

TE OGH 2015/11/26 6Ob202/15x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.11.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. W***** D*****, vertreten durch Dr. Friedrich Gatscha, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Verlassenschaft nach F***** I*****, vertreten durch Mag. Wolfgang Gartner, Rechtsanwalt in Wien wegen 13.960,86 EUR sA, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 21. Mai 2015, GZ 36 R 17/15i-25, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei binnen 14 Tagen die mit 908,64 EUR (darin 151,44 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Berufungsgerichts nicht zulässig:

1.1. Gegenstand der Revision ist im Wesentlichen die Frage, ob aus der im Kaufvertrag enthaltenen Bestimmung, der Verkäufer hafte dafür, dass die Liegenschaft frei von bürgerlichen Lasten und Rechten dritter Personen sei, auch abzuleiten ist, dass der Beklagte für den von der Gemeinde nachträglich vorgeschriebenen Aufschließungsbeitrag haftet. Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt aber nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936). Steht die Vertragsauslegung durch die Vorinstanzen mit den Grundsätzen von Lehre und Rechtsprechung im Einklang, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor, kommt doch der Beurteilung, ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, keine darüber hinausgehende Bedeutung zu (RIS-Justiz RS0042776). 1.1. Gegenstand der Revision ist im Wesentlichen die Frage, ob aus der im Kaufvertrag enthaltenen Bestimmung, der Verkäufer hafte dafür, dass die Liegenschaft frei von bürgerlichen Lasten und Rechten dritter Personen sei, auch abzuleiten ist, dass der Beklagte für den von der Gemeinde nachträglich vorgeschriebenen Aufschließungs-, beitrags haftet. Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt aber nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936).

Steht die Vertragsauslegung durch die Vorinstanzen mit den Grundsätzen von Lehre und Rechtsprechung im Einklang, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor, kommt doch der Beurteilung, ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, keine darüber hinausgehende Bedeutung zu (RIS-Justiz RS0042776).

1.2. Wenngleich der Kläger im Vorfeld der Vertragsverhandlungen den Aufschließungsbeitrag thematisierte, bestand der Beklagte darauf, das gegenständliche Grundstück und das Nachbargrundstück zum selben Quadratmeterpreis zu verkaufen, obwohl der Kläger aufgrund seiner Nachfrage bei der Gemeinde annahm, dass die Aufschließungsabgabe bei einem dieser Grundstücke entrichtet worden war. Wenn die Vorinstanzen bei dieser Sachlage zu dem Ergebnis gelangten, dass der Beklagte keine Haftung für die Entrichtung der Aufschließungsabgabe übernehmen wollte, zumal er selbst immer angab, er habe keinen Aufschließungsbeitrag bezahlt und von einer Bezahlung des Aufschließungsbeitrags durch seine Rechtsvorgänger wisse er nichts, so ist darin keine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung zu erblicken. Der bloße Umstand, dass auch eine andere Auslegung des Vertrags möglich wäre, begründet keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO (vgl RIS-Justiz RS0042936 [T3]).

1.2. Wenngleich der Kläger im Vorfeld der Vertragsverhandlungen den Aufschließungsbeitrag thematisierte, bestand der Beklagte darauf, das gegenständliche Grundstück und das Nachbargrundstück zum selben Quadratmeterpreis zu verkaufen, obwohl der Kläger aufgrund seiner Nachfrage bei der Gemeinde annahm, dass die Aufschließungsabgabe bei einem dieser Grundstücke entrichtet worden war. Wenn die Vorinstanzen bei dieser Sachlage zu dem Ergebnis gelangten, dass der Beklagte keine Haftung für die Entrichtung der Aufschließungsabgabe übernehmen wollte, zumal er selbst immer angab, er habe keinen Aufschließungsbeitrag bezahlt und von einer Bezahlung des Aufschließungsbeitrags durch seine Rechtsvorgänger wisse er nichts, so ist darin keine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung zu erblicken. Der bloße Umstand, dass auch eine andere Auslegung des Vertrags möglich wäre, begründet keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO vergleiche RIS-Justiz RS0042936 [T3]).

2. Nicht zu beanstanden ist auch die Beurteilung des Berufungsgerichts, bei dem erst nachträglich vorgeschriebenen Aufschließungsbeitrag handle es sich nicht um „Schulden und Rückstände, welcher auf der Sache haften“ iSd § 928 ABGB. Vielmehr wurde dieser Aufschließungsbeitrag erst anlässlich der Erteilung der Baubewilligung gemäß § 38 Abs 1 Z 2 NÖ BauO vorgeschrieben, da auf der Liegenschaft bisher kein Gebäude errichtet worden war, sodass nunmehr eine „erstmalige Errichtung“ iSd § 38 Abs 1 Z 2 NÖ BauO vorliegt. Damit löste erst der Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung durch den Kläger seine Pflicht zur Zahlung des Aufschließungsbeitrags aus, sodass im Zeitpunkt der Übergabe des Grundstücks insoweit noch kein „Rückstand“ bestand, für den der Beklagte jetzt einzustehen hätte. Eine Haftung dafür, dass das Grundstück vollständig aufgeschlossen sei, hat der Beklagte nach den Feststellungen der Vorinstanzen nicht übernommen; ebenso wenig hat er zugesichert, dass es in Zukunft nicht eventuell zur Vorschreibung weiterer Lasten kommen könne.

2. Nicht zu beanstanden ist auch die Beurteilung des Berufungsgerichts, bei dem erst nachträglich vorgeschriebenen Aufschließungsbeitrag handle es sich nicht um „Schulden und Rückstände, welcher auf der Sache haften“ iSd Paragraph 928, ABGB. Vielmehr wurde dieser Aufschließungsbeitrag erst anlässlich der Erteilung der Baubewilligung gemäß Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ BauO vorgeschrieben, da auf der Liegenschaft bisher kein Gebäude errichtet worden war, sodass nunmehr eine „erstmalige Errichtung“ iSd Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ BauO vorliegt. Damit löste erst der Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung durch den Kläger seine Pflicht zur Zahlung des Aufschließungsbeitrags aus, sodass im Zeitpunkt der Übergabe des Grundstücks insoweit noch kein „Rückstand“ bestand, für den der Beklagte jetzt einzustehen hätte. Eine Haftung dafür, dass das Grundstück vollständig aufgeschlossen sei, hat der Beklagte nach den Feststellungen der Vorinstanzen nicht übernommen; ebenso wenig hat er zugesichert, dass es in Zukunft nicht eventuell zur Vorschreibung weiterer Lasten kommen könne.

3. Zusammenfassend bringt der Kläger daher keine Rechtsfragen der in § 502 Abs 1 ZPO geforderten Qualität zur Darstellung, sodass die Revision spruchgemäß zurückzuweisen war.

3. Zusammenfassend bringt der Kläger daher keine Rechtsfragen der in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geforderten Qualität zur Darstellung, sodass die Revision spruchgemäß zurückzuweisen war.

Textnummer

E112901

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0060OB00202.15X.1126.000

Im RIS seit

14.12.2015

Zuletzt aktualisiert am

27.07.2016

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