

TE OGH 2016/1/27 4Ob148/15s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.01.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Vogel als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Jensik, Dr. Musger, Dr. Schwarzenbacher und Dr. Rassi als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Gemeinde W*****, vertreten durch Dr. Borns Rechtsanwalts GmbH & Co KG in Gänserndorf, gegen die beklagten Parteien 1. H***** K*****, 2. K***** K*****, vertreten durch Dr. Helga Rettig-Strauss, Rechtsanwältin in Gänserndorf, wegen Einwilligung in die Einverleibung des Eigentumsrechts und Ausfolgung einer Löschungserklärung (Gesamtstreitwert 6.952,04 EUR), über die Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Korneuburg als Berufungsgericht vom 21. Mai 2015, GZ 21 R 101/15y-19, womit das Urteil des Bezirksgerichts Gänserndorf vom 27. Oktober 2014, GZ 12 C 1306/14w-7, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der klagenden Partei die mit 614,86 EUR (darin 102,48 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die klagende Gemeinde verkaufte die streitgegenständliche Liegenschaft im Jahr 1972 um einen Kaufpreis von umgerechnet 1.952,36 EUR an ein Ehepaar. Im Kaufvertrag vereinbart und in weiterer Folge verbüchert wurde ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Klägerin, sofern die Erwerber nicht binnen drei Jahren mit dem Bau eines Wohnhauses beginnen und dieses nicht binnen weiterer fünf Jahre fertigstellen sollten. Im Jahr 1979 verkaufte das ersterwerbende Ehepaar diese Liegenschaft an die Beklagten, die ausdrücklich erklärten, das Wiederkaufsrecht und die Bestimmungen des ersten Kaufvertrags zu kennen und zu deren Erfüllung bereit zu sein. Auf die Anfechtung wegen laesio enormis wurde in beiden Kaufverträgen verzichtet. Bislang wurden keine Bauarbeiten begonnen, die Liegenschaft jedoch von den Beklagten mit einer Hypothek im Höchstbetrag von 70.000 EUR belastet.

Die Klägerin beehrte, die Beklagten schuldig zu erkennen, gegen Zug-um-Zug-Leistung von 1.952,36 EUR in die Einverleibung der Liegenschaft im Rang des verbücherten Wiederkaufsrechts einzuwilligen und ihr eine Löschungserklärung betreffend das verbücherte Pfandrecht auszufolgen.

Das Erstgericht gab der Klage statt.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands insgesamt 5.000 EUR, nicht aber 30.000 EUR übersteige; es ließ die ordentliche Revision nachträglich zu, weil zur Frage, ob die

Höhe des Wiederkaufspreises - vorbehaltlich anderslautender Vereinbarung - dem ursprünglichen, tatsächlich gezahlten Kaufpreis auch im Fall eines zwischenzeitigen Weiterverkaufs der Liegenschaft entspreche, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision der Beklagten ist ungeachtet des - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Zulässigkeitsausspruchs des Berufungsgerichts in Ermangelung von erheblichen Rechtsfragen im Sinn von § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig. Die Revision der Beklagten ist ungeachtet des - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Zulässigkeitsausspruchs des Berufungsgerichts in Ermangelung von erheblichen Rechtsfragen im Sinn von Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zulässig.

1.1. Die Beklagten relevieren als erhebliche Rechtsfrage den Einwand der *laesio enormis*. Die durch die Klägerin zu tragende Gegenleistung von 1.952,36 EUR erreiche nicht einmal die Hälfte des Werts der Liegenschaft zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses im Jahr 1979 (5.087,21 EUR).

1.2. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs können, wenn in der Berufung nur in bestimmten Punkten eine Rechtsrüge ausgeführt wird, andere Punkte in der Revision nicht mehr geltend gemacht werden (RIS-Justiz RS0043338 [T27]; RS0043352 [T23, T31, T33]).

1.3. Dies ist hier der Fall. Die Revisionswerber haben den Einwand der *laesio enormis* im Berufungsverfahren nicht zum Gegenstand ihrer Rechtsrüge gemacht. Er kann daher in der Revision nicht mehr geltend gemacht werden.

2.1. Weiters verfolgen die Beklagten den - in beiden Vorinstanzen erhobenen - Einwand der Verjährung weiter, wobei sie die vom Berufungsgericht herangezogene 40-jährige Verjährungsfrist nicht in Zweifel ziehen, jedoch (und insoweit im Widerspruch zu ihrer noch im Berufungsverfahren vertretenen Rechtsauffassung) meinen, diese habe schon im Jahr 1972 zu laufen begonnen.

2.2. Abgesehen davon, dass es die Revisionswerber bei dieser bloßen Rechtsbehauptung bewenden lassen (vgl RIS-Justiz RS0043605), beginnt die Verjährung eines Anspruchs nach ständiger Rechtsprechung erst dann zu laufen, wenn dieser erstmals geltend gemacht werden kann, seiner Ausübung mithin keine rechtlichen Hindernisse (mehr) entgegenstehen (RIS-Justiz RS0034343; RS0034382; RS0034248 [T3, T8]). Da es zulässig ist, das Recht zum Wiederkauf vom Eintritt bestimmter (wirtschaftlicher) Bedingungen abhängig zu machen (1 Ob 73/67 = SZ 40/66; 1 Ob 644/87; 1 Ob 518/87 = SZ 60/37 [Bau eines Wohnhauses]; RIS-Justiz RS0020147), kann die Verjährungsfrist frühestens mit Eintritt des vereinbarten Wiederkaufsfalls zu laufen beginnen (vgl Aicher in Rummel³ § 1068 ABGB Rz 15; Spitzer in Schwimann/Kodek⁴ § 1068 ABGB Rz 22; vgl auch allgemein RS0020142). Dies ist hier das Jahr 1975, weil erst in diesem Jahr die dreijährige Frist für den Baubeginn des Wohnhauses ablief. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, wonach die am 8. 7. 2014 eingebrachte Klage nicht verjährt sei, ist somit nicht zu beanstanden. 2.2. Abgesehen davon, dass es die Revisionswerber bei dieser bloßen Rechtsbehauptung bewenden lassen vergleiche RIS-Justiz RS0043605), beginnt die Verjährung eines Anspruchs nach ständiger Rechtsprechung erst dann zu laufen, wenn dieser erstmals geltend gemacht werden kann, seiner Ausübung mithin keine rechtlichen Hindernisse (mehr) entgegenstehen (RIS-Justiz RS0034343; RS0034382; RS0034248 [T3, T8]). Da es zulässig ist, das Recht zum Wiederkauf vom Eintritt bestimmter (wirtschaftlicher) Bedingungen abhängig zu machen (1 Ob 73/67 = SZ 40/66; 1 Ob 644/87; 1 Ob 518/87 = SZ 60/37 [Bau eines Wohnhauses]; RIS-Justiz RS0020147), kann die Verjährungsfrist frühestens mit Eintritt des vereinbarten Wiederkaufsfalls zu laufen beginnen vergleiche Aicher in Rummel³ Paragraph 1068, ABGB Rz 15; Spitzer in Schwimann/Kodek⁴ Paragraph 1068, ABGB Rz 22; vergleiche auch allgemein RS0020142). Dies ist hier das Jahr 1975, weil erst in diesem Jahr die dreijährige Frist für den Baubeginn des Wohnhauses ablief. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, wonach die am 8. 7. 2014 eingebrachte Klage nicht verjährt sei, ist somit nicht zu beanstanden.

3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPO. Die Klägerin hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen. 3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41 und 50 ZPO. Die Klägerin hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen.

Textnummer

E113588

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0040OB00148.155.0127.000

Im RIS seit

19.02.2016

Zuletzt aktualisiert am

29.09.2021

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