

TE OGH 2016/3/30 6Ob25/16v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.03.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Dr. G***** M*****, sowie 2. S***** M*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Peter Reitschmied, Rechtsanwalt in Neulengbach, gegen die beklagte Partei E***** N*****, vertreten durch Urbanek & Rudolph Rechtsanwälte OG in St. Pölten, wegen 49.400 EUR sA und Feststellung (Streitwert 7.000 EUR) über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 9. Dezember 2015, GZ 16 R 149/15x-53, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Die Revision releviert ausschließlich Fragen des Einzelfalls, weil die Auslegung von Willenserklärungen und Verträgen regelmäßig keine über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung hat und daher nur dann der Revision zugänglich ist, wenn die Vorinstanzen einer groben Fehlbeurteilung erlegen sind (RIS-Justiz RS0042936, RS0044348, RS0042776, RS0044358). Eine derartige Fehlbeurteilung zeigt die Revision nicht auf.

2. Entgegen den Revisionsausführungen liegt zur Abgrenzung zwischen Unmöglichkeit der Leistungserbringung, Verzug und Gewährleistung ausreichend Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs vor (vgl zur Abgrenzung von Unmöglichkeit und Verzug RIS-Justiz RS0109496, zur Abgrenzung von Verzug und Gewährleistung RS0018234). Unmöglichkeit liegt jedenfalls nicht vor, weil die fehlenden Bäume hier erneuert werden können (vgl allgemein 6 Ob 531/91; 10 Ob 115/05t). Dass es den Parteien gerade auf den Erhalt der konkreten (von der beklagten Partei gefällten) Bäume angekommen wäre, haben die Vorinstanzen nicht festgestellt; dafür fehlt auch jeglicher Hinweis. 2. Entgegen den Revisionsausführungen liegt zur Abgrenzung zwischen Unmöglichkeit der Leistungserbringung, Verzug und Gewährleistung ausreichend Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs vor vergleiche zur Abgrenzung von Unmöglichkeit und Verzug RIS-Justiz RS0109496, zur Abgrenzung von Verzug und Gewährleistung RS0018234). Unmöglichkeit liegt jedenfalls nicht vor, weil die fehlenden Bäume hier erneuert werden können vergleiche allgemein 6 Ob 531/91; 10 Ob 115/05t). Dass es den Parteien gerade auf den Erhalt der konkreten (von der beklagten Partei gefällten) Bäume angekommen wäre, haben die Vorinstanzen nicht festgestellt; dafür fehlt

auch jeglicher Hinweis.

3. Der Immobilienmakler ist zwar regelmäßig nicht Anscheinsbevollmächtigter des Auftraggebers (1 Ob 161/08w), aber dessen Verhandlungsgehilfe, sodass der Geschäftsherr zumindest für von ihm verursachte Irrtümer einstehen muss (2 Ob 176/10m mwN). Das Wissen des Verhandlungsgehilfen ist dem Geschäftsherrn zuzurechnen (vgl zum Versicherungsmakler RIS-Justiz RS0114041 [T8]; zum Verhandlungsgehilfen der Bank RS0052908). Ausgehend von der festgestellten Ermächtigung der Beklagten gegenüber ihrem Bruder, einen Makler mit dem Verkauf zu beauftragen, ist es nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanzen dessen Kenntnis sowie diejenige des von ihm beigezogenen Maklers der beklagten Partei zurechneten. 3. Der Immobilienmakler ist zwar regelmäßig nicht Anscheinsbevollmächtigter des Auftraggebers (1 Ob 161/08w), aber dessen Verhandlungsgehilfe, sodass der Geschäftsherr zumindest für von ihm verursachte Irrtümer einstehen muss (2 Ob 176/10m mwN). Das Wissen des Verhandlungsgehilfen ist dem Geschäftsherrn zuzurechnen vergleiche zum Versicherungsmakler RIS-Justiz RS0114041 [T8]; zum Verhandlungsgehilfen der Bank RS0052908). Ausgehend von der festgestellten Ermächtigung der Beklagten gegenüber ihrem Bruder, einen Makler mit dem Verkauf zu beauftragen, ist es nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanzen dessen Kenntnis sowie diejenige des von ihm beigezogenen Maklers der beklagten Partei zurechneten.

4.1. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen kam es dem Klägern gerade auf den Altbaumbestand an, weil dieser einen Sichtschutz gegenüber der Nachbarliegenschaft bot. Dies war dem Makler bekannt. Ein offenkundiger Mangel im Sinne des § 928 ABGB liegt schon deshalb nicht vor, weil die Bäume erst nach der Besichtigung durch die Kläger gefällt wurden. Damit war der Mangel den Klägern aber bei Abschluss des Vertrags nicht erkennbar, sodass § 928 ABGB nicht greift. 4.1. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen kam es dem Klägern gerade auf den Altbaumbestand an, weil dieser einen Sichtschutz gegenüber der Nachbarliegenschaft bot. Dies war dem Makler bekannt. Ein offenkundiger Mangel im Sinne des Paragraph 928, ABGB liegt schon deshalb nicht vor, weil die Bäume erst nach der Besichtigung durch die Kläger gefällt wurden. Damit war der Mangel den Klägern aber bei Abschluss des Vertrags nicht erkennbar, sodass Paragraph 928, ABGB nicht greift.

4.2. Ohne jeden entsprechenden Anlass waren die Kläger nicht verpflichtet, die Liegenschaft laufend während der Vertragsverhandlungen dahin zu überprüfen, ob die Beklagte Veränderungen vornehmen würde. Der Einwand, dass die Kläger ein Mitverschulden treffe, geht daher ins Leere.

4.3. Die Auffassung der Vorinstanzen, Gegenstand des Kaufvertrags sei die Liegenschaft wie besichtigt, daher mit dem Altbaumbestand, gewesen, stellt keine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung dar.

5. Zusammenfassend vermag die Revision daher keine Rechtsfragen der in § 502 Abs 1 ZPO geforderten Qualität aufzuzeigen, sodass sie spruchgemäß zurückzuweisen war. 5. Zusammenfassend vermag die Revision daher keine Rechtsfragen der in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geforderten Qualität aufzuzeigen, sodass sie spruchgemäß zurückzuweisen war.

Textnummer

E114252

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0060OB00025.16V.0330.000

Im RIS seit

21.04.2016

Zuletzt aktualisiert am

16.11.2016

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