ohne dass die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt gewesen wären, besteht der Anspruch der Klägerin auf den Ersatz des aus der Pflichtverletzung resultierenden Schadens – hier in Höhe des Erlagsbetrags – zu Recht. Gründe für den Ausschluss eines Verschuldens der Beklagten (Paragraph 1298, ABGB) oder für ein anspruchswidriges Verhalten der Klägerin gehen aus den Feststellungen nicht hervor.

4. Der Revision der Klägerin ist daher Folge zu geben. Die Entscheidungen der Vorinstanzen sind hinsichtlich des Betrags von 10.000 EUR so im Sinn eines Klagszuspruchs abzuändern. Der Beginn des Zinsenlaufs wurde nicht bestritten.

Die Kostenentscheidung beruht hinsichtlich des erstinstanzlichen Verfahrens auf § 43 Abs 1 ZPO, hinsichtlich des Berufungsverfahrens auf den §§ 43 Abs 1, 50 ZPO (Obsiegensquote der Klägerin: 88 %, daher Kostenersatz: 76 %, Barauslagenersatz: 88 %, Barauslagenersatz der Beklagten: 12 %) und hinsichtlich des Revisionsverfahrens auf den §§ 41, 50 ZPO. Die Kostenentscheidung beruht hinsichtlich des erstinstanzlichen Verfahrens auf Paragraph 43, Absatz

eins, ZPO, hinsichtlich des Berufungsverfahrens auf den Paragraphen 43, Absatz eins, 50, ZPO (Obsiegsquote der Klägerin: 88 %, daher Kostenersatz: 76 %, Barauslagenersatz: 88 %, Barauslagenersatz der Beklagten: 12 %) und hinsichtlich des Revisionsverfahrens auf den Paragraphen 41, 50, ZPO.

Schlagworte

1 Generalabonnement

Textnummer

E117604

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2017:0090OB00087.16H.0228.000

Im RIS seit

05.04.2017

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2018

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